

SYNDICAT MIXTE DE L'AGGLOMERATION VENDOMOISE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)



- 6 DEC. 2007

à la SOUS-PREFECTURE
de VENDÔME

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par le Comité Syndical

le 30 novembre 2007

VU POUR ETRE ANNEXE A
LA DELIBERATION DU
COMITE SYNDICAL DU
30 NOVEMBRE 2007



Marie-Hélène VIDAL
Présidente du Syndicat Mixte

Transmis au représentant de l'État
le 06 DEC. 2007

Publié ou notifié le 06 DEC. 2007

Le Président,



Agence SIAM
1 Place de Chevry
91190 GIF-SUR-YVETTE
Tél. : 01.60.12.69.00
Fax : 01.60.12.67.00
sarl.siam@wanadoo.fr

1

SOMMAIRE

INTRODUCTION	7
PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	12
<u>1. LE POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DU TERRITOIRE</u>	<u>13</u>
1.1 - UNE POSITION EXCENTREE PAR RAPPORT A L'AXE LIGERIE	14
1.2 - UN TERRITOIRE FORTEMENT POLARISE, MAIS UN PAYSAGE INTERCOMMUNAL COMPLEXE	14
1.3 - UN TERRITOIRE CENTRE SUR VENDOME EN TERME DE FONCTIONNEMENT	17
<u>2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE</u>	<u>18</u>
1 – UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET BIEN ANCREE SUR LE TERRITOIRE	19
1.1 - Des entités agricoles diverses	19
1.2 - Les principales caractéristiques de chaque entité agricole	20
1.3 - Tendances et enjeux	21
2 – UN HERITAGE INDUSTRIEL IMPORTANT	22
2.1 - Une progression du nombre d'emplois moins rapide que celle du nombre d'actifs	22
2.2 - Une industrie encore bien présente	24
2.3 - Des professions intermédiaires mieux représentées	26
2.4 - Des capacités d'accueil insuffisantes	26
3 – UNE BONNE DESSERTE DU TERRITOIRE MAIS DES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS INTERNES A AMELIORER	27
3.1 - Une mobilité croissante des ménages	27
3.2 - Un réseau routier performant	28
3.3 - Des transports en commun insuffisants à l'échelle du SCoT	30
3.4 - Un atout à valoriser : le TGV	31
3.5 - Des circulations douces à mettre en valeur	32
4 – UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	33
4.1 - Un territoire attractif	33
4.2 - Un dynamisme de l'activité de construction de logements	35
4.3 - Un bon niveau d'équipements et de services	38
<u>3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>41</u>
1 – LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU SITE	42
1.1 - Un milieu physique marqué par la présence de l'eau	42
1.2 - Des paysages variés	47
1.3 - Une couverture boisée diversifiée	49
1.4 - Un patrimoine naturel classé et inscrit	51
1.5 - Une occupation diffuse et un espace fortement polarisé	53
1.6 - Un riche patrimoine culturel et architectural	58
2 – LES CONTRAINTES LIEES AUX MILIEUX ET LES PRESSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	61
2.1 - Une bonne qualité de l'air	61

2.2 - Les risques naturels	62
2.3 - Les risques technologiques	64
2.4 - L'ambiance acoustique	65

3 – LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	66
3.1 - Les ressources en eau	66
3.2 - La gestion des déchets	72
3.3 - Les énergies renouvelables	73

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL **75**

1 – DES ATOUTS IMPORTANTS	76
----------------------------------	-----------

2 – DES ÉVOLUTIONS PRÉOCCUPANTES	77
---	-----------

PARTIE 2 : LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE SCOT **78**

1. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT AU « FIL DE L'EAU » **79**

1 – UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À L'HORIZON 2015 **80**

1.1 - Des hypothèses d'évolution démographique	80
1.2 - Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution démographique	80

2 – UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS INSUFFISAMMENT DIVERSIFIÉE **81**

2.1 - Les évolutions sur le marché du logement	81
2.2 - Les éléments de programmation « au fil de l'eau »	82
2.3 - Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution du parc de logements	83

3 – LE RISQUE D'UNE PERTE D'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE AU NIVEAU ÉCONOMIQUE **84**

3.1 - Les éléments de programmation d'activités « au fil de l'eau »	84
3.2 - Les perspectives concernant l'activité agricole	84
3.3 - Incidences prévisibles sur l'environnement d'un développement économique	84

2. UN CADRE DE VIE MENACÉ PAR DES ÉVOLUTIONS NON MAÎTRISÉES À TERME **85**

1 – DES RISQUES D'ALTERATION DE LA QUALITÉ DES PAYSAGES **86**

7.1 - Un risque de banalisation du paysage	86
7.2 - Un risque d'étalement urbain	86
7.3 - Un risque de perte de qualité du bâti	86

2 – DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX PARFOIS ACCENTUÉS SUR CERTAINS THÈMES **87**

6.1 - L'eau potable	87
6.2 - L'assainissement	87
6.3 - La gestion des rivières	88
6.4 - Les déchets ménagers et assimilés	88
6.5 - Les énergies renouvelables	88
6.6 - Incidences prévisibles sur l'environnement	88

PARTIE 3 : LE SCOT ET SON EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 89

1. LES REFLEXIONS QUI ONT CONDUIT A L'ELABORATION DU SCOT (PADD ET DOG) 90

1 – UNE HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	92
1.1 - Une bonne gestion de la ressource en eau	92
1.2 - Une préservation des paysages et de la biodiversité	92
1.3 - Un approvisionnement énergétique diversifié	92

2 – UN SCENARIO VOLONTARISTE D'EQUILIBRE POUR LE SCOT	93
2.1 - Les aspects quantitatifs du scénario d'aménagement	93
2.2 - Les aspects qualitatifs du scénario d'aménagement	97
2.3 - Résumé des objectifs du PADD	98

3 – LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RETENUS DANS LE PADD AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	99
3.1 - Sur le thème de la qualité et de la gestion de l'eau	99
3.2 - Sur le thème de la biodiversité et des milieux naturels	100
3.3 - Sur le thème de la production et des économies d'énergies	101
3.4 - Sur le thème du paysage et du patrimoine	101
3.5 - Sur le thème de la qualité de l'air	103
3.6 - Sur le thème des risques, des déchets et du bruit	103

2. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU SCHEMA SUR L'ENVIRONNEMENT 105

1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL, LE CADRE BATI ET LES PAYSAGES	106
1.1 - Incidences sur le cadre physique du territoire	106
1.2 - Incidences sur l'environnement naturel et sur son accès	106
1.3 - Incidences sur les espaces bâtis	107
1.4 - Incidences sur les paysages	108

2 – INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUE, DE NUISANCE ET DE POLLUTION	109
2.1 - Incidences sur les risques naturels	109
2.2 - Incidences sur les risques technologiques	110
2.3 - Incidences sur la qualité de l'eau	111
2.4 - Incidences sur la qualité de l'air	111
2.5 - Incidences sur la gestion des déchets	112
2.6 - Incidences sur le bruit	112

3 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	113
3.1 - Incidences en matière d'utilisation des sols	113
3.2 - Incidences en matière d'eau potable	114
3.3 - Incidences en matière d'énergies renouvelables	114

4 – INCIDENCES SUR LES ZONES PRESENTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	115
---	------------

3. LES INDICATEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT 116

4. LE RESUME NON TECHNIQUE	120
1 – L'APPROCHE PAYSAGERE COMME STRUCTURATION DU TERRITOIRE	121
2 – LES COMMISSIONS THEMATIQUES POUR ORGANISER LA REFLEXION	122
3 – UNE MODIFICATION LEGISLATIVE EN 2005 : L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME	122
PARTIE 4 : LA MISE EN ŒUVRE ET LE SUIVI DU SCOT	123
LES MODALITES DE GESTION ET DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT	124
1 – LA MISE EN PLACE D'UN OBSERVATOIRE	125
2 – LA COMMUNICATION AUTOUR DU SCOT	126
3 – LE SCOT ET LES DOCUMENTS D'URBANISME	126
ANNEXES	127

INTRODUCTION

De nombreuses études d'aménagement ont été menées au cours des années 90 sur le territoire de l'agglomération vendômoise, initiées par la Communauté du Pays de Vendôme ¹, la Communauté du Vendômois Rural ² et des communes limitrophes hors communauté de commune ³ comme l'indique le schéma ci-contre.

Cet élargissement du périmètre d'étude s'est poursuivi au moment de l'engagement d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Ainsi, les deux structures intercommunales et les quatre communes indépendantes se sont regroupées au sein d'un Syndicat Mixte pour étendre à l'ensemble de l'agglomération vendômoise les réflexions sur les perspectives de développement de ce territoire.

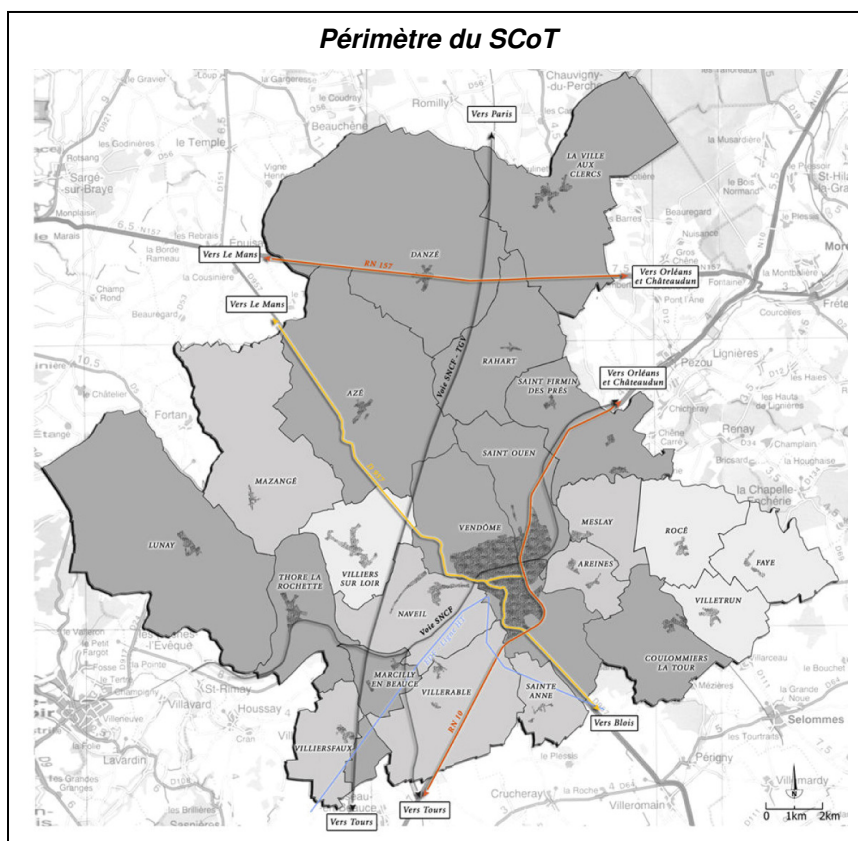
	Collectivités concernées			
	Communauté du Pays de Vendôme	Villiers-sur-Loir	Communauté du Vendômois Rural	Faye, Rocé, Villetrun
SCoT (2000)				
Cœur de Pays Commerce (1998)				
Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) (1997)				
Programme Local de l'Habitat (PLH) (1999)			en cours	
Plan d'Aides Economiques (PAE) (1994)				

Administrativement, le périmètre d'étude a été délimité le 16 mai 2000, regroupant vingt-deux communes et 33 800 habitants (INSEE 1999).

Le Syndicat Mixte du Schéma Directeur de l'agglomération vendômoise a été créé le 22 décembre 2000.

Ce Syndicat Mixte a ainsi engagé fin 2001 la procédure d'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) afin de définir les orientations fondamentales d'aménagement et de développement du territoire.

	Communauté du Pays de Vendôme
	Communauté du Vendômois Rural
	Faye - Rocé - Villetrun - Villiers sur Loir



¹ La Communauté du Pays de Vendôme regroupe les 11 communes suivantes : Azé, Coulommiers-la-Tour, Danzé, Lunay, Marcilly-en-Beauce, Rahart, Saint-Firmin-des-Prés, Saint-Ouen, Thoré-la-Rochette, Vendôme, La Ville-aux-Clercs.

² La Communauté du Vendômois Rural unit 7 communes : Areines, Mazangé, Meslay, Naveil, Sainte-Anne, Villerable et Villiersfaux.

³ Il s'agit des communes de Villiers-sur-Loir, Faye, Rocé, Villetrun.

QUELQUES RAPPELS

1 - Les principes du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale⁴ (SCoT), créé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un principe d'**équilibre** : équilibre entre développement urbain et rural d'une part, et préservation des activités agricoles et forestières, des espaces naturels et des paysages d'autre part.
- Un principe de **diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de développement suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et culturelles et d'équipements publics, et en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Un principe de **respect de l'environnement** par une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources naturelles et des paysages, la sauvegarde du patrimoine bâti et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le SCoT expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Le SCoT fixe les orientations générales et détermine les grands équilibres du territoire.

Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, il fixe, dans le respect des principes précédemment énoncés, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

A ce titre, le SCoT définit notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Le SCoT détermine les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peut en définir la localisation ou la délimitation.

Le SCoT peut définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre de ces objectifs. Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

⁴ Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat », JO 3 juillet 2003, pp. 11176-11192.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouvellement Urbains », JO 14 décembre 2000.

Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer. DGUHC, « Loi Urbanisme et Habitat. Volet Urbanisme, 'Service après vote' », août 2003.

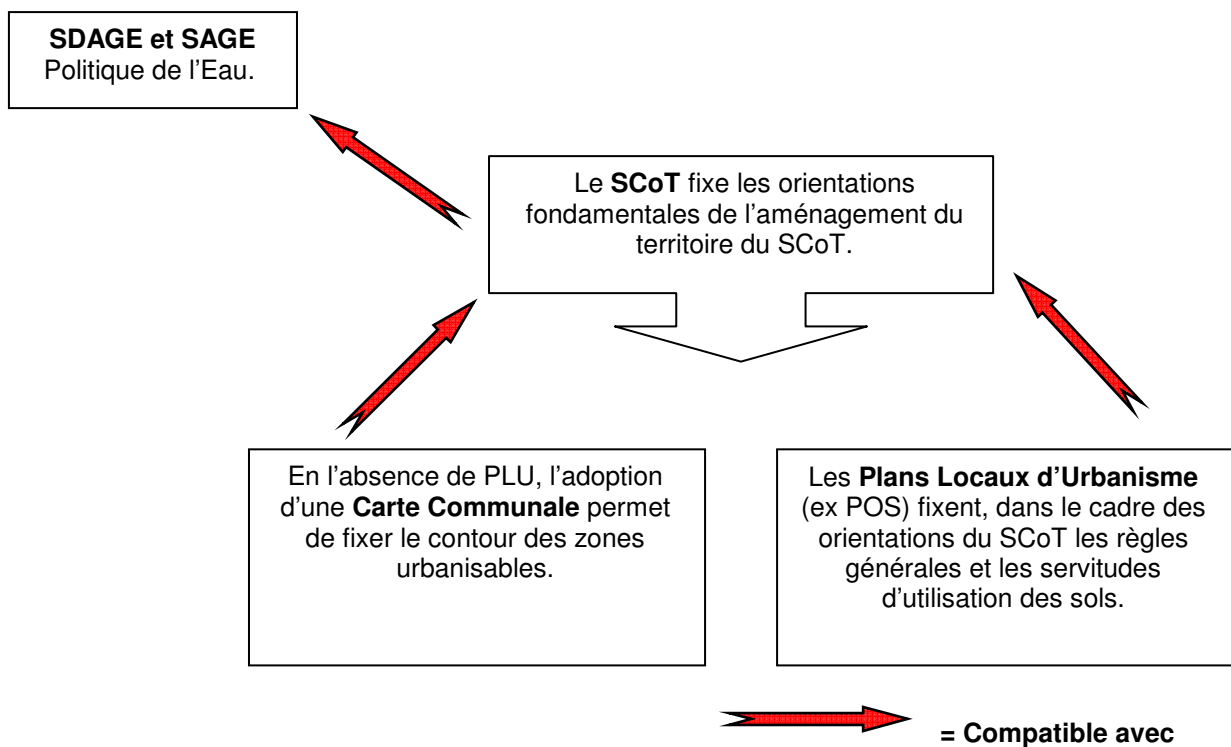
2 – Les liens de compatibilité

Le SCoT s'impose aux documents et décisions suivants :

- Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Cartes Communales et opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5 000 m²) pour l'urbanisme,
- Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) pour le logement,
- Plans de Déplacements Urbains (PDU) pour les transports et le stationnement,
- et décisions des Commissions Départementales d'Équipement Commercial (CDEC).

Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations générales du SCoT. Cette « compatibilité » ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » mais « dans l'esprit ».

Le SCoT doit être compatible avec les **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) et les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) : article L 212-1 du Code de l'Environnement.



* Notion de compatibilité : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.

3 - Le contenu du SCoT

Le SCoT comprend trois documents :

1. Un **rapport de présentation** qui :
 - expose le diagnostic ;
 - décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme ;
 - analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
 - explique les choix retenus pour établir le PADD et le document d'orientations générales.

2. Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) qui présente le projet partagé par les Collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé mais d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus

3. Un **Document d'Orientations Générales** (DOG) qui précise les orientations générales d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations générales concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement. Le Document d'Orientations Générales est assorti de documents graphiques.

Le SCoT ne définit que les grandes orientations et laisse une liberté aux Communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 rappelle que cet outil n'a pas pour vocation de déterminer l'utilisation des parcelles. En particulier, **il ne comprend pas de carte générale de destination des sols**, mais il peut identifier ponctuellement des éléments précis à protéger, par exemple une forêt, une vallée.

Les dispositions du **Document d'Orientations Générales et des documents graphiques** constituent des prescriptions **opposables** à certains documents d'urbanisme et opérations foncières et d'aménagement.

4 – L'évaluation environnementale du SCoT

Une **évaluation environnementale du projet de SCoT** doit être réalisée. Elle doit répondre au **décret du 27 mai 2005 sur l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement** qui modifie notamment l'article R 122-2 du Code de l'Urbanisme. Le rapport de présentation du SCoT doit analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement, présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.

Rappel réglementaire

Les dispositions du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme dispose notamment que "*le rapport de présentation du SCoT* :

[.....]

3° *Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;*

4° *Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*

5° **Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées

6° Présente **les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;"

L'analyse de l'**état initial de l'environnement** est traitée en **partie 1** « Le diagnostic territorial » du présent document.

Les **perspectives de son évolution** sont présentées en **partie 2** « Les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de SCoT ».

L'**explication des choix** retenus figure en **partie 3** « Le SCoT et son évaluation environnementale ».

Les **incidences notables prévisibles** de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement sont traitées également en **partie 3** « Le SCoT et son évaluation environnementale » qui présente s'il y a lieu les mesures dites « compensatoires » envisagées.

L'analyse des **résultats de l'application** du SCoT est rappelée en **partie 4** « La mise en oeuvre et le suivi du SCoT ». Des **indicateurs** sont proposés en **partie 3**, dans la mesure du possible, pour permettre l'évaluation environnementale de la mise en oeuvre du SCoT.

Compte tenu de la nature juridique particulière des SCoT qui ne permet pas de définir des localisations précises, il n'est pas possible d'engager une évaluation environnementale géographiquement localisée. L'étude des « *zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du schéma* » ne peut être réalisée par conséquent que sous une forme générale.

PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 – LE POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DU TERRITOIRE.

2 – LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE.

3 – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.

4 – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.

1. LE POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DU TERRITOIRE



☞ Une position excentrée par rapport à l'axe ligérien.

☞ Un territoire fortement polarisé, mais un paysage intercommunal complexe.

☞ Un territoire centré sur Vendôme en terme de fonctionnement.

1.1 - UNE POSITION EXCENTREE PAR RAPPORT A L'AXE LIGERIEEN

Le territoire du SCoT de l'agglomération vendômoise se situe au Nord-Ouest du **département du Loir-et-Cher (41)**, dans la **région Centre**.

Il se structure autour de la ville de **Vendôme** (sous-préfecture et 10^e ville de la région Centre).

Au centre d'un polygone formé par Chartres, Orléans, Tours et Le Mans - villes situées à 1 heure de route de Vendôme - incluant Blois, situé à 43 minutes de Paris par le TGV et à un peu plus de 2 heures par la route, l'agglomération vendômoise est à la croisée de nombreux territoires urbains et en relation de grande proximité avec l'Île-de-France *via* la liaison ferroviaire TGV Atlantique.

L'agglomération vendômoise est directement reliée à Orléans et au Mans par la RN 157, à Tours et Chartres par la RN 10, ainsi qu'à Paris par cette même route nationale ou par le TGV. Blois est accessible par la RD 957, « épine dorsale du Loir-et-Cher ».



La région Centre est fortement structurée par l'axe ligérien qui unit Orléans, Blois et Tours, les principales agglomérations régionales. Les infrastructures routières et ferroviaires les plus importantes se dessinent d'une part parallèlement à cet axe, et d'autre part selon un axe Nord-Sud reliant Paris au Limousin et à l'Auvergne *via* Bourges et Châteauroux. Intégrée dans les « franges franciliennes », Chartres est tournée vers l'Île-de-France.

Située dans la partie Nord dynamique de la région Centre, **Vendôme apparaît à l'écart des grandes radiales structurantes et des flux de relations à l'échelle régionale**, bien que desservie par la RN 10 et le TGV Atlantique.



1.2 - UN TERRITOIRE FORTEMENT POLARISE, MAIS UN PAYSAGE INTERCOMMUNAL COMPLEXE

Le SCoT de l'agglomération vendômoise regroupe **vingt-deux communes** réparties sur 5 cantons ⁵ :

- une commune de plus de 15 000 habitants (Vendôme) ;
- une commune de plus de 3 000 habitants (Saint-Ouen) ;
- quatre communes de 1 000 à 2 000 habitants (Naveil, Lunay, La Ville-aux-Clercs, Villiers-sur-Loir) ;
- sept communes de 500 à 999 habitants ;
- neuf communes de 100 à 499 habitants – dont deux communes de moins de 200.

Le territoire du SCoT comptait **33 794 habitants en 1999** (INSEE) sur 346,51 km². La densité de population était de **97 habitants par km²** (50 habitants par km² pour le Loir-et-Cher). Les densités supérieures à la moyenne du territoire ont été observées sur Areines, Naveil, Saint-Ouen, Vendôme et Villiers-sur-Loir. Les vastes communes rurales du Nord-Ouest du périmètre et les communes rurales au Sud de la vallée du Loir affichaient les densités les plus faibles.

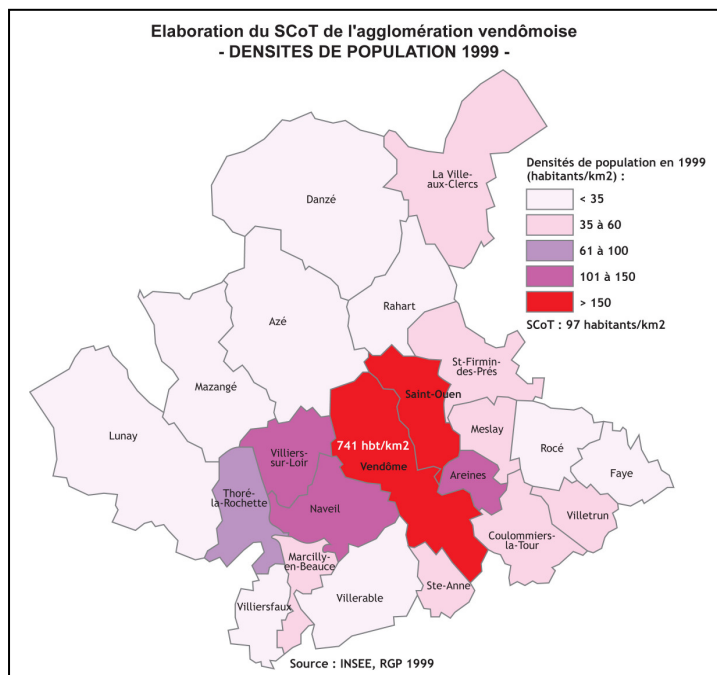
Seule ville de son arrondissement, Vendôme exerce une influence dominante sur son territoire.

Malgré cette forte polarité, et une réelle cohérence en terme de bassin de vie, l'organisation intercommunale actuelle répond à d'autres logiques qui compliquent la lecture du territoire. Il en résulte des communautés de communes qui ne sont pas d'un seul tenant et une enclave au centre de l'agglomération (Villiers-sur-Loir).

Le territoire du SCoT de l'agglomération vendômoise regroupe ainsi :

- la **Communauté du Pays de Vendôme** (11 communes) créée en 1993 ;
- la **Communauté du Vendômois Rural** (7 communes) créée en 1993 ;
- 4 communes **non regroupées** : Faye, Rocé, Villetrun et Villiers-sur-Loir.

Toutefois, de nombreuses politiques et actions ont été et sont encore mises en œuvre en partenariat par les deux communautés de communes et Villiers-sur-Loir (PAE, PLIE, PLH...).



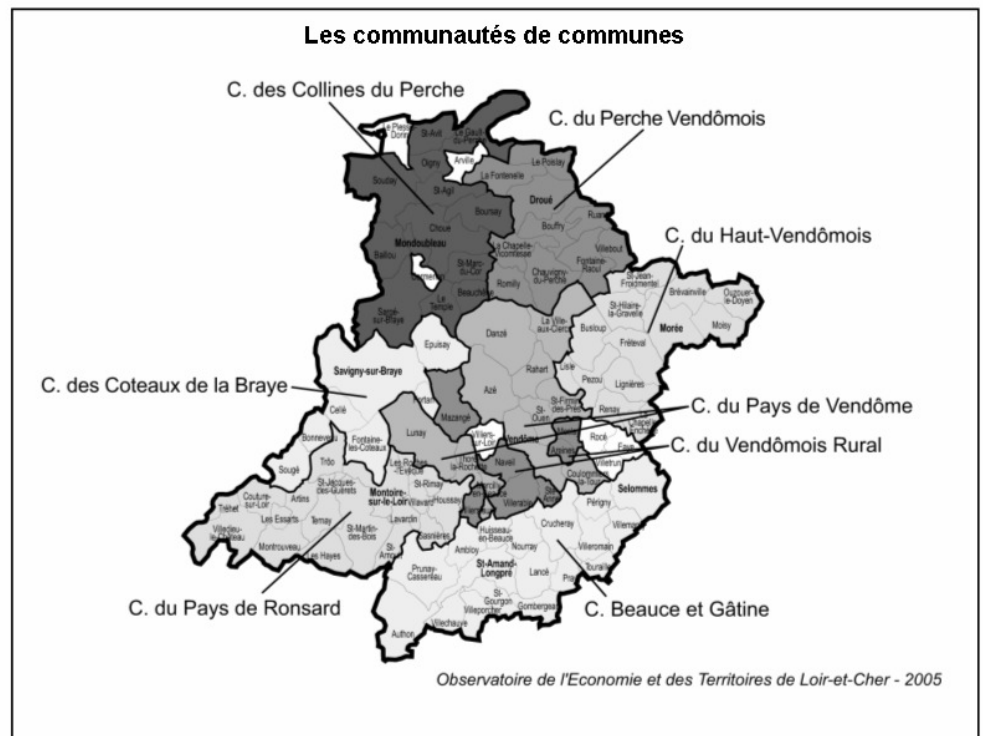
⁵ Une partie du canton de Morée, au Nord-Est, une partie du canton de Savigny-sur-Braye au Sud-Ouest, une partie du canton de Selommes au Sud-Est, le 1^{er} canton de Vendôme et le 2^e canton de Vendôme.

Au-delà du périmètre du SCoT, six communautés de communes sont limitrophes de l'agglomération vendômoise.

Cet ensemble est regroupé au sein du Pays Vendômois (105 communes et 68 200 habitants en 1999).

Il n'existe pas de SCoT sur ces territoires.

Une Charte définit les grandes orientations de développement du Pays Vendômois.

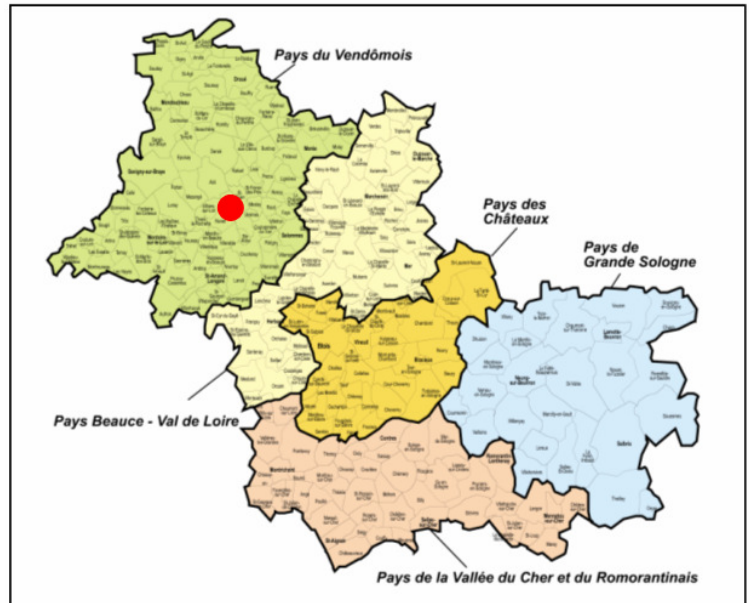


1.3 - UN TERRITOIRE CENTRE SUR VENDÔME EN TERME DE FONCTIONNEMENT

Le territoire est composé d'une ville de taille moyenne qui rayonne sur un large territoire au-delà du périmètre du SCoT : le Pays Vendômois.

Vendôme polarise fortement les communes du territoire du SCoT qui se situent dans un rayon de moins de trente kilomètres.

En terme de bassin de vie, le SCoT présente donc une forte cohérence entre une ville pôle et des communes périurbaines et rurales qui bénéficient de la proximité d'une offre d'équipements et de services de bon niveau.



La carte ci-dessous établie par l'INSEE en 2002 illustre ce rayonnement de Vendôme sur la partie Nord/Ouest du département.

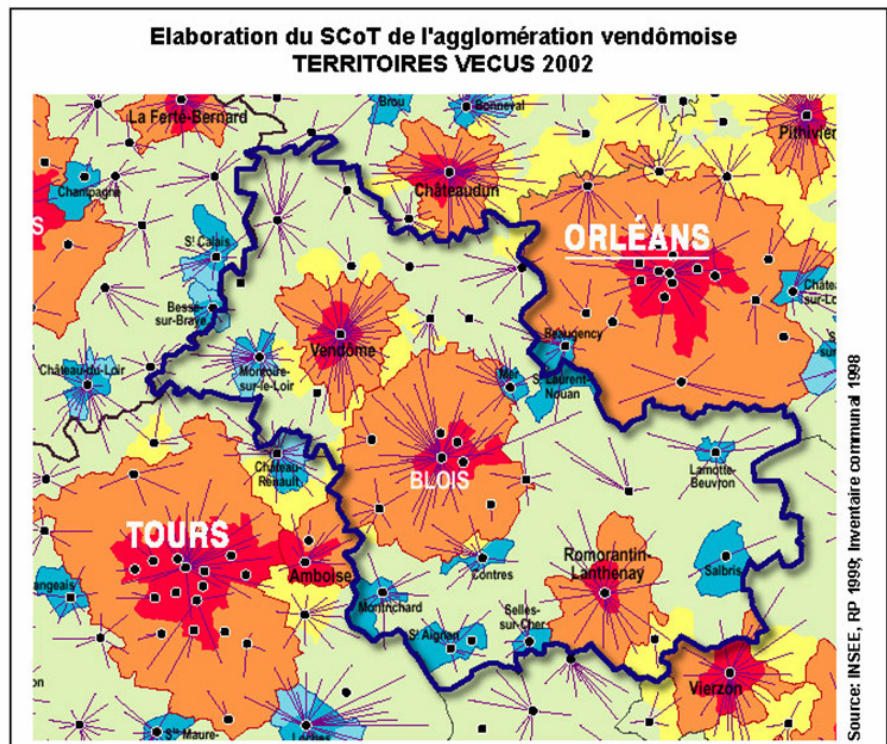
L'aire d'influence de Vendôme (pôle de service bien équipé) est large (chaque trait relie une commune dont les habitants fréquentent habituellement Vendôme).

La tache rouge indique les pôles urbains (qui sont au sens de l'INSEE des unités urbaines regroupant plus de 5 000 emplois).

La tache orange mentionne les communes périurbaines (dans lesquelles au sens de l'INSEE 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune mais dans l'aire urbaine).

Les taches jaunes concernent les communes multipolarisées (dans lesquelles au sens de l'INSEE 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines).

Les taches bleues (hors périmètre du SCoT) permettent de localiser les pôles d'emplois de l'espace rural. Montoire-sur-le-Loir constitue un pôle rural à l'Ouest de l'agglomération vendômoise.



2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE



☞ **Une agriculture dynamique et bien ancrée sur le territoire.**

☞ **Un héritage industriel important.**

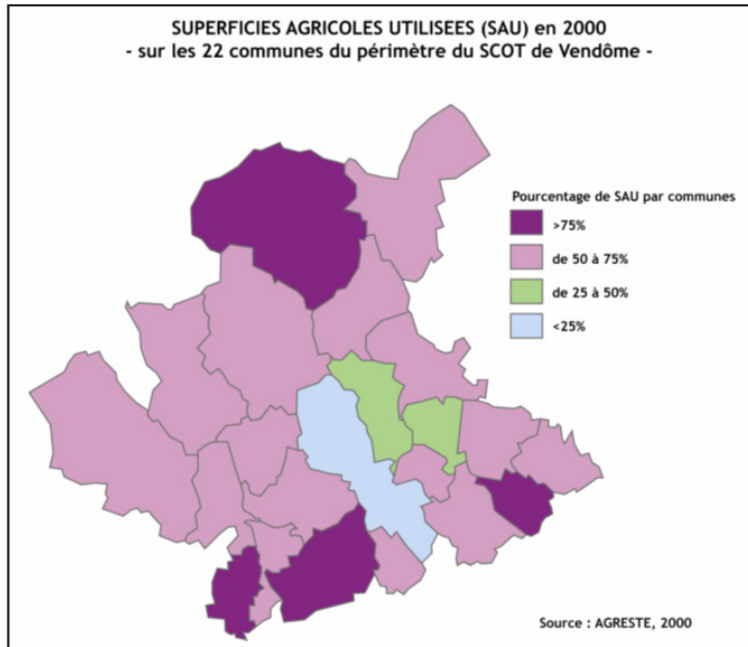
☞ **Une bonne desserte du territoire mais des conditions de déplacements internes à améliorer.**

☞ **Une dynamique de développement de l'habitat sur l'ensemble du territoire.**

1 – UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET BIEN ANCRÉE SUR LE TERRITOIRE

L'agglomération vendômoise est un secteur de céréaliculture qui se partage les terroirs du Perche, de la Beauce et de la Vallée du Loir.

En 2000, la Surface Agricole Utile (SAU) de l'agglomération vendômoise était de 22 606 hectares, soit 65,2 % de la superficie du territoire.



Le nombre d'exploitations agricoles diminue depuis 1979, cette baisse s'étant accentuée entre 1988 et 2000.

L'agglomération vendômoise a ainsi perdu la moitié de ses exploitations agricoles entre 1988 et 2000.

La SAU moyenne des exploitations agricoles de l'agglomération était de 78 hectares en 2000. Cette moyenne **est en constante augmentation depuis 1979**, étant passée de 36 hectares à 40 hectares en 1988. La SAU moyenne a ainsi augmenté de 94,1 % entre 1988 et 2000.

Bien que la SAU globale diminue depuis 1988 (- 3,1 %), la disparition des exploitations libère des terres agricoles qui contribue à l'extension des exploitations restantes.

1.1 - Des entités agricoles diverses

5 entités agricoles sont recensées sur le territoire du SCOT de l'agglomération vendômoise. Cette distinction repose sur la prise en compte des régions naturelles, des éléments paysagers et des systèmes d'exploitation agricole :

- **Le Perche Vendômois** correspond à une zone de collines bocagères sillonnées par de nombreux ruisseaux et petites rivières. On y trouve de la polyculture et des élevages.



- **La Beauce** est un plateau plus uniforme. Dans cette région très fertile sont surtout implantées des productions céréalières, oléagineuses et protéagineuses.



- **La Gâtine** correspond à une zone de plateaux faiblement vallonnés et entrecoupés d'étroites vallées. Les grandes cultures et l'élevage se partagent le territoire.



- **La Vallée du Loir** est découpée en 2 entités :

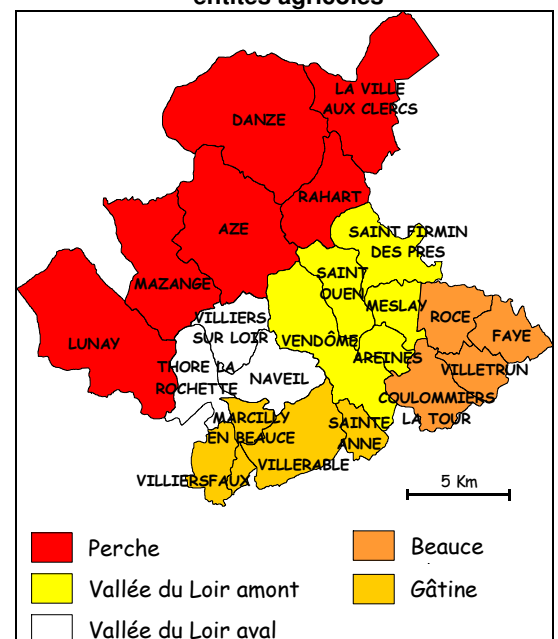
En amont, s'y trouve des systèmes de grandes cultures associés à de l'élevage.



En aval, la viticulture est localisée sur les coteaux (AOC Coteaux du Vendômois).



Le SCOT de l'agglomération vendômoise par entités agricoles



1.2 - Les principales caractéristiques de chaque entité agricole

Le Perche Vendômois

<i>Système dominant</i>	<i>Systèmes secondaires</i>	<i>Incidences territoriales</i>
Exploitations en grandes cultures non irriguées entre 50 et 100 hectares.	Systèmes d'élevages seuls ou associés à de grandes cultures - exploitations viticoles associées à de grandes cultures.	<p>Cette zone traditionnelle d'élevage tend à perdre cette caractéristique, tandis que les grandes cultures se développent.</p> <p>Sur le Sud, la viticulture en vente à la cave coopérative associée aux grandes cultures (en continuité de la vallée du Loir aval) est assez fragile. D'importantes zones AOC ne sont pas plantées.</p> <p>Afin de conserver l'identité de ce paysage (bocage et boisement), le maintien de l'élevage peut s'avérer déterminant. Le développement d'activités liées au tourisme vert peut être facteur de diversification.</p>

La Beauce

<i>Système dominant</i>	<i>Systèmes secondaires</i>	<i>Incidences territoriales</i>
Exploitations en grandes cultures non irriguées entre 50 et 150 hectares (et en moindre importance de plus de 150 hectares).	Exploitations mixtes grandes cultures et élevage (volailles, bovins).	<p>Cette entité est principalement constituée de zones de plateaux. Les exploitations sont principalement concentrées dans les bourgs, à part quelques fermes isolées.</p> <p>Les zones de moindre potentiel sont encore valorisées par la PAC (surfaces en gel).</p> <p>La tendance à la diminution de l'élevage pourrait induire une diminution des zones herbagères.</p>

La Gâtine

<i>Système dominant</i>	<i>Systèmes secondaires</i>	<i>Incidences territoriales</i>
Exploitations en grandes cultures non irriguées ou partiellement (entre 50 et 150 hectares).	Exploitations mixtes grandes cultures (entre 50 et 150 hectares) et élevage (tous types).	<p>Cette entité compte essentiellement des zones de plateaux. Il y a très peu de différences au sein des systèmes d'exploitation présents entre les zones de plateaux et de coteaux.</p> <p>Les systèmes mixtes grandes cultures / viticultures sont situés sur le Nord, en appui de la vallée du Loir, tandis que les systèmes mixtes grandes cultures / élevage se retrouvent au Sud (caractéristique de la Gâtine). L'évolution de la viticulture et de l'élevage va jouer sur l'occupation à venir des zones de coteaux et herbagères.</p>

La Vallée du Loir amont

Systeme dominant	Systèmes secondaires	Incidences territoriales
Exploitations en grandes cultures non irriguées (SAU supérieure ou inférieure à 150 hectares).	Exploitations en grandes cultures irriguées (ou partiellement) de plus de 150 hectares - activités d'élevages avec des ateliers bovin-viande ou bovin-lait (plutôt associées à de grandes cultures) - exploitations horticoles.	Les exploitations sont dispersées sur le territoire. Les exploitants en grandes cultures de plus de 150 hectares sont localisés sur les plateaux, tandis que l'on retrouve les autres systèmes d'exploitation répartis dans la vallée et les coteaux. Ces zones sont donc d'une plus grande fragilité, notamment concernant les élevages de bovins allaitants.

La Vallée du Loir aval

Systeme dominant	Systèmes secondaires	Incidences territoriales
Exploitations mixtes en grandes cultures non irriguées (entre 50 et 150 hectares) et viticulture (plus ou moins 10 hectares – 2/3 à la cave coopérative, 1/3 en vente directe).	Exploitations en grandes cultures de moins de 50 ha. avec une activité complémentaire (viticulture ou élevage) – activités d'élevage (caprin fromager en vente directe et bovin-viande seul ou mixte associé à des grandes cultures) - exploitations viticoles spécialisées (vente directe).	De façon générale, les exploitations apparaissent assez regroupées dans les bourgs (Thoré-la-Rochette, Villiers-sur-Loir). Les exploitations de grandes cultures spécialisées sont situées sur les coteaux, de même que les exploitations viticoles. Sur la zone de plateau, les exploitations mixtes grandes cultures / viticulture possèdent des surfaces de vigne plus grandes (supérieur à 10 hectares). La diminution de l'élevage et la fragilité de la viticulture peuvent avoir des incidences sur l'occupation typique des coteaux.

1.3 - Tendances et enjeux

La tendance générale est l'augmentation des surfaces en grandes cultures au détriment de l'élevage (Perche, Gâtine) et de la viticulture (Vallée du Loir aval). Ce territoire tend à s'homogénéiser au détriment de la diversité des formes d'agriculture.

La présence de l'agglomération peut permettre le développement de formes d'agriculture périurbaines notamment pour les productions animales et maraîchères (commercialisation de produits en circuits courts, visites de fermes, ...). Cette forme d'agriculture ne peut être qu'un complément et est difficilement généralisable (initiatives privées, ponctuelles)

L'élevage est en diminution au sein du territoire, l'image des vallées herbagères peut s'en trouver ternie sur le long terme.

La zone viticole des Coteaux du Vendômois apparaît nettement. Malgré sa fragilité, elle est représentative du territoire et permet une occupation utile des coteaux.

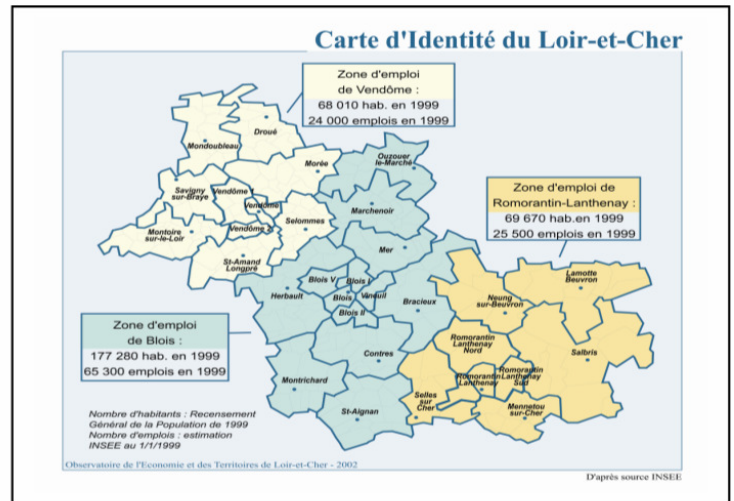
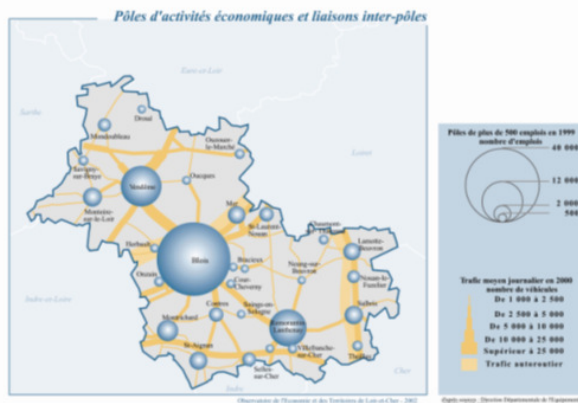
La maîtrise du foncier est nécessaire pour concilier les intérêts agricoles avec les besoins de développement urbain. Elle se concrétise notamment au travers des documents d'urbanisme.

2 – UN HERITAGE INDUSTRIEL IMPORTANT

2.1 - Une progression du nombre d'emplois moins rapide que celle du nombre d'actifs

Une concentration des emplois dans la ville centre

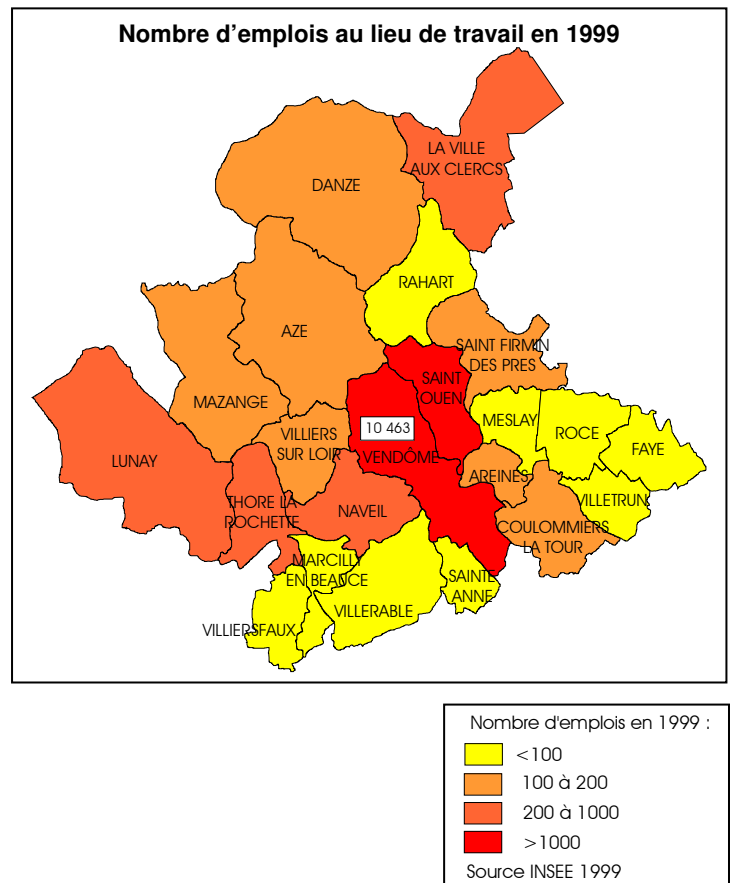
Situé dans la zone d'emploi de Vendôme, le territoire du SCoT regroupait **14 336 emplois en 1999**.



Vendôme offrait plus de 70 % des emplois du territoire. Seule la commune de Saint-Ouen offrait plus de 1 000 emplois, représentant 10 % des emplois du territoire. Les autres communes comptaient moins de 500 emplois (huit communes présentant moins de 50 emplois).

A côté des pôles d'emplois principaux (Vendôme et Saint-Ouen), Naveil, Lunay, La Ville-aux-Clercs, Thoré-la-Rochette et Areines constituaient des pôles d'emplois secondaires avec plus de 200 emplois offerts.

Entre 1990 et 1999, le nombre d'emplois du périmètre de l'agglomération vendômoise s'est stabilisé (+ 8 emplois) pendant que le Loir-et-Cher a connu une très légère baisse (- 0,8 %). Certaines communes voient leur nombre d'emplois s'expliquer par la présence d'un équipement majeur, d'une entreprise (le cas pour Areines avec le Lycée agricole).



Un déséquilibre actifs/emplois qui se renforce

Le maintien du nombre d'emplois corrélé à l'augmentation de la population active (+ 0,7 % depuis 1990) explique la légère baisse du taux d'emploi global entre 1990 et 1999 (de 0,94 à 0,93).

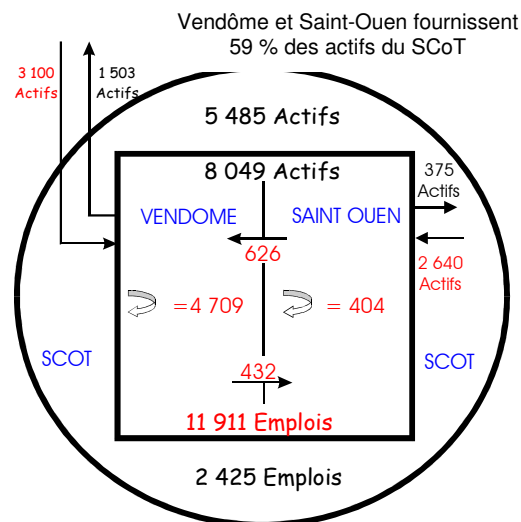
Vendôme, au contraire, voit son taux d'emploi augmenter (de 1,29 à 1,33 entre 1990 et 1999) en raison d'une baisse du nombre d'actifs pour un nombre d'emplois constant.

La population active occupée a diminué de 1,6 % entre 1990 et 1999 alors que la croissance démographique est de +3,3 % sur cette période. Cette évolution reflète l'évolution départementale.

Pour autant, les migrations alternantes sont plus importantes en 1999 qu'en 1990. La population active travaille de plus en plus à l'extérieur du périmètre du SCoT et de moins en moins dans sa commune de résidence (41,4 % en 1999 contre 49,3 % en 1990).

LES MIGRATIONS ALTERNANTES

Recensement INSEE 1999



26 % des emplois de Vendôme et de Saint-Ouen sont occupés par des actifs venant hors du SCoT

L'installation de populations nouvelles et la baisse du nombre d'emplois offerts sur le territoire se sont traduites par l'augmentation des déplacements des actifs vers des pôles d'emplois extérieurs.

En 1999, au sein du territoire de l'agglomération vendômoise, 10 780 actifs occupés résident et travaillent dans le périmètre du SCoT, soit 79,6 % des actifs ayant un emploi.

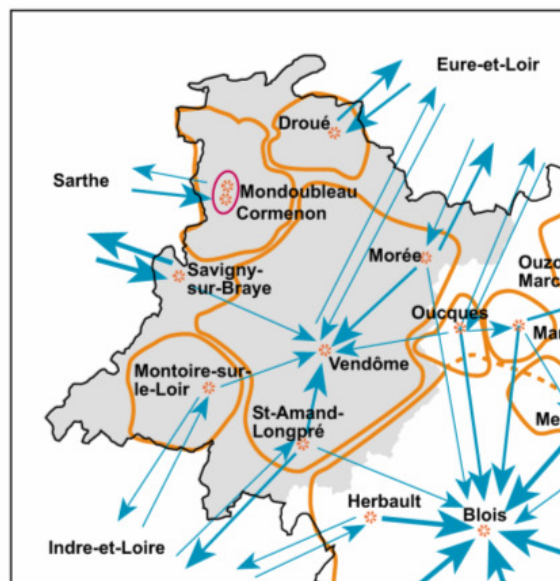
3 556 actifs occupés entrent dans le territoire pour y travailler, soit 24,8 % des entrants. L'agglomération vendômoise est donc peu ouverte vis-à-vis de l'emploi.

En 1999, les actifs occupés du périmètre se dirigent principalement vers Vendôme, Saint-Ouen et Naveil. Seuls Vendôme et Saint-Ouen sont bénéficiaires au regard du solde des migrants alternants. Les autres communes du périmètre ont une fonction plus résidentielle que productive.

Concernant les échanges avec l'extérieur, les actifs résidents occupés qui sortent du périmètre du SCoT (24,9 %) restent principalement en région Centre et à la majorité dans le Loir-et-Cher (13,2%). Après le Loir-et-Cher, l'Île-de-France intervient en seconde position attirant 2,5 % des sortants.

Les entrants proviennent majoritairement du périmètre d'étude. Le Loir-et-Cher fournit 19,4 % des entrants dans le territoire du SCoT, suivi par l'Indre-et-Loire, l'Eure-et-Loir et la Sarthe. Cette hiérarchie se retrouve au niveau des sorties. Au sein de la région Centre, les relations du Vendômois sont donc cantonnées à ses départements limitrophes.

Aires d'influence des pôles et relations entre pôles en 1999



Analyse des relations domicile-travail entre pôles et avec l'extérieur du département

- liaison comprise entre 5 et 10 %
- liaison comprise entre 10 et 20 %
- liaison supérieure à 20 %

- ⊛ pôle attractif
- ⊛ site multipolaire
- aire d'influence d'un pôle ou d'un site multipolaire

Les pôles de Blois, Romorantin, Vendôme et Montrichard comprennent plusieurs communes :

Blois / la Chaussée-Saint-Victor / Fossé / Saint-Gervais / Villebarou / Vineuil, Romorantin-Lanthenay / Pruniers-en-Sologne / Villefranche-sur-Cher, Vendôme / Naveil / Saint-Ouen, Montrichard / Saint-Julien-de-Chédon

— Périmètre du Pays
— Limite du Loir-et-Cher

Flux calculés sur la base :
- au départ d'un pôle du département : proportion des actifs résidents travaillant dans un autre pôle du Loir-et-Cher ou à l'extérieur,
- en provenance de l'extérieur du département : proportion des emplois d'un pôle occupés par des résidents extérieurs au Loir-et-Cher

Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - D'après source : INSEE - RGP 1999

2.2 - Une industrie encore bien présente

L'industrie (comme l'agriculture) constitue une spécificité historique du système productif vendômois. Le secteur tertiaire, c'est-à-dire l'ensemble des services marchands et non marchands, aux entreprises et aux particuliers, représente 60 % des emplois et des actifs, une part inférieure à la moyenne nationale.

Un héritage industriel

Le tissu économique industriel est caractérisé par la présence d'unités de **quelques grands groupes** (Nacam France, Thyssen Krupp Sofedit, Thales Avionics, Elco Brandt) qui stimulent un ensemble de PME réparties entre les secteurs de la mécanique, de la construction électrique et électronique, de l'instrumentation et de la robotique. En termes d'emplois, ces grands établissements industriels concentrent **la majorité des effectifs salariés** (54 %).

Le secteur industriel représente plus de 55 % de l'emploi hors secteur primaire et deux fois plus que le secteur tertiaire. L'industrie est ainsi **sur-représentée dans l'agglomération vendômoise**, comparativement à la région Centre.

Des centres de Recherche et Développement s'adossent aux unités de production (Nacam France, Thales Avionics, Fromageries Bel). Le TGV et la connexion au réseau à très haut débit sont indispensables à la garantie de leur maintien et de leur développement.

Les **principales entreprises du périmètre** sont :

- Pôle aéronautique : Thales Avionics et Secan ;
- Pôle équipements automobiles : Nacam France, Thyssen Krupp Sofedit, TF Type ;
- Pôle instruments de mesures et robotique : Getinge, Bourdon Haenni, Trescal ;
- Pôle travail des métaux : Dargaisse, Sonopol, Project, Lajoinie.

Le commerce

L'AGGLOMERATION VENDOMOISE, EPICENTRE COMMERCIAL DU TERRITOIRE DU SCOT, COMPAREE AU POIDS DU « GRAND COMMERCE » DEPARTEMENTAL.

L'offre commerciale existante est articulée autour d'une ville centre : Vendôme.

Si l'aire d'attraction commerciale du territoire du SCoT en outrepassé les limites géographiques, elle se trouve freinée par des pôles d'urbanisation de taille plus importante. En effet, le territoire demeure de taille modeste et son équipement commercial actuel ne parvient pas à contenir l'attraction qu'exerce les quatre grandes agglomérations localisées dans un rayon inférieur à 80 kilomètres : Le Mans à l'Ouest, Orléans à l'Est, Tours au Sud et principalement, du fait de sa proximité, Blois, dont les franges méridionales du territoire du SCoT de l'agglomération vendômoise ne sont distantes que d'une trentaine de kilomètres.

En effet l'agglomération blésoise concentre près de la moitié (45 %) des « m2 commerciaux » départementaux détenus par des magasins dont la surface est supérieure à 300 m2, tandis que l'unité urbaine de Blois n'accueille qu'à peine plus de 20 % de la population du Loir et Cher. Aussi, la zone de chalandise de Blois est-elle naturellement amenée à dépasser les limites de son aire d'influence pour s'étendre jusqu'au territoire de l'agglomération vendômoise.

L'offre commerciale en 2003 sur l'agglomération vendômoise

	Surface commerciale en 2003	Part départementale
Magasins d'alimentation ou à dominante alimentaire	13 800 m2	14,7 %
Équipement de la maison	5 100 m2	9,1 %
Culture, loisirs	17 300 m2	9,1 %
Équipement de la personne	4 200 m2	25,1 %
Magasins non spécialisés, non alimentaires	2 300 m2	23,2 %
Cycles, automobiles, équipement automobile	4 000 m2	11,6 %

UNE OFFRE COMMERCIALE ECLATEE SUR L'AGGLOMERATION VENDOMOISE (MULTIPOLARISATION).

Seules 4 communes du SCoT sont dotées de commerces dont la **surface de vente dépasse 300 m²** : Vendôme, Naveil, Saint-Ouen et Villerable. L'offre est répartie de la manière suivante en 2003 :

	Part des m2 commerciaux
« Z.I. Nord »	30,2 %
« Z.A. La Folie-RN10 »	18,7 %
« Zone de Champion »	16,3 %
« Cœur de ville »	12 %
« Z.A.C. de la Pierre Levée »	9,4 %
« Z.A.C. de Villerable »	6 %
« Z.A.C. de Naveil »	7 %

La « Z.I. Nord », du fait du poids de Leclerc, domine l'offre des Grandes Surfaces Alimentaires.

Cet espace commercial émerge également dans le domaine « culture, loisirs » (27 % de l'offre) et dans celui des surfaces « non spécialisées, non alimentaires » (51 % de l'offre). En terme d'équipement de la personne l'offre se répartit sur chacune des zones. L'équipement de la maison domine sur la Z.A.C. de Villerable (49 % de l'offre vendômoise).

UNE OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITE.

Les **petites entreprises du commerce de proximité**, employant au plus deux salariés, représentaient encore 74 % des entreprises du secteur en 1998, 24 % de l'emploi total et 13 % du chiffre d'affaires du commerce de détail. Néanmoins, cette place était bien plus importante en 1966 où les petites entreprises occupaient 59 % de l'emploi du secteur et composaient 86 % du parc commercial.

Sur le territoire du SCoT (hors Vendôme), la part des personnes ayant accès à un commerce d'alimentation générale, sur leur lieu de vie est de 38 % (70 % en incluant Vendôme), l'équipement en boulangerie étant de 71 % (86 % avec Vendôme), l'accès à une boucherie étant de 43 % (73 % en intégrant Vendôme).

Globalement, les commerces de proximité demeurent un service important pour la population locale. Cependant, leur maintien est de plus en plus difficile.

Une politique commerciale volontariste a été mise en œuvre, encadrée par une **Charte d'urbanisme commercial du Vendômois** (datant du 11 mai 1998 et actualisée en 2006) qui a permis de dynamiser le commerce local.

2.3 - Des professions intermédiaires mieux représentées

La population active totale a augmenté de 0,7 % entre 1990 et 1999. Cette évolution était nettement inférieure à celle constatée à l'échelle du département (3,3 %).

	<i>Evolution du taux d'activité</i>		
	1990	1999	1990-1999
SCoT	15 232	15 334	0,7 %
Loir-et-Cher	136 036	140 495	3,3 %

Source : INSEE, 1999

Le taux d'activité du territoire (54,4 % en 1999) demeurait cependant supérieur à celui du département (53,6 % en 1999).

Ce taux d'activité a eu tendance à diminuer à l'échelle du SCoT et du Loir-et-Cher.

En 1999, les ouvriers ne constituaient plus qu'un tiers de la population active occupée (chute de près de 8 points depuis 1990).

Les employés et les professions intermédiaires ont vu leur population croître entre 1990 et 1999. La place des agriculteurs a régressé au sein de la population active occupée. Les professions d'encadrement étaient très faiblement représentées.

En 1999, le taux de chômage, en progression, était relativement élevé : 11,2 % de la population active en 1999 (8,6 % en 1990).

2.4 - Des capacités d'accueil insuffisantes

15 zones d'activités sont recensées en **2003** par l'Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher sur l'agglomération vendômoise (cf annexe).

Ces zones occupent **378 hectares**. Le Parc Technologique du Bois de l'Oratoire représente 42 % de cet ensemble foncier.

Deux autres pôles d'activités situés à Vendôme regroupent 36 % des surfaces pour l'accueil d'entreprises : la zone industrielle Nord (70 hectares) et la zone industrielle Sud (67 hectares).

Les **disponibilités foncières** actuelles pour l'implantation d'entreprises représentent **50 %** des surfaces totales classées en zone d'activités. Elles représentent **182 hectares** dont 45 % sont immédiatement disponibles (car équipés).

Cependant, en dehors de l'offre ciblée du Parc Technologique du Bois de l'Oratoire, les **disponibilités foncières sont divisées par 4** (45,4 hectares) **réparties sur 11 sites** du SCoT. Et l'offre immédiatement disponible se réduit à 24,7 hectares.

Depuis 2003, cette offre a été renforcée par les projets suivants :

- la création de la zone d'activités de **la Tarotte à Naveil** (1,6 hectare disponible) en 2005.
- la création d'une zone d'activité à Areines: **ZA de Tournebride** (4 parcelles de 2 500 m² achevées en 2005, pour l'implantation d'activités artisanales).

Près de 40 hectares sont classés en zones NAI (zones d'urbanisation future pour l'accueil d'activités économiques) dans le POS de deux communes :

- Naveil (34,5 hectares) ;
- Lunay (4 hectares).

Cette offre foncière, non disponible immédiatement, s'ajoute à l'offre recensée en zones d'activités en cours de commercialisation.

Globalement, l'offre foncière pour l'accueil de nouvelles entreprises apparaît insuffisante pour répondre à l'ensemble des demandes d'installation ou de transfert. Cette offre est concentrée sur un site (le Parc Technologique du Bois de l'Oratoire). Ailleurs, les marges de manœuvre sont réduites.

3 – UNE BONNE DESSERTE DU TERRITOIRE MAIS DES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS INTERNES A AMELIORER

3.1 - Une mobilité croissante des ménages

De plus en plus de véhicules sur le réseau viaire

Le **taux de motorisation** moyen des ménages de l'agglomération vendômoise (84,6 %) est quasi identique à celui du département (84,9 %).

Mais cette moyenne masque le fait que la totalité des communes du SCoT, à l'exception de Vendôme, présentait en 1999 un taux de multimotorisation (ménages équipés de 2 voitures ou plus) nettement supérieur au taux moyen sur le territoire du SCoT et à celui du Loir-et-Cher.

Les ménages de Vendôme sont 24 % à posséder deux véhicules et plus, mais 55 % à posséder une seule voiture et près de 20 % n'en possèdent aucune. Les vingt et une autres communes affichent des valeurs radicalement inverses : multimotorisation supérieure à 36 % (13 communes présentant un taux supérieur à 50 %), motorisation unique supérieure à 50 % et absence de motorisation inférieure à 15 %.

Taux de motorisation des ménages en 1999

	Ménages véhiculés	Dont 1 véhicule	Dont 2 véhicules et plus
Périmètre du SCoT	84,6 %	49,9 %	34,7 %
Loir-et-Cher	84,9 %	49 %	35,9 %

Source : INSEE, RGP 1999

De nombreux déplacements quotidiens, principalement professionnels

Si la majorité des actifs convergent vers Vendôme, deux communes échangent principalement avec Vendôme : la commune de Saint-Ouen (plus de 600 personnes font quotidiennement le trajet Saint-Ouen – Vendôme) et la commune de Naveil (près de 450 personnes).

La majorité des migrations alternantes se font au sein du SCoT.

En 1999, **46,8 % des actifs ayant un emploi travaillaient dans leur commune de résidence**, 32,7 % travaillaient au sein du territoire, dans une autre commune que leur commune de résidence. La moindre mobilité était affichée par Vendôme dont 69 % des actifs résidant y travaillaient également.

À peine plus de 16 % des actifs du SCoT ayant un emploi travaillaient en Région Centre. La majorité restait dans le Loir-et-Cher (13,2 %) dont 3,7 % à Blois.

Seuls 2,5 % des actifs se rendaient en Ile-de-France pour leurs activités professionnelles (dont 1,5 % à Paris).

Tous les déplacements ne sont pas rattachés aux migrations pendulaires. De nombreux déplacements s'effectuent en même temps que les migrations domicile-travail, mais pour des causes toutes autres (cours, loisirs ...).

3.2 - Un réseau routier performant

La structure du réseau

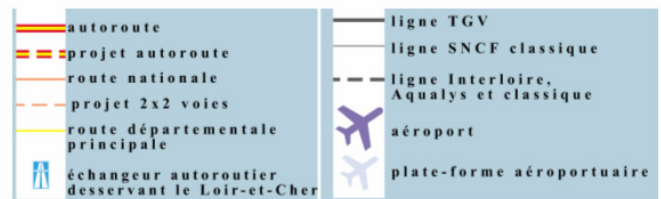
Le territoire du SCoT est desservi par des infrastructures routières majeures (d'intérêt départemental et national), pour lesquelles le Loir constitue un obstacle naturel :

- L'autoroute **A 10**, qui relie Paris à Bordeaux est accessible au Sud par deux échangeurs situés à Blois et Château-Renault. Le Vendômois se trouve ainsi à 30 minutes de l'autoroute A 10.

- La route nationale **RN 10**, reliant Paris à Hendaye irrigue le territoire selon un axe Nord-Sud et traverse l'agglomération de Vendôme. Elle dessine **l'axe structurant majeur du territoire du SCoT** avec plus de 10 000 véhicules par jour en moyenne. Cette voie est sujette à des contraintes naturelles (crues du Loir) aux conséquences majeures eu égard à son importance (menace de coupures ponctuelles).

- La route départementale **RD 157** traverse le Nord du territoire et relie Orléans à Rennes via Le Mans. Dans le territoire d'étude, son tracé concerne trois communes : Danzé, Rahart et La Ville-aux-Clercs.

- La route départementale **RD 957** (ancien axe Bretagne – Rhône-Alpes) traverse le territoire en diagonale du Nord-Ouest au Sud-Est et relie la RN 157 (Epuisay) à Blois *via* Vendôme. C'est également un axe routier structurant pour le Vendômois, comme pour le Loir-et-Cher dont elle constitue l' « épine dorsale ».



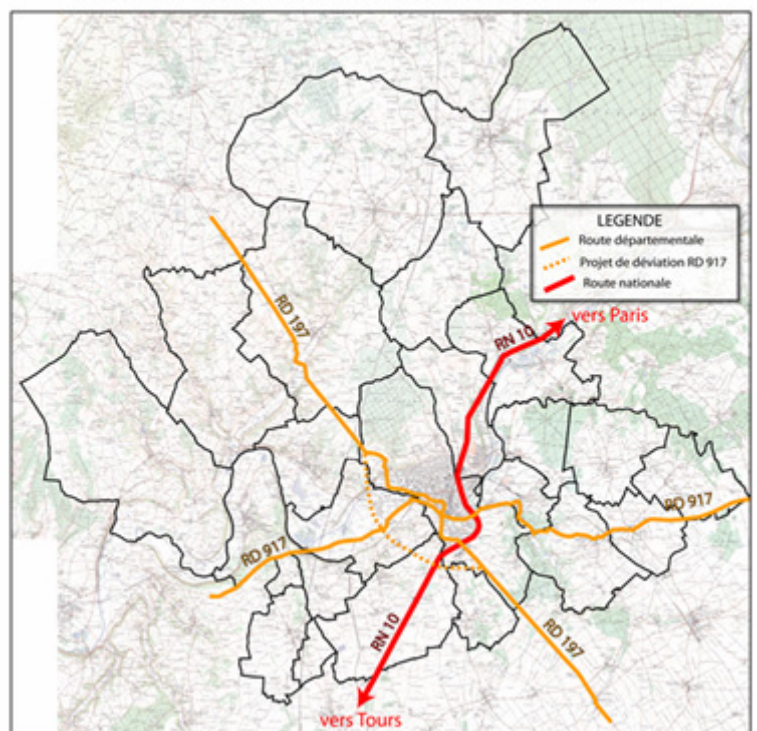
Le réseau local est complété par :

- La route départementale **RD 917** qui traverse tout le département et relie Beaugency (45) et Pont-de-Braye (72) met en relation les bassins de vie de Oucques, de Montoire-sur-le-Loir et de Vendôme.

- La route départementale **RD 5** qui permet de relier Savigny-sur-Braye à Vendôme. Elle est également empruntée pour se rendre à Montoire-sur-le-Loir.

- La route départementale **RD 111** qui permet de relier Droué à Vendôme via La Ville-aux-Clercs. Elle est aussi un accès à la RN 10 pour les communes de La Ville-aux-Clercs et Saint-Firmin-des-Prés.

Le réseau viaire de l'agglomération vendômoise



Source : SIAM, à partir de l'IGN

Le trafic local

La répartition du trafic sur les principales infrastructures du territoire montre la place prépondérante de la RN 10, avec plus de 10 000 véhicules par jour en moyenne au Nord de Vendôme. L'agglomération vendômoise est le carrefour d'un transit important. Au Sud de Vendôme, le trafic double sur la RD 957, gonflé par l'apport des véhicules en provenance de la RN 10.

La RN 10 et la RD 957 connaissant une hausse de leur trafic, les pratiques se sont reportées sur les voies secondaires de desserte locale qui affichent ainsi des taux d'évolution de trafic relativement importants. Le trafic reste globalement plus important sur le Nord du territoire que sur le Sud, excepté pour la RD 957, reflet de l'importance de la liaison avec Blois.

Les voies structurantes du territoire supportent toutes un trafic de plus de 1 500 véhicules par jour. Si la RN 10 se détache nettement, les autres voies drainent cependant des flux d'ampleur équivalente : les flux sont donc globalement dispersés et la hiérarchisation de l'usage des axes est peu marquée.

Une part importante des migrations domicile-travail traverse la ville de Vendôme, qui supporte un trafic local et de transit important.

L'enjeu principal est la conciliation du trafic local et du trafic de transit.

Le contournement Ouest du cœur de l'agglomération vendômoise permettra d'améliorer les conditions de circulation sur le territoire du SCoT.

L'accidentologie

La RN 10 enregistre toujours des accidents graves à mortels. Des aménagements ont permis de nettement améliorer la sécurité routière en résorbant des points noirs.

- giratoire de la RD 5 à Montrieux (Naveil) ;
- l'intersection de la RN 10 et de la RD 957 (carrefour Georges Guimond), réaménagée en 2000 ;
- le virage et le pont de Bellevue à Vendôme, viaduc du Loir (travaux 2003-2004).

D'autres intersections génèrent encore des points de conflit :

- la traversée de Danzé par la RN 157, liaison Est-Ouest croisant une liaison Nord-Sud ;
- les intersections des routes départementales et de la RN 10 à la hauteur de Vendôme ;
- la jonction de la RD 91 et de la RD 166 entre Varennes et La Bouchardière (Naveil) ;
- le carrefour de Galette à Azé.

Certains axes ne sont pas traités de manière paysagère et urbaine dans leurs traversées de communes. Les conducteurs n'ont pas le sentiment d'entrer en milieu urbanisé et n'adoptent pas un comportement prudent adéquat.

Les communes du SCoT soulignent toutes des comportements routiers dangereux et des voies inadaptées. La vitesse de circulation des véhicules est excessive dans la majorité des bourgs ; les voies de circulation et la morphologie des centres bourgs sont inadaptées au trafic poids lourds et au trafic de transit en général.

L'accessibilité

Distance-temps au départ de Vendôme par la route

• Paris	2h15	• Tours	1h
• Blois	30'	• Orléans	1h15
• Château-Renault	25'	• Chartres	1h15
• Châteaudun	35'	• Le Mans	1h15

3.3 - Des transports en commun insuffisants à l'échelle du SCoT

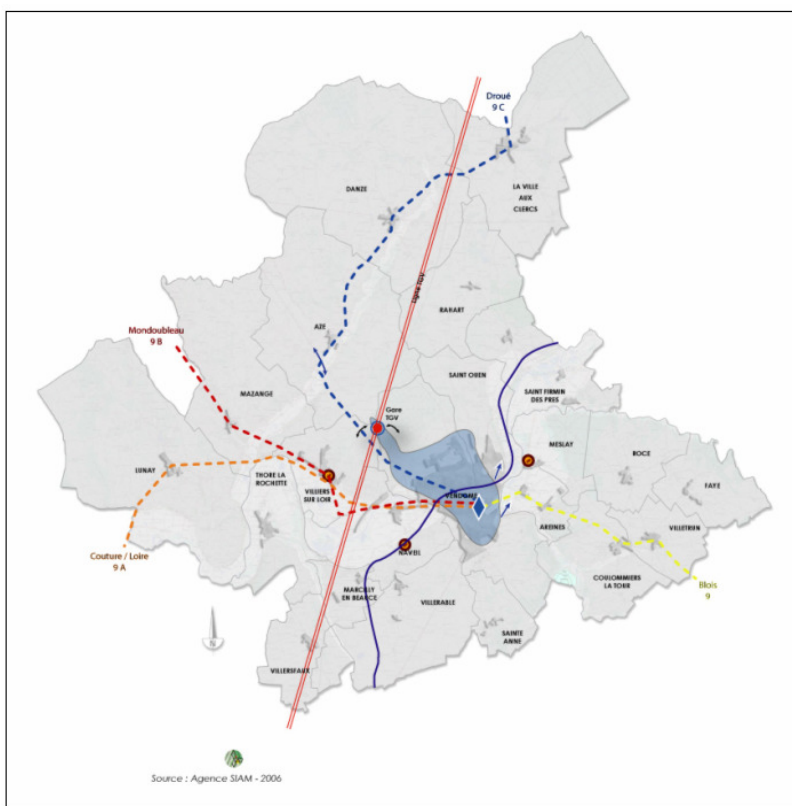
Le transport par car

Huit cars SNCF assurent la liaison Vendôme-Châteaudun (Bonneval) et six cars la liaison Vendôme-Tours.

Le transport par car est également assuré par les Transports du Loir-et-Cher (TLC), conventionnés par le Conseil Général.

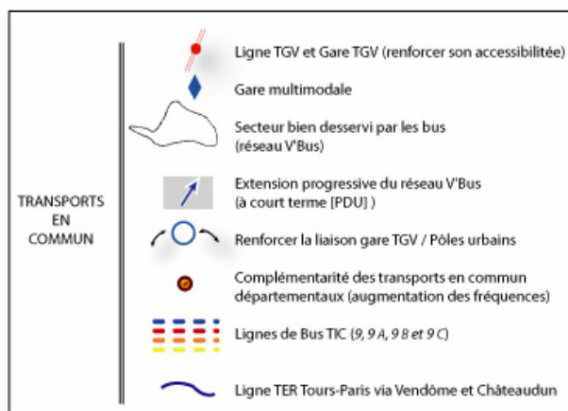
Quatre lignes desservent le territoire :

- ligne 9 Vendôme/Blois qui dessert Areines, Coulommiers-la-Tour et Villetrun ;
- ligne 9A Couture-sur-Loir/Vendôme qui dessert Lunay, Villiers-sur-Loir et Naveil ;
- ligne 9B Mondoubleau/Vendôme qui dessert Mazangé, Villiers-sur-Loir et Naveil ;
- ligne 9C Droué/Vendôme qui dessert La Ville-aux-Clercs, Danzé et Azé.



La ville de Vendôme est dotée d'un réseau urbain de transport en commun : V'bus. Trois lignes se répartissent la desserte du territoire de Vendôme. Vendôme est seule desservie aujourd'hui. Mais trois autres communes sont intéressées par l'extension du réseau urbain : Saint-Ouen, Areines et Naveil. La commune de Vendôme souligne que l'extension du réseau V'bus est un projet complexe à élaborer et coûteux. Ce réseau est actuellement soutenu par le Versement Transport.

Un Plan de Déplacements Urbains (PDU) a été approuvé en 2006. Il concerne six communes de l'agglomération vendômoise.



L'aérodrome

L'aérodrome civil Blois-Vendôme-Le Breuil est situé à 15 minutes de Vendôme et de Blois. Ouvert à l'international, il est utilisé pour des vols d'affaires ou de plaisance, de jour comme de nuit, et permet l'atterrissage d'avions de petite taille.

La plateforme du Breuil connaît un contexte de développement : distribution de carburant, restauration, présence d'une société de transport à la demande pour le fret et les passagers, d'une société d'entretien et implantation de Sauper Aviation.

C'est le début d'un pôle aéronautique de services pouvant bénéficier au Vendômois.

Cette perspective requiert une plus grande mise en valeur de l'aérodrome et notamment sa liaison au Vendômois.

Les installations aéronautiques du Breuil sont transférées au Conseil Général depuis le 1^{er} janvier 2007.

3.4 - Un atout à valoriser : le TGV

La structure du réseau

Le réseau ferré desservant le territoire est composé de deux lignes parallèles Nord-Est/Sud-Ouest :

- une ligne à grande vitesse reliant Paris à la côte Atlantique du pays,
- et une ligne TER joignant Tours à Paris *via* Vendôme et Châteaudun, non électrifiée, à voie unique.

La voie ferrée entre Vendôme et Blois - desservant la halte de Villetrun-Coulommiers - est interrompue entre Selommès et Villefrancœur (tronçon manquant).

Il existe également une ligne ferroviaire liant Vendôme et Troo⁶ et disposant de desserte à Thoré-la-Rochette et Montoire-sur-le-Loir. Cette ligne est actuellement exploitée dans un cadre touristique de Troo à Varennes (Train Touristique de la Vallée du Loir) et de fret céréalier de Montoire-sur-le-Loir à Vendôme.

Le territoire est desservi par deux gares :

- une gare TER à Vendôme,
- et une gare TGV à 4 kilomètres au Nord de Vendôme, à Villiers-sur-Loir (gare de Vendôme – Villiers-sur-Loir).

La gare TGV, ouverte en 1990, est située sur le parc technologique du Bois de L'Oratoire. Cette gare est desservie par la ligne 3 du V'Bus, service de transport urbain de la ville de Vendôme.

Le trafic ferroviaire

Nombre de voyageurs annuels pour les gares de Vendôme et Vendôme-Villiers

1998	1999	2000	2001	2002
254 195	256 924	278 879	280 241	294 466
	+ 1,1 %	+ 8,5 %	+ 0,5 %	+ 5,1 %

Source : SNCF, Direction de Tours, 2003.

En 2000, 227 106 mouvements (montées et descentes) ont été enregistrés à la gare de Vendôme-Villiers. La croissance du trafic voyageur dans la gare TGV a été de 8,5 % entre 1999 et 2000. Pour le TER, l'augmentation du trafic est liée à la rénovation de la gare et à la politique tarifaire pour les jeunes.

Trois haltes sont ouvertes au fret, principalement céréalier : Saint-Firmin-des-Prés, Vendôme et Villetrun-Coulommiers.

Trafic ferroviaire fret de la gare de Vendôme (en tonnes)

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
12 400	15 300	14 000	13 700	17 000	19 900	18 900

Source : SNCF, Direction de Tours, 2003.

Compte tenu que la ligne ferroviaire classique est en voie unique non électrifiée, le ferroutage n'est pas envisageable en l'état.

L'accessibilité

Vendôme est reliée directement à Paris par le TGV Atlantique depuis 1990. La capitale se trouve ainsi à 43' du Vendômois. Les possibilités de liaisons n'ont cessé de s'améliorer : de six trains desservant chaque jour la gare de Vendôme-Villiers à onze trains aujourd'hui. Outre Paris, l'interconnexion des réseaux ferroviaires Ouest, Sud-Est et Nord permet des trajets à destination de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, de Lille, Bruxelles, Londres et Lyon (*via* Paris, Massy ou Tours).

Cependant, même si les fréquences et la fréquentation augmentent, le TGV ne semble pas encore offrir toutes les capacités d'un véritable outil d'aménagement du territoire.

La ligne TER Tours - Vendôme - Châteaudun - Paris Austerlitz n'offre pas de correspondances pour Chartres et Orléans. Le matériel de transport a été modernisé, avec entre autre la mise en service d'un nouvel automoteur, et le Conseil Régional Centre a renforcé les dessertes vers Tours, Chartres et Paris Austerlitz.

Le Conseil régional Centre organise la desserte vers les gares TER et TGV : 4 cars par jour, en provenance de Mondoubleau et Château-Renault.

⁶ La gare de Troo est située sur la commune de Saint-Quentin-les-Troo, commune associée à Montoire-sur-le-Loir.

3.5 - Des circulations douces à mettre en valeur

Le territoire est traversé par un réseau pédestre existant de qualité (cf l'analyse paysagère).

Le Schéma départemental cycliste du Loir-et-Cher envisage des ouvrages pour organiser et faciliter les liaisons douces et alternatives. Le lycée agricole d'Areines pourrait être lié par une voie douce au complexe sportif des « Grands Prés ».

En revanche, pour le CAT de Vendôme et Lunay, les personnes en perte d'autonomie empruntent volontiers des véhicules adaptés. Peu de cheminements doux sont structurés.

Il y a d'importants conflits d'usage entre les voitures et les deux roues en centre ville de Vendôme. L'utilisation de la bicyclette est notable à Vendôme. Certains axes apparaissent ainsi mal structurés dans leur largeur.

Vendôme a un potentiel significatif d'aménagement de cheminements doux et accessibles. La ville œuvre déjà à l'amélioration de la circulation sur les trottoirs pour les personnes en perte d'autonomie, en lien avec un « Handibus » à la demande. Les acteurs soulignent l'importance de la logique et de la cohérence dans le développement des cheminements alternatifs : éviter les interruptions brutales du cheminement.

4 – UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

4.1 - Un territoire attractif

Un territoire dynamique...

La population totale de l'agglomération vendômoise était de 33 794 habitants en 1999. Elle a augmenté de **0,36 % par an** depuis 1990 (et de 0,58 % par an depuis 25 ans). Dans le même temps, la population départementale n'a augmenté que de 0,32 % par an depuis 1990 (et de 0,44 % par an depuis 25 ans).

L'agglomération vendômoise apparaît par conséquent comme un territoire dynamique en termes démographiques.

La ville de Vendôme accueillait plus de la moitié de la population du territoire en 1999 (52,4 %).

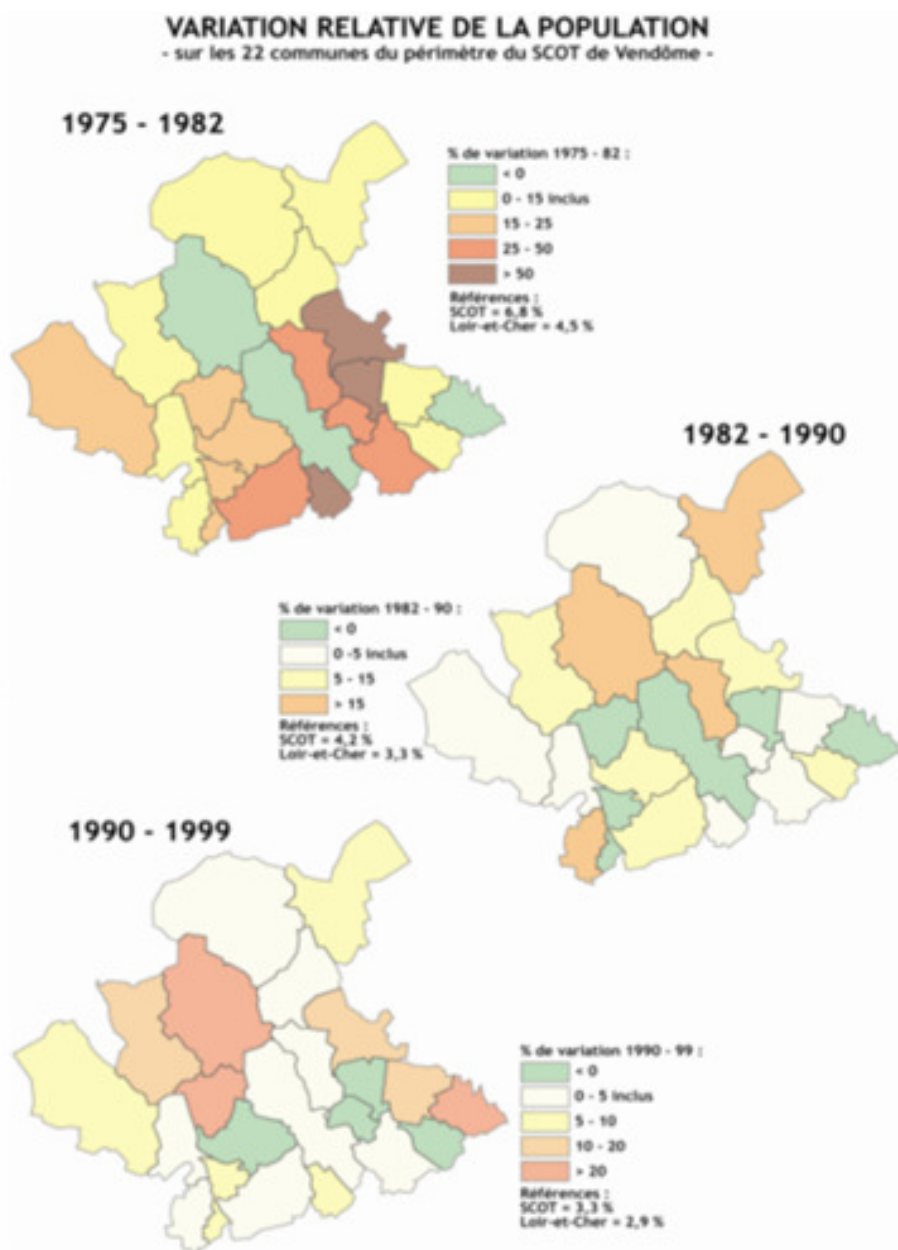
Elle a **renoué avec l'augmentation de population** après avoir perdu des habitants entre 1975 et 1990.

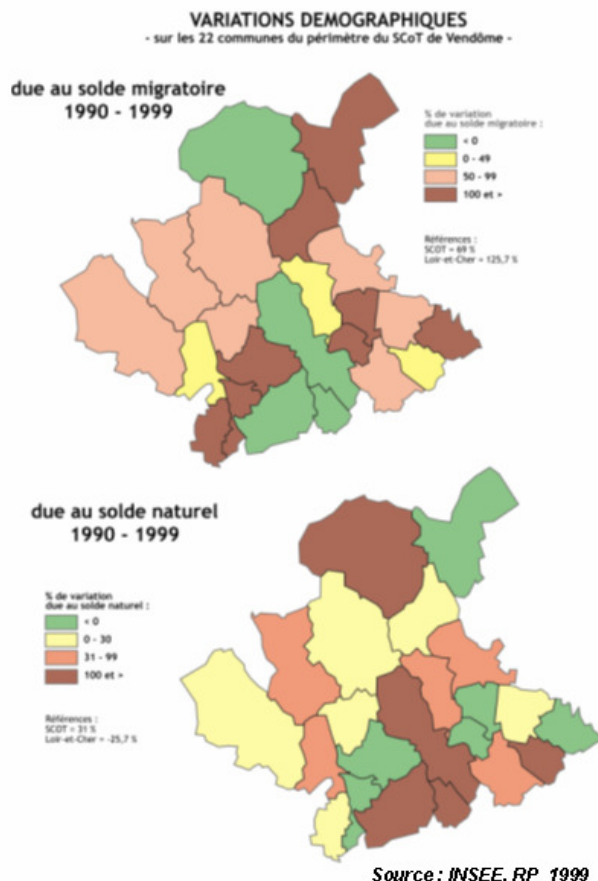
En revanche, **les communes rurales affichaient en 1999 une forte pression démographique** reflétée par un taux annuel de variation de population nettement supérieur à celui du SCoT (atteignant dans certains cas plus de 2 % de croissance annuelle).

En 2004 et 2005, 12 des 22 communes du SCoT ont été soumises au nouveau recensement de l'INSEE. Elles comptent toutes moins de 2 000 habitants et enregistrent globalement une croissance soutenue : environ **+ 1,2 % par an** (voir détails en annexe).

Cinq communes se détachent avec de forts taux de variation pour la récente période : Marcilly-en-Beauce (+ 6,9 %), Sainte-Anne (+ 4,1 %), Danzé (+ 3,4 %) et Areines (+ 2,4 %).

Pour la commune de Naveil, le taux négatif des années 1990 passe à + 1,3 % par an au cours la période 1999-2005.





À l'échelle du SCoT, **l'apport migratoire est le moteur du renouvellement démographique** : il explique 69 % de la croissance démographique.

L'agglomération vendômoise présente un renouvellement naturel de population qui explique les 31 autres % de la croissance démographique. Seules quatre communes affichent un solde naturel négatif. Sept communes présentant un solde migratoire négatif.

La croissance démographique de la majorité des communes rurales du SCoT est quasi exclusivement liée à l'apport de populations nouvelles.

Inversement, les soldes migratoires sont négatifs dans les communes du cœur de l'agglomération, à l'exception de Saint-Ouen. Par ailleurs, certaines communes rurales qui ont connu un développement démographique exponentiel de 1975 à 1982 voient aujourd'hui leur renouvellement démographique non plus assuré par l'apport migratoire (négatif) mais par la composante naturelle.

... qui connaît un vieillissement de sa population

Au sein de l'agglomération vendômoise, la population jeune (0-19 ans) diminue régulièrement depuis 1975. Le phénomène se reproduit à l'identique à l'échelle du département et de la région. Parallèlement, la population âgée de plus de 60 ans augmente. La proportion de moins de 20 ans est ainsi passée de 32 % en 1975 à 23 % en 1999 à l'échelle du SCoT, tandis que la population de plus de 60 ans qui représentait 20 % en 1975 regroupe 26 % de la population totale en 1999.

Si l'agglomération vendômoise était jusqu'en 1982 un territoire plus jeune démographiquement que le département et la région, il accuse aujourd'hui un vieillissement plus prononcé. L'indice de jeunesse (rapport entre les 0 – 19 ans et les 60 ans et plus) passe de 1,61 en 1975 à 0,88 en 1999.

L'indice de jeunesse des communes rurales est soutenu par les arrivées de jeunes ménages et de familles avec enfant entre les recensements précédents (particulièrement 1982-1990). Des ménages ont certes quitté la ville centre pour la couronne périurbaine puis les communes rurales, contraints par la cherté de l'immobilier d'une part et par la non satisfaction de la demande et le désir de propriété individuelle d'autre part. Pour autant, aujourd'hui, on constate un intérêt pour un mode de vie urbain.

Vieillesse de la population et décohabitation conduisent à une diminution régulière de la taille moyenne des ménages depuis 1975, à l'instar du département et de la région.

Les ménages d'une et deux personnes sont les plus nombreux. Les grands ménages sont en nette régression.

L'agglomération vendômoise présente cependant des ménages dont la taille moyenne (2,40 en 1999) est supérieure aux moyennes du Loir-et-Cher (2,35) et du Centre (2,38). **Le territoire reste plus jeune et plus dynamique que le département** et compte de nombreux jeunes ménages et beaucoup de familles avec enfants. Ce phénomène nécessite un parc de logements adaptés.

4.2 - Un dynamisme de l'activité de construction de logements

L'évolution du parc de logements

Le dernier recensement de mars 1999 indiquait un parc de **15 927 logements** dans le SCoT.

Cet ensemble représentait près de **45 % du parc de logements du bassin d'habitat de Vendôme** ⁷ (40 % en 1975).

Sur la période 1975-1999, le parc de logements du SCoT a compté **4 400 unités supplémentaires**, soit 65 % de la croissance du parc de logements du bassin d'habitat de Vendôme. Entre 1999 et 2005, 1 364 logements ont été commencés, dont 55 % à Vendôme et à Saint-Ouen.

Malgré un léger ralentissement de la croissance du parc depuis 1982, le rythme à l'échelle du SCoT demeure supérieur au rythme moyen du bassin d'habitat de Vendôme et du Loir-et-Cher.

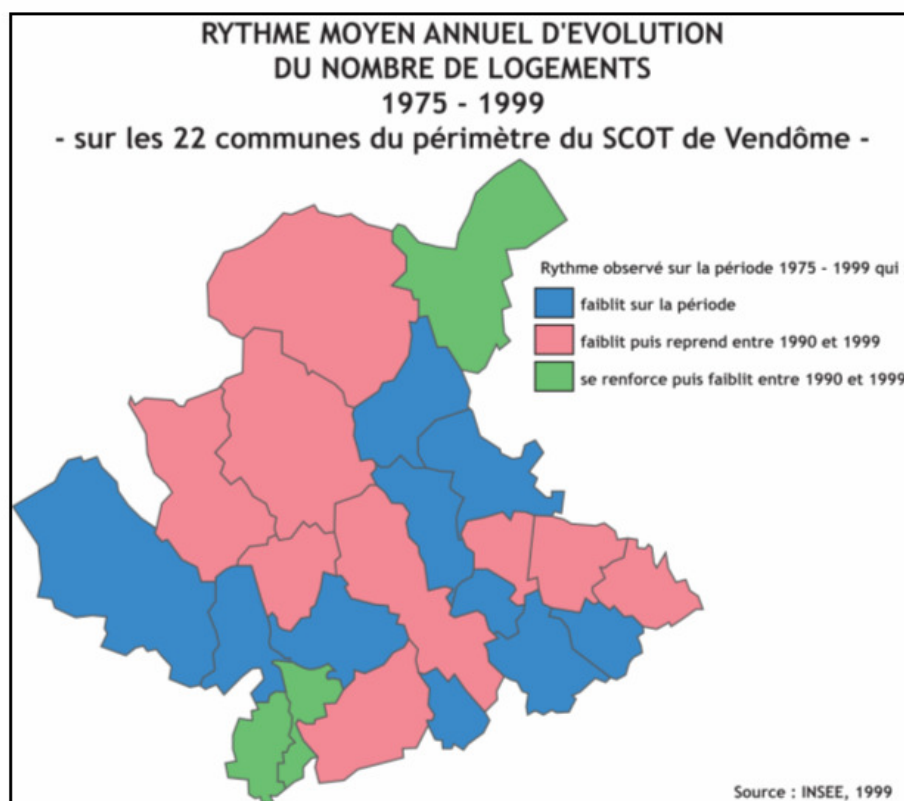
	Rythme moyen annuel		
	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Agglomération vendômoise	+ 2,1 %	+ 1,2 %	+ 1,1 %
Bassin d'habitat de Vendôme	+ 1,6 %	+ 0,8 %	+ 0,6 %
Loir-et-Cher	+ 2,1 %	+ 0,9 %	+ 0,8 %

Source : INSEE, RGP 1999

Au sein du SCoT, le **pois de Vendôme** dans la croissance du parc de logements n'a cessé d'évoluer à la hausse (40 % en 1975, puis 50 % en 1982, et enfin 61 % en 1999).

En 1999, Vendôme et Saint-Ouen regroupaient 10 000 logements, soit 63 % de l'offre (62 % en 1975).

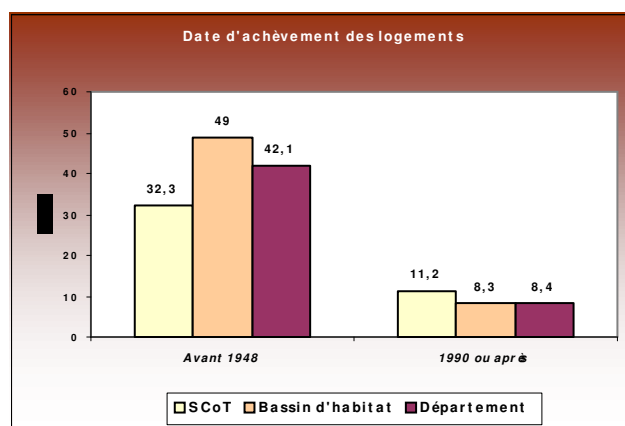
Depuis 1982, l'évolution du parc de logements est moins prononcée. Cependant, la croissance a été plus prononcée dans les années 90 sur une dizaine de communes.



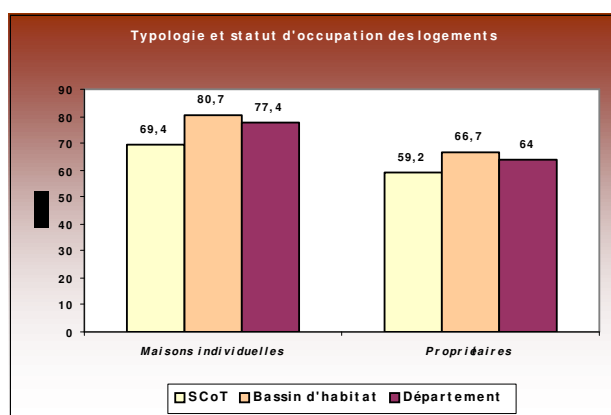
⁷ Le périmètre du bassin d'habitat de Vendôme correspond au périmètre de l'arrondissement de Vendôme. Il s'agit également du périmètre du bassin d'emploi de Vendôme, et pratiquement de celui du Pays Vendômois.

Une majorité de propriétaires en pavillons en dehors de la ville centre

Comparé à la situation départementale et au bassin d'habitat de Vendôme, le parc de logements dans le périmètre du SCoT est plus récent (près de 40 % des logements ont été réalisés après 1975). Le parc récent est bien représenté dans le SCoT hors Vendôme (illustration de l'étalement urbain). L'activité de construction de logements dans les années 80 puis 90 à la périphérie de Vendôme a notamment renforcé la continuité urbaine entre Vendôme et Saint-Ouen.



Source : INSEE, RGP 1999



Source : INSEE, RGP 1999

La maison individuelle demeure largement dominante de même que le statut de propriétaire (respectivement 70 % et 60 % de l'ensemble des résidences principales).

Ce constat est accentué dans l'espace périurbain et rural (plus de 90 % de logements individuels et plus de 80 % de propriétaires).

La structure du parc de logements à Vendôme présente un relatif équilibre entre les résidences individuelles et les logements en collectif, de même qu'entre la propriété et la location.

La part des personnes résidant dans un logement locatif aidé est importante à Vendôme qui se démarque ainsi du profil moyen départemental.

Trois autres communes du SCoT accueillent une proportion relativement importante de locataires dans le parc public : La Ville-aux-Clercs (22 %), Saint-Ouen (14,8 %) et Thoré-la-Rochette (12 %).

Entre 1990 et 1999, la **part des locataires s'est renforcée** à l'échelle du SCoT (+ 2,3 points), tant dans le parc public (+ 1,1 point) que dans le parc privé (+ 1,2 point).

L'**amélioration du niveau de confort** (au sens de l'INSEE) s'est poursuivi entre 1990 et 1999 (+ 6 points). 95 % des résidences principales étaient confortables en 1999.

Un parc locatif aidé bien représenté mais trop concentré

L'OFFRE

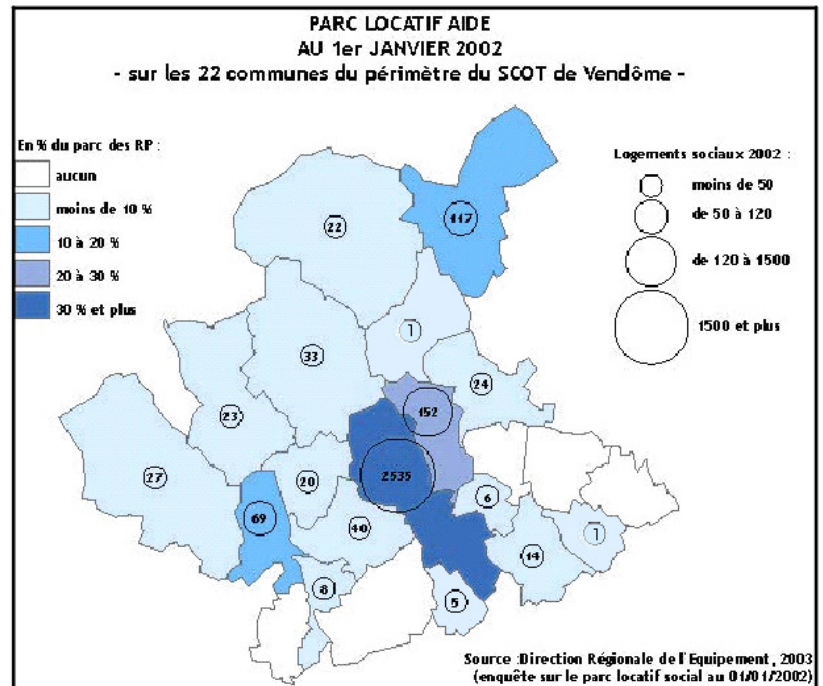
En 2003, on comptabilise **3 625 logements locatifs aidés** sur le territoire du SCoT, dont 483 logements locatifs aidés « spécifiques » (foyers logements pour personnes âgées, foyers de jeunes travailleurs). Cette offre représente **25,7 % du parc** des résidences principales (cf. annexe).

Vendôme regroupe près de 82 % de l'offre, principalement en collectif (96 % des logements implantés à Vendôme).

666 logements sont répartis sur 14 autres communes du SCoT, essentiellement sous la forme de logements individuels (96 % de cette offre).

Le quartier des Rottes à Vendôme est caractérisé par cet habitat locatif aidé, composé de bâtiments en collectif de type R+5. Ce secteur de la ville, classé en Zone Urbaine Sensible (ZUS), fait l'objet de diverses mesures dans le cadre de la Politique de la Ville (actions de réhabilitation du parc, Gestion Urbaine de Proximité, ...).

5 communes ne disposent d'aucun logement locatif aidé : Faye, Meslay, Rocé, Villerable, Villiersfaux. Ces communes sont situées dans le groupe des plus petits villages du SCoT (moins de 300 logements).



Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé en 1999 sur le territoire de la Communauté du Pays de Vendôme (11 communes) et de Villiers-sur-Loir.

Les orientations du PLH approuvé en 1999 rencontrent à travers ces indicateurs les résultats positifs d'une politique du logement concertée, axée sur un desserrement de l'offre sur un territoire plus large que celui de Vendôme (meilleure répartition de la construction entre Vendôme et les communes périurbaines ou rurales).

Le renforcement de l'intercommunalité a permis le développement d'une offre de logements locatifs aidés réalisés en maîtrise d'ouvrage intercommunale (CPV) : 15 logements adaptés ont ainsi été produits depuis 1993 sur les communes d'Azé (2 logements), de Danzé (1 logement), de Lunay (2 logements), de Naveil (1 logement), de Rahart (1 logement), de Saint-Ouen (3 logements), de Thoré-la-Rochette (2 logements) et de La Ville-aux-Clercs (3 logements).

Ces logements sont adaptés à des populations spécifiques : personnes à mobilité réduite, personnes disposant de faibles ressources ne pouvant intégrer le parc locatif aidé classique.

LA DEMANDE

Depuis la fin 2001, les demandes de logements locatifs aidés sont gérées à l'échelle du périmètre de la CPV (11 des 22 communes du SCoT).

En 2002, 775 nouvelles demandes concernant l'une ou plusieurs communes de la CPV ont été enregistrées (les demandeurs de logements pouvant émettre trois choix de commune dans leur demande).

Sur Vendôme, le nombre de nouvelles demandes enregistrées annuellement a augmenté depuis 1993, passant de 581 demandes à 683 en 2002. Cependant, la demande en stock (436 en 2002) est inférieure à celle de 1993 (591).

Parallèlement, le taux de satisfaction de la demande s'est amélioré : 355 attributions de logements en 2002, contre 280 attributions en 1993.

4.3 - Un bon niveau d'équipements et de services

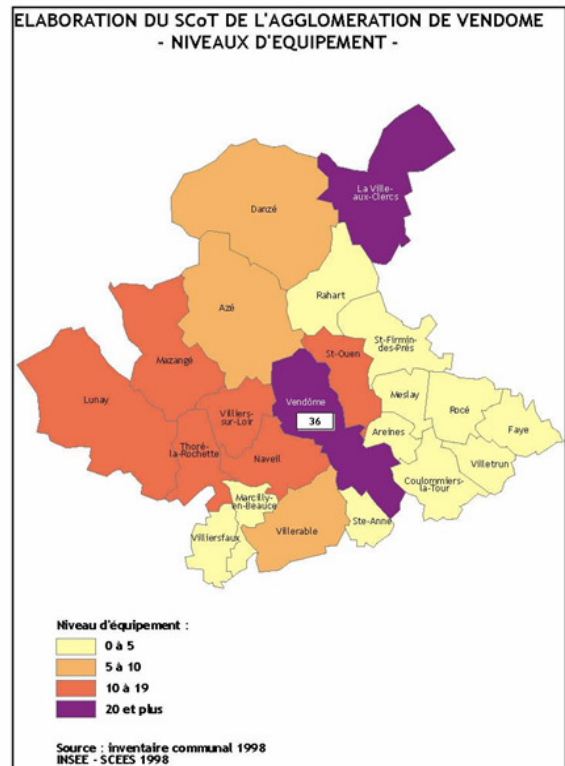
Un territoire bien équipé (niveau d'équipement en 1998)

Le rayonnement du pôle urbain de Vendôme s'étend sur l'ensemble des communes du SCoT et au-delà (Pays Vendômois).

Vendôme est un pôle de services intermédiaires qui attire une large majorité des habitants du territoire du SCoT.

Hormis Vendôme, la commune de La Ville-aux-Clercs constitue un pôle secondaire au sein du territoire.

Le niveau d'équipement révèle une distinction Est-Ouest : les communes de l'Est du territoire apparaissent moins bien pourvues que les communes de l'Ouest. Ce constat peut être corrélé à la dynamique démographique de ces communes : ce sont les communes les moins peuplées et présentant une dynamique démographique plus faible.



Les équipements structurants

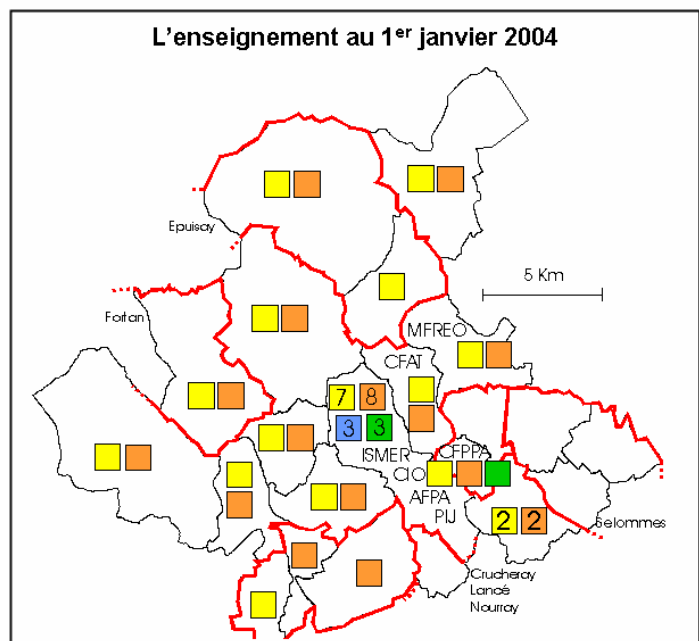
Les équipements scolaires

Excepté les communes de Faye, Villetrun et Sainte-Anne, toutes les communes disposent d'équipements scolaires primaires et maternelles sur leur territoire.

Trois collèges et trois lycées (dont un lycée d'enseignement professionnel) sont situés à Vendôme.

La commune d'Areines accueille un lycée d'enseignement agricole.

Une Maison Familiale Rurale à Saint-Firmin-des-Prés : enseignement technique agricole et professionnel.



Les équipements culturels et de loisirs

La ville de Vendôme concentre l'offre culturelle : salles de spectacles, de cinéma, le Palais des Fêtes, « Le Minotaure », ludothèque, bibliothèque...

Les autres communes du périmètre ne sont cependant pas dépourvues : réseau de bibliothèques mobiles, petites bibliothèques fixes et trois bibliothèques relais implantées à Lunay, Marcilly-en-Beauce et La Ville-aux-Clercs.

Les communes de Lunay et de Naveil sont pourvues de complexes sportifs et culturels.

La vie associative qui anime les communes est très dense (756 en 2000).

Le plan d'eau de Villiers-sur-Loir est ouvert à la pratique de nombreuses activités sportives et éducatives.

Les équipements sanitaires et médico-sociaux

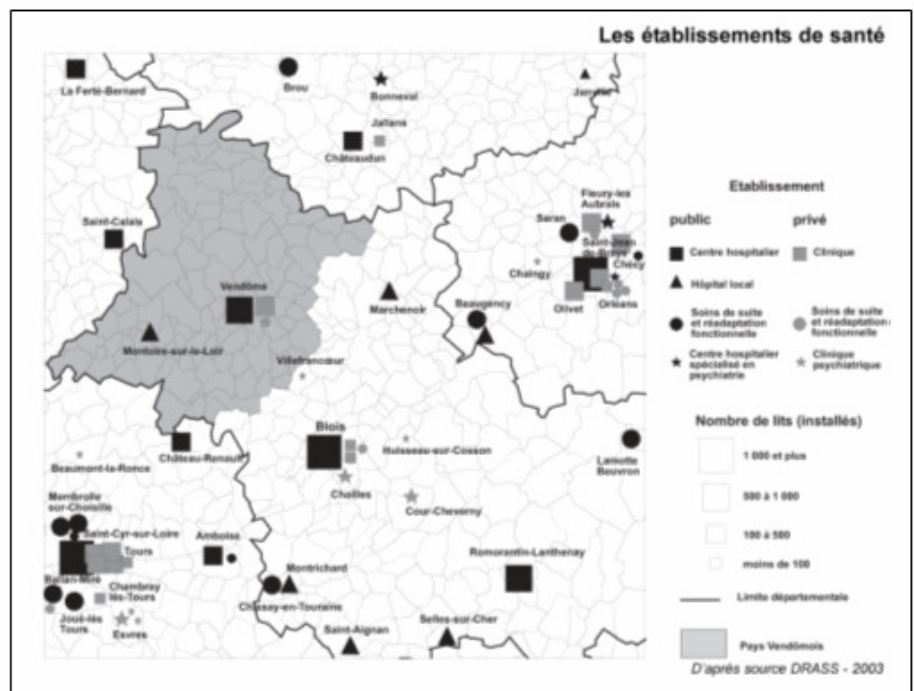
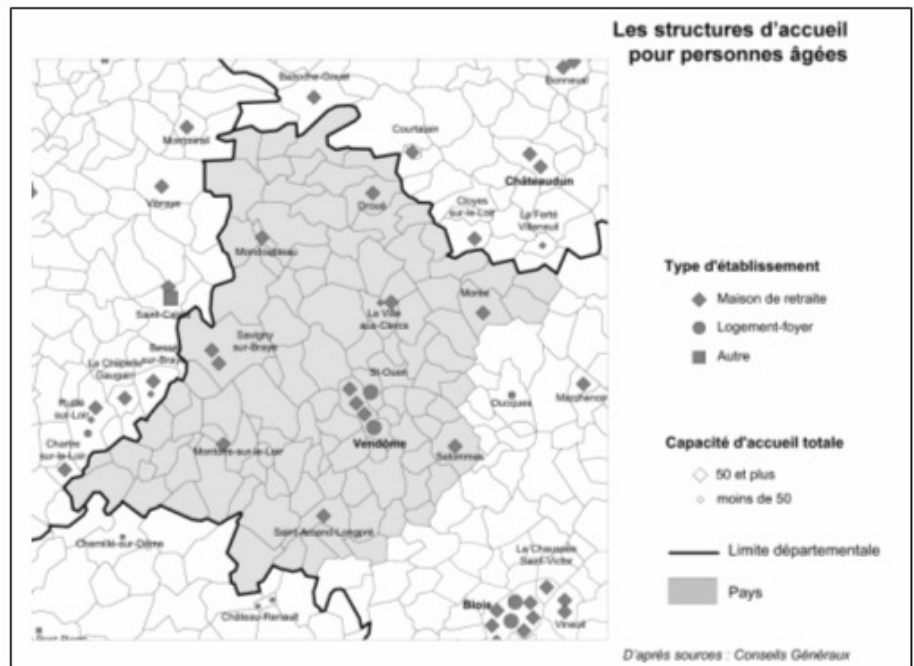
Vendôme offre une bonne diversité d'équipements hospitaliers et de services sanitaires et médico-sociaux.

Les communes d'Azé, de Lunay, de Saint-Ouen, de La Ville-aux-Clercs et de Naveil présentent également un bon niveau d'équipement, centrés sur l'accueil des personnes âgées et des adultes handicapés. Il en est de même pour les services de maintien à domicile des personnes âgées. Le territoire apparaît équitablement pourvu en services médicaux.

Les équipements publics

Vendôme concentre la majorité des services publics (gendarmerie, sécurité et protection civile, La Poste, ANPE et ASSEDIC) et des services comme les banques, les assurances, les notaires. Dans ce domaine, le niveau des autres communes est assez faible voire nul, excepté pour la commune de La Ville-aux-Clercs et Villiers-sur-Loir.

Cette répartition *a priori* inégale caractérise le milieu rural fortement polarisé. **L'émergence de points multiservices dans les communes rurales** tend à compenser ce déséquilibre.

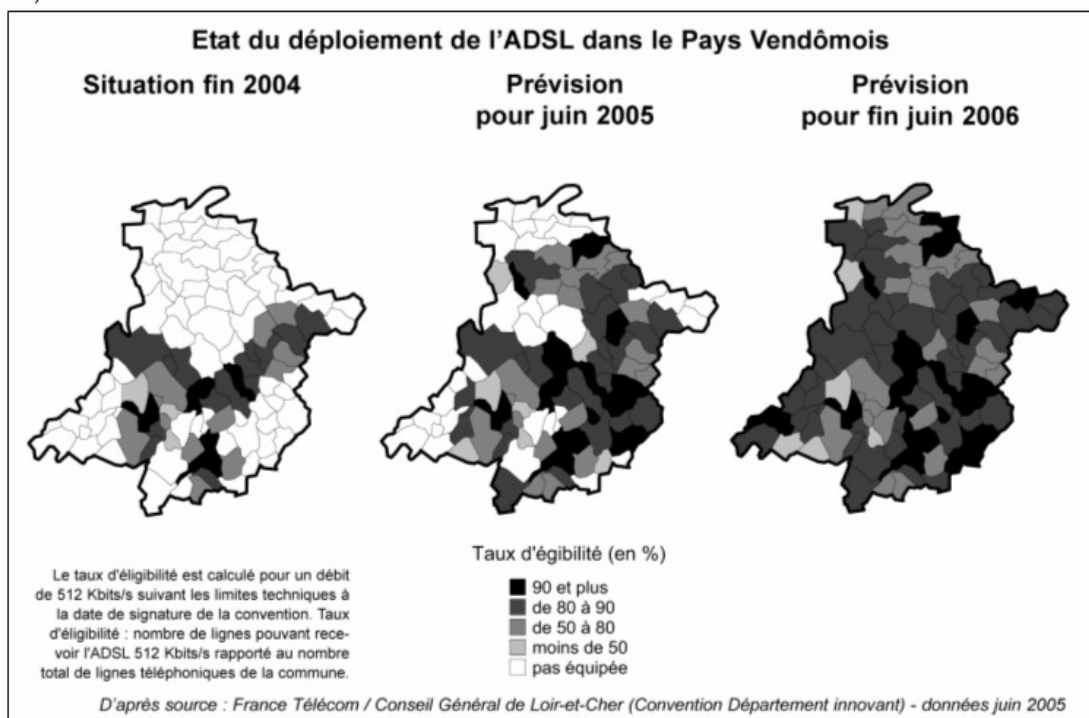


Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

Une accélération du programme de couverture en haut débit du territoire départemental a été prévu dans le cadre d'une convention « Département innovant » signé entre le Conseil Général et France Télécom en juillet 2004. Dans ce cadre, la proportion de la population du Loir-et-Cher devant avoir accès au haut débit devrait atteindre 98 % fin 2006.

A l'achèvement du programme, la totalité des communes de l'agglomération vendômoise aura été raccordée. Toutefois, le taux d'éligibilité ne sera pas homogène sur l'ensemble du territoire. Il sera supérieur à 90 % sur 8 communes seulement (Azé, Areines, Marcilly-en-Beauce, Rocé, Sainte-Anne, Saint-Ouen, Thoré-la-Rochette, Villiers-sur-Loir). Il sera compris entre 80 et 90 % dans 11 communes (dont Vendôme et Naveil) et entre 50 et 80 % sur les trois autres communes (Lunay, Rahart et Villerable).

A l'échelle du Pays Vendômois, la candidature du Syndicat Mixte a été retenue en 2001 à un programme Leader + sur le thème fédérateur « L'entrée du Vendômois dans la société de l'information » (actions tests et mutualisation des moyens ; expérimentations associant communautés de communes, habitants, associations et entreprises).

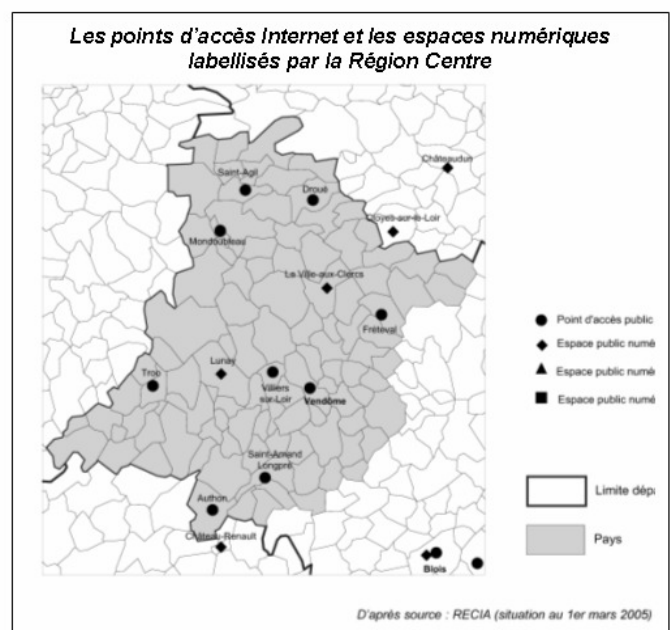


Des efforts importants ont été entrepris pour faciliter l'accès du public aux nouvelles technologies de la communication.

En septembre 2003, la Communauté du Pays Vendômois a créé deux espaces publics numériques (EPN) à Lunay et à la Ville-aux-Clercs. Ils comprennent chacun 6 postes informatiques en accès libre.

Une autre commune du SCoT dispose de points d'accès Internet : Villiers-sur-Loir (mairie).

A Vendôme, l'accès est possible au Point Information Jeunesse (PointCyb) et pour les demandeurs d'emplois à l'association Castel renaudais Insertion



3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



▣ Les éléments structurants du site.

▣ Les contraintes liées aux milieux naturels et les pressions sur l'environnement.

▣ La gestion des ressources naturelles.

1 – LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU SITE

1.1 - Un milieu physique marqué par la présence de l'eau

Une topographie accidentée

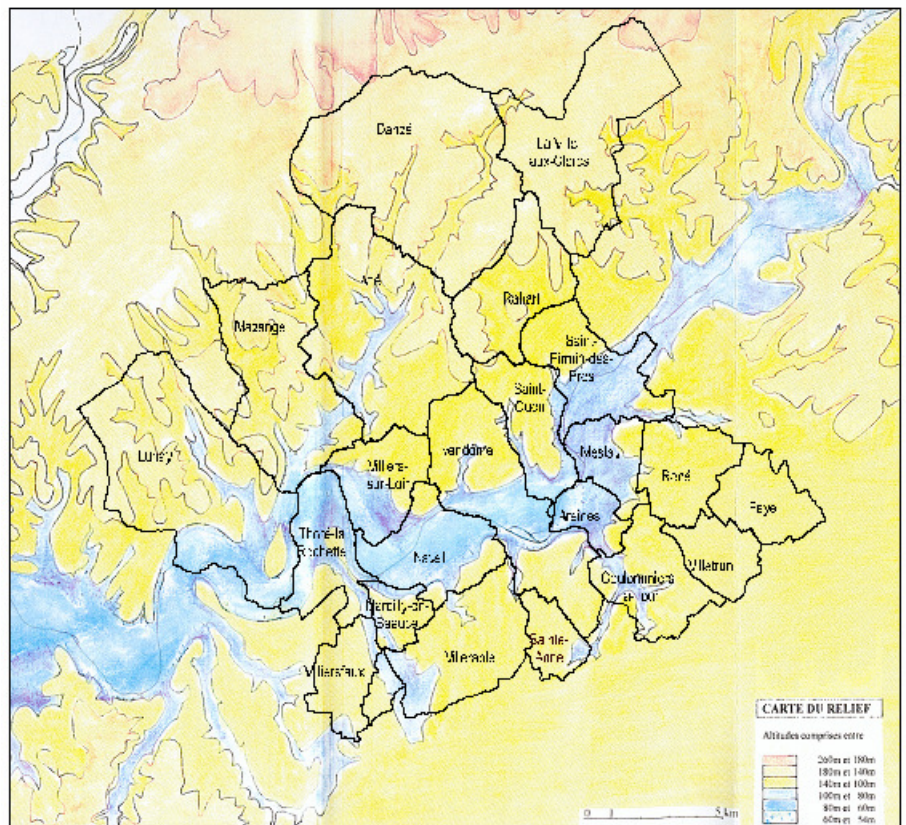
Le territoire de l'agglomération vendômoise présente des caractéristiques géomorphologiques, topographiques et hydrologiques d'une grande variété. Trois formations géographiques distinctes témoignent de cette diversité :

- **La vallée du Loir** s'ouvre différemment sur des vallées adjacentes.
- **Le plateau Percheron** est composé de deux sous ensembles : le plateau Nord-Est et le plateau Nord-Ouest séparés par la vallée du Boulon.
- **Le plateau Sud** est composé de la Beauce Vendômoise et de la Gâtine Tourangelle.

Le relief du territoire est marqué :

- Point le plus haut : 192 mètres à La Ville-aux-Clercs.
- Hauteur moyenne du plateau Percheron : 140 mètres.
- D'amont en aval, le Loir passe de 82 à 67 mètres en 32 kilomètres de cours.
- Dénivelée du coteau : environ 50 mètres.
- Hauteur moyenne du plateau Sud : 120 mètres.

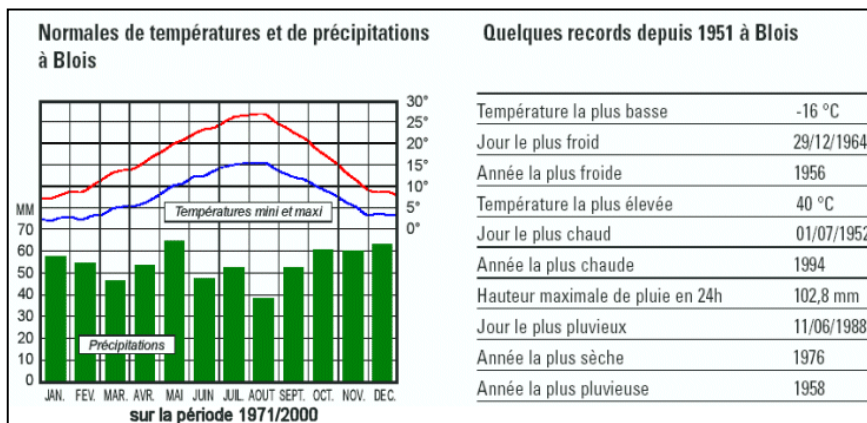
Des franges boisées soulignent les reliefs des vallées.



Source "Paysages de la Vallée du Loir" Porter à connaissance

Un climat clément

Les données statistiques sur la climatologie au niveau de l'agglomération vendômoise proviennent de la station de Blois. La période d'observation pour les températures et les précipitations porte sur les années 1971 à 2000. La durée d'observation est suffisamment longue pour permettre d'étudier les précipitations, les températures et les vents de façon fiable et significative.



Source : Météo France

Le climat du Loir-et-Cher est un **climat océanique dégradé**. Il est caractérisé par des écarts annuels plus prononcés (abaissement des températures hivernales et augmentation du nombre de jours de gelée) et des pluies moins fréquentes, mais plus abondantes que sur le littoral.

Le climat du Loir-et-Cher est de type océanique à tendance continentale. On parle de climat semiocéanique à hiver très frais et à été chaud ou frais. La pluviométrie est assez régulière tout au long de l'année (de 500 à 800 mm par an) avec des orages assez fréquents pendant les mois d'été qui suivent presque toujours les vallées mais qui sont rarement d'une grande violence. La neige est assez rare : deux jours en moyenne par an.

La moyenne du mois le plus froid oscille entre +1 °C et -1 °C. Les gelées sont assez fréquentes avec une moyenne de 60 jours par an. Les minima se situent entre -15 °C et -25 °C

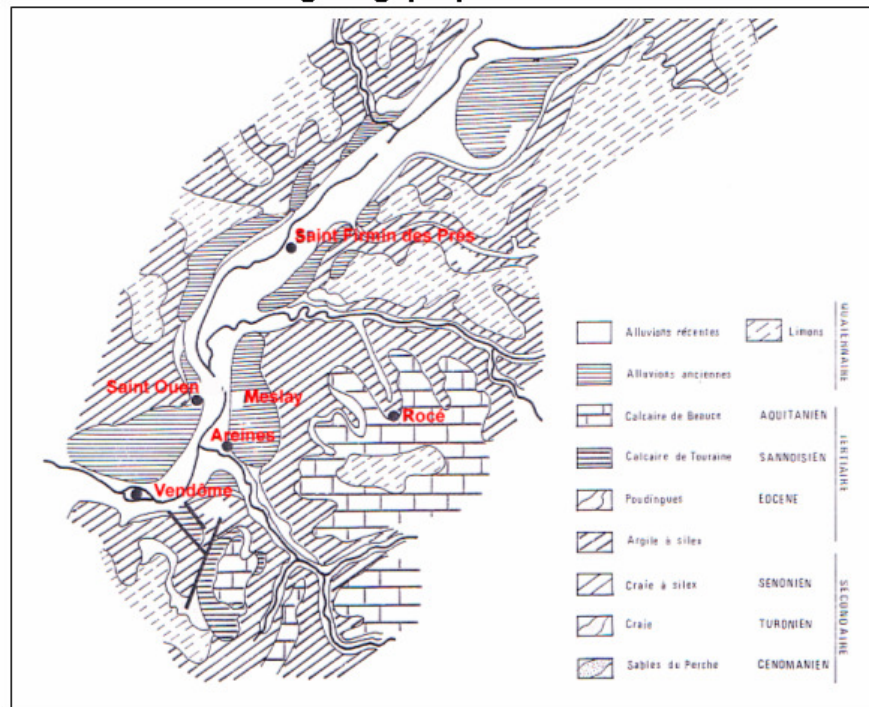
La durée moyenne d'ensoleillement annuel est de 1 699 heures avec un maximum de 252 heures en juillet et un minimum de 48 heures en décembre.

La pluviométrie annuelle est comprise entre 610 et 710 mm sur le département, avec un minimum en avril et août, et un maximum en mai et novembre.

La pluviométrie moyenne en région est modérée. La proximité de l'Atlantique assure des pluies, réparties tout au long de l'année, mais inférieures à 760 mm sur les trois quarts du territoire. La fréquence des vents (Ouest ou Sud-Ouest) favorise l'évaporation, ce qui amoindrit les pluies efficaces.

Les éléments de géologie

Carte géologique partielle



LES LIMONS DES PLATEAUX

Les limons des plateaux couvrent des surfaces importantes sur les reliefs les plus élevés, mais sur peu de profondeur, environ 1 mètre.

LES COLLUVIONS

Les colluvions s'échelonnent des terrasses les plus hautes jusque dans le fond de vallée du Loir et de ses vallées annexes. Les colluvions de pente sont alimentées par des argiles et des silex. Les colluvions du fond de vallée sont caractérisées par des sédiments argilo-marneux.

Lors de leur formation, les colluvions laissent apparaître les stratifications de craie, d'argile à silex ou de calcaire de Beauce.

Les sous bassements de craie du Crétacé affleurent sur les versants des vallées où elle est exploitée depuis longtemps : habitations troglodytiques, carrières.

En dehors des vallées, un lent processus de décalcification a transformé la craie en argile à silex, dont l'épaisseur peut atteindre 12 mètres comme dans le Perche. Ces terres fortes, retenant l'humidité, favorisent le ruissellement et l'érosion dégageant ainsi un relief de collines original qui caractérise le Perche au Nord du Loir.

Dans les zones où l'excès des silex interdit les cultures, de belles forêts ont été préservées comme celles de Fréteval ou de Vendôme.

Les terrains crayeux du Crétacé sont recouverts à l'Est par le calcaire de Beauce. Ce calcaire épais jusqu'à 30 mètres, horizontal, très perméable, est surmonté d'une couche de limon qui peut atteindre deux mètres d'épaisseur et qui donne à la région un sol fertile et de culture aisée.

Les formations argileuses apparaissent en Petite Beauce, en vallée de la Houzée, de la Brisse, et du Réveillon

LES ALLUVIONS DE LA VALLEE DU LOIR ET DE SES AFFLUENTS

Le Loir est marqué par ses méandres avec une accumulation d'alluvions. Ainsi la vallée du Loir peut atteindre dans ses parties les plus larges 2 kilomètres (au niveau de Thoré-la-Rochette). Les prairies humides prennent place sur ces sols limoneux-sableux.

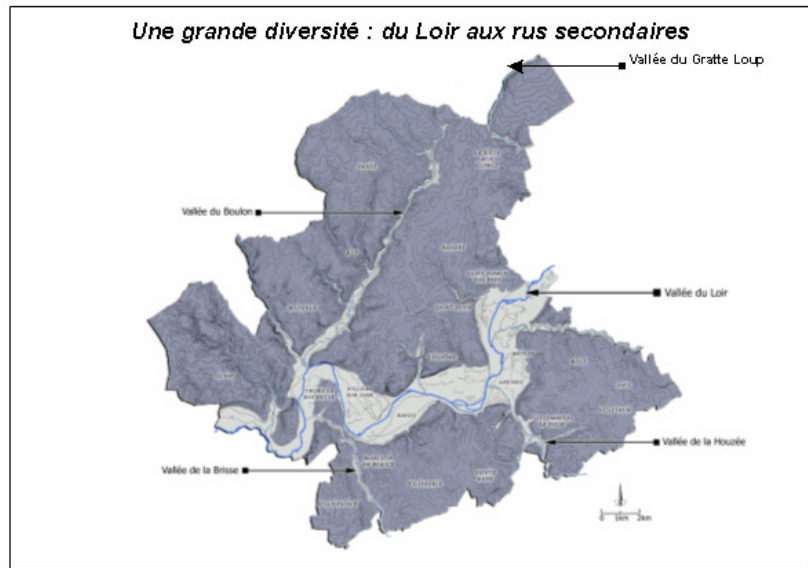
L'hydrologie

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Une vallée majeure et ample, la vallée du Loir

Le Loir (100 kilomètres) fait partie du réseau hydrographique de la région Centre qui compte par ailleurs la Loire (280 kilomètres), le Cher (150 kilomètres), l'Indre (170 kilomètres), la Vienne (35 kilomètres), la Creuse (80 kilomètres). Ce réseau constitue un patrimoine considérable.

Le Loir, qui traverse le territoire de l'agglomération vendômoise d'Est en Ouest (ayant donné corps à une vallée principale), est alimenté par de nombreux ruisseaux dont la forme varie du simple ru coulant au fond d'une rigole à la rivière en activité constante.



Au Nord, le Boulon entaille le plateau percheron. Partiellement souterrain, il est grossi par des rus visibles - comme la Bourboule – dont la végétation caractéristique dessine des lignes vertes sur le plateau. Au Sud, le Loir est alimenté par le Réveillon, la Houzée et la Brisse.

Le Loir et ses rus offrent au territoire de l'agglomération vendômoise une diversité hydrographique exceptionnelle, irriguant certains secteurs en zones humides ou plans d'eau dont le potentiel faunistique et floristique est de première importance.

Les eaux poissonneuses y sont de bonne qualité : deuxième catégorie piscicole, domaine privé pour le Loir et première catégorie piscicole, domaine privé pour tous ses affluents.

De nombreuses carrières à ciel ouvert ont permis çà et là l'extraction de granulats. Après exploitation, certaines terres ont été remises en culture. Plus généralement converties en plans d'eau, elles accueillent les pêcheurs ou les promeneurs dominicaux.

Ces plans d'eau et zones humides modèlent les fonds de vallées et orientent leurs activités passées et présentes. A noter, la vocation récréative et sportive du plan d'eau géré par le Syndicat de Vendôme – Villiers-sur-Loir : baignade surveillée, activités voile, pêche et parcours de santé.

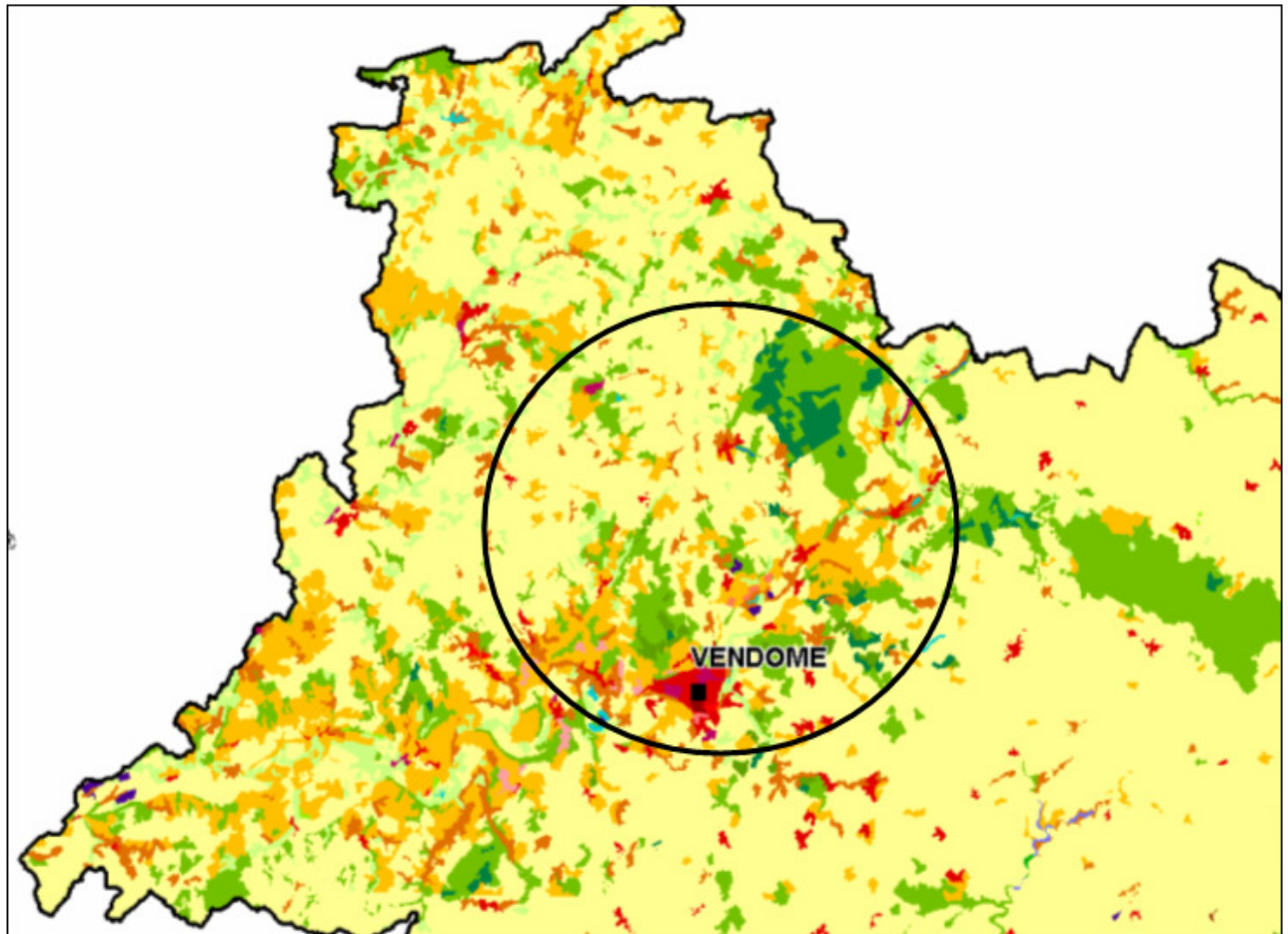
La présence de cette rivière constitue pour l'agglomération vendômoise un atout en terme de qualité de cadre de vie et de potentialité de développement touristique.

En revanche, cet élément naturel complique les échanges Nord/Sud, son franchissement n'étant pas partout aisé.

Des ramifications de la vallée du Loir

La vallée du Boulon, de la Bourboule, du Boële, **de la Brisse**, **de la Houzée**, du Réveillon, et du Gratteloup sont des vallées réduites reliant les différents rus existants au Loir. Certaines sont sèches une partie de l'année. D'autres présentent une activité hydraulique constante.

L'occupation des sols



Les espaces non urbanisés sont importants sur le territoire de l'agglomération vendômoise.

Les surfaces vouées à l'agriculture dominent (65,2 % du territoire).

Le reste du territoire est occupé par :

- de nombreux espaces boisés ;
- des zones humides (rivières) ;
- des espaces urbanisés (habitat, activités, équipements).

Les espaces d'urbanisation future recensés dans les documents d'urbanisme locaux (environ 650 hectares) couvrent un peu plus de 1,9 % du territoire ⁸.



⁸ Les espaces d'urbanisation future recensés en 2004 dans les documents d'urbanisme locaux (POS/PLU, Carte communale) représentent environ 650 hectares (420 hectares pour l'habitat et 230 hectares pour le développement économique).

1.2 - Des paysages variés

L'agglomération vendômoise présente un cadre de vie naturel varié alternant paysages de vallées, de plateaux, de coteaux boisés ou viticoles et de forêts, sur quatre terroirs :

- le **Perche**,
- la **Beauce**,
- la **Gâtine tourangelle**,

L'ensemble étant traversé par la **vallée du Loir** dans laquelle s'est implantée notamment la ville centre de Vendôme.

Ce territoire possède un capital paysager fort par la présence de cette vallée qui, rattachée à une identité tourangelle, est un atout déjà exploité en terme économique, touristique et culturel. Cette vallée induit une topographie accidentée : plateau, coteau et fond de vallée se côtoient.

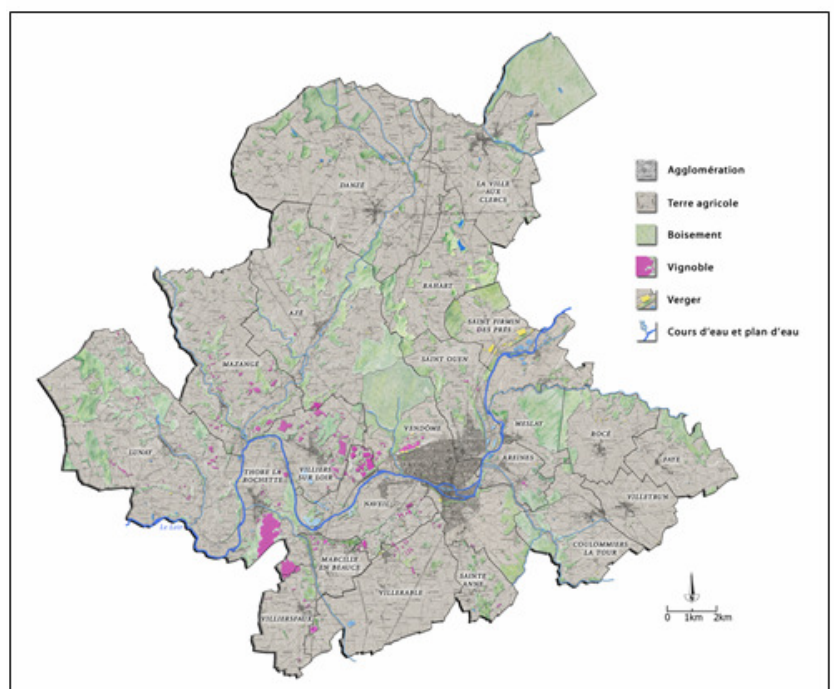
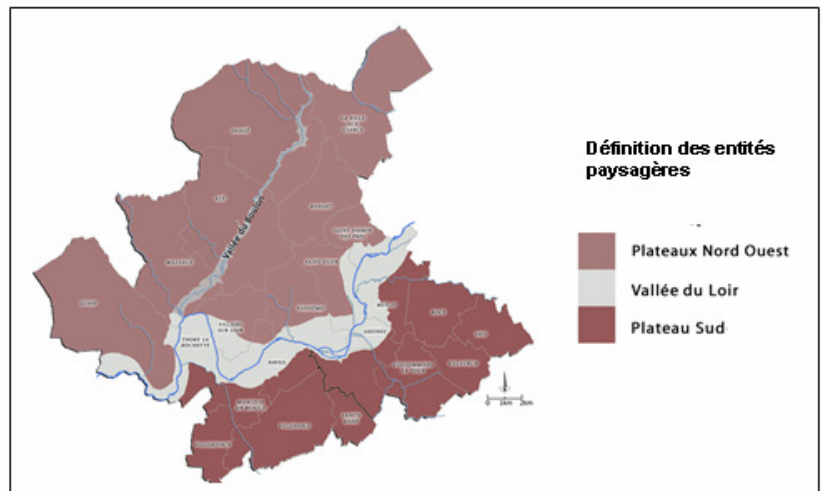
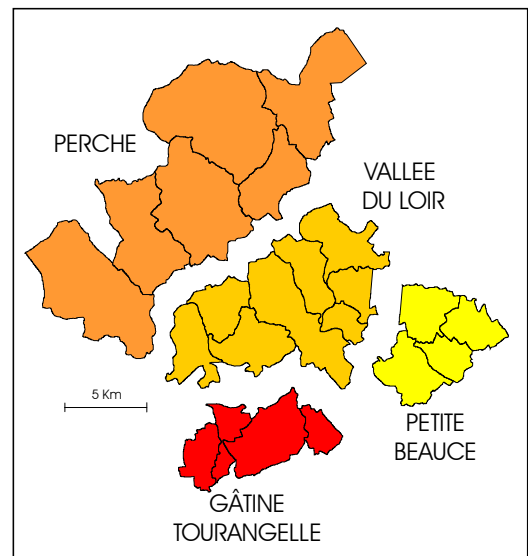
Deux autres identités paysagères bordent la vallée :

- les **plateaux Nord-Ouest** divisés par une vallée très perceptible, celle du Boulon,
- et le **plateau Sud** avec la Beauce et la Gâtine, plutôt ouvert, gravé par deux petites vallées.

Ces plateaux développent des identités différentes liées à la Beauce ou au Perche.

De ce contraste, une complémentarité est à trouver en terme de reconnaissance identitaire commune à l'agglomération vendômoise.

Des **paysages variés** coexistent donc dans un espace restreint. D'importants boisements, des vignobles, des vergers et une agriculture de plateau sont les éléments paysagers les plus caractéristiques de l'agglomération vendômoise.



La **vallée du Loir** peut être divisée en **deux secteurs** : le premier est vierge de toutes constructions organisées en hameaux, villages, ou villes et le second secteur, à contrario, est bâti.

La vallée du Loir : vallée « naturelle » et vallée urbanisée

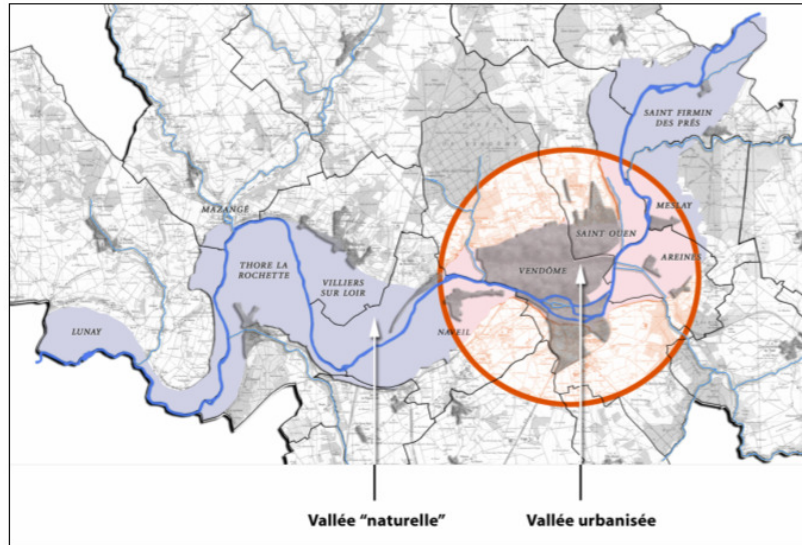
- La **vallée naturelle**, où l'eau est présente sous différentes formes (cours d'eau, étangs généralement artificiels, zones humides, riches d'un point de vue écologique), comportait à l'origine de nombreuses plaines agricoles bocagères ou pâturées.

Le paysage ouvert de vallée se ferme aujourd'hui progressivement par la plantation massive de peupleraies, intéressantes d'un point de vue économique mais banalisant et appauvrissant écologiquement les paysages.

Les coteaux sont occupés par des bosquets retenant les terres, entre lesquels viennent s'insérer des constructions, le plus souvent organisées de façon linéaire selon les lignes de courbes.

On note également la présence de quelques vergers et vignobles, associés à du petit patrimoine (anciennes bâtisses des vigneron).

Ces vignobles se sont implantés le plus souvent à la rupture entre le coteau et le plateau.



- La **vallée urbanisée** est caractérisée par la ville de Vendôme et de son agglomération comportant les communes avoisinantes de Naveil, Areines, St Ouen et Meslay. Les bâtiments se sont implantés aux abords du cours d'eau, organisés autour d'un cœur au départ. Rapidement, suite à la pression foncière, des zones pavillonnaires, commerciales et d'activités se sont étalées aux abords des grandes voies de circulation et des voies ferroviaires. Des « dents creuses » se forment depuis peu aux abords des voies ferrées, à l'emplacement des anciennes usines.

Aujourd'hui, ces zones pavillonnaires, commerciales et d'activités, véritables franges avec le paysage environnant, définissent la perception de l'agglomération depuis le grand paysage. Néanmoins ces extensions urbaines se trouvent en partie cadrées par des boisements implantés sur les coteaux ou les plateaux, en particulier au Nord, avec la forêt de Vendôme.

Les **plateaux perchois** sont séparés par la vallée du Boulon :

- Le **plateau Nord-Est** se caractérise par de grandes étendues cultivées, ponctuées de quelques arbres en isolé et vergers. L'ensemble est encadré par des boisements épars de type boqueteaux et par deux forêts majeures, celles de Vendôme et de Fréteval. Dans ce contexte s'insère un habitat traditionnel dispersé en villages ou hameaux, aujourd'hui, peu perceptible depuis le paysage environnant puisque masqué par des constructions récentes en périphérie des villages ou des hameaux.

- Le **plateau Nord-Ouest** est également agricole, accompagné par un vallonnement plus ou moins prononcé, au cœur duquel se sont installées de belles fermes isolées soulignées de haies bocagères traditionnelles marquant le parcellaire. Des constructions récentes organisent l'entrée dans les villages ou dans les hameaux définis par un habitat traditionnel, agrémentant le paysage de leur silhouette, tout comme les bosquets épars.

Le **plateau Sud-Est** est occupé par de grandes parcelles agricoles cultivées, sillonnées de deux petites vallées, aux détours desquelles sont visibles une ferme isolée ou un hameau en extension. Les villages se concentrent le long des voies sur lesquelles s'implantent de nouvelles constructions dans la linéarité des premières. L'ensemble est cadré par de grandes masses boisées continues et quelques bosquets dispersés.

1.3 - Une couverture boisée diversifiée

Les boisements de l'agglomération vendômoise sont de superficies et de natures variées. Des massifs boisés couvrent les sols les plus difficiles à mettre en valeur tant en termes de qualité de sol que de configuration du relief.

Les boisements historiques et séculaires des forêts de Fréteval, Vendôme et Meslay

Présents sur la cartographie ancienne, les boisements et massifs des domaines forestiers jouent le rôle de transition avec les boisements plus résiduels de type bocager des plateaux et les boisements épars des fonds de vallée. Ces ensembles productifs présentent aussi un intérêt cynégétique. Ces grandes masses boisées sont de véritables repères à l'échelle du grand paysage.

Les arbres remarquables

Ils sont présents sur le territoire de manière ponctuelle, le plus souvent en relation avec des constructions historiques ou d'intérêt. Ils constituent des points de repère et magnifient les propriétés qu'elles soient privées ou publiques. Parmi les essences végétales nobles, citons les cèdres et chênes.

Les boisements récents en fond de vallée

Les peupleraies ont pris le pas sur la végétation spontanée des milieux humides caractérisés dans l'agglomération vendômoise par les saulaies et un fond de vallée encore exploité en pâture. Elles ferment le paysage et le banalisent.

Les boisements de coteaux liés au relief des vallées

Les coteaux se boisent spontanément d'essences endémiques : pins, chênes, châtaignier, bouleaux, acacias, ...
Ces boisements permettent une lisibilité aisée du relief en suivant du regard ces soulèvements verts continus bordant les fonds de vallée.

Les boisements résiduels et dispersés sur les plateaux

Ces boisements appartiennent en général à des propriétaires privés et sont plus ou moins étendus selon les plateaux. Ils sont de deux types :

- les bois
- les bosquets ou boqueteaux ponctuant de manière aléatoire le parcellaire agricole. Ces bosquets ont également un rôle traditionnel de réserves de chasse.

Le bocage en voie de disparition partielle, selon les secteurs

Il participe au drainage des sols, fait barrière contre les vents dominants, et est un refuge pour la faune locale sans omettre la richesse floristique qu'il représente.

La modification des pratiques agricoles, la mécanisation et le remembrement ont concouru à la disparition du bocage caractéristique.

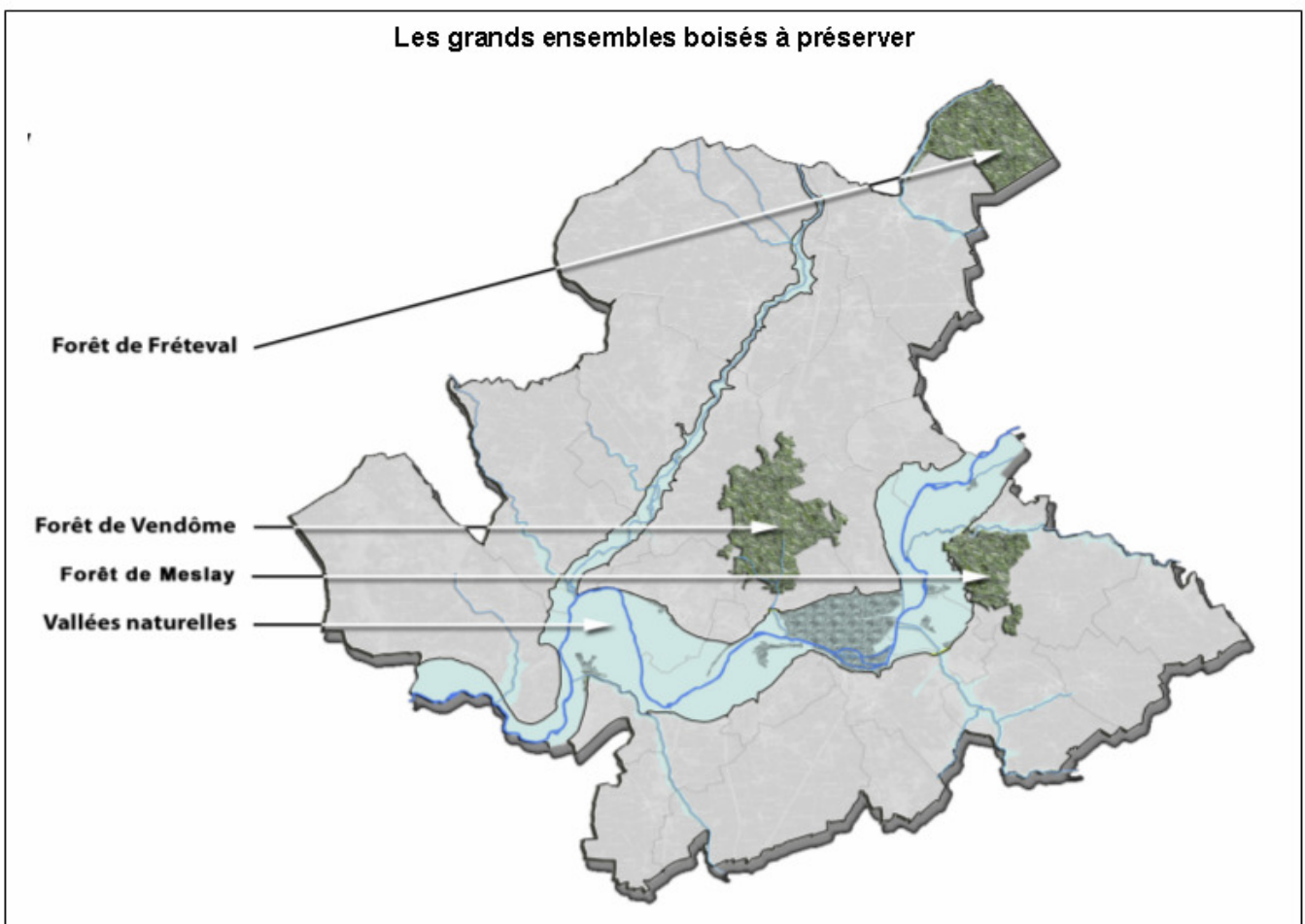
La haie rehaussée d'arbres de haut-jet constituait la forêt linéaire du paysan. Les coupes périodiques ont façonné les trognes revisitées depuis peu.

Les parcelles de vergers se retrouvent aussi bien sur les plateaux, les coteaux que dans les fonds de vallée. Ces parcelles sont souvent juxtaposées à des parcelles de vigne, ou de potagers, et constituent par là même un élément paysager caractéristique de l'agglomération vendômoise. Les vergers sont cependant en voie de disparition, en raison des remembrements agricoles ou de l'abandon et du manque d'entretien de ces parcelles. Quelques plantations nouvelles de fruitiers sont cependant à remarquer aux abords de la vallée du Loir.

Les alignements de vieux fruitiers (poiriers, pommiers,...) se rencontrent de manière résiduelle le long des voies routières et souvent à proximité de fermes isolées. Ces alignements sont en voie de disparition en raison des modifications des pratiques agricoles, des chaussées élargies et des rares replantations. La conduite d'arbres fruitiers, de type palissé, en appui des limites de propriété bâties est une tradition qui se perd.

Les principaux ensembles boisés à préserver sur le territoire de l'agglomération vendômoise sont la forêt de Fréteval, la forêt de Vendôme, la forêt de Meslay.

Leurs lisières devront être protégées, et les activités réglementées dans ces périmètres.



1.4 - Un patrimoine naturel classé et inscrit

Les sites naturels classés et inscrits

Certaines parties du territoire sont concernées par une classification au titre de Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

- la plaine alluviale et les coteaux du Loir de Saint-Firmin-des-Prés à Pezou ;
- la plaine alluviale de Naveil, Villiers-sur-Loir et Thoré-la-Rochette ;
- le coteau de Rochambeau ;
- la forêt de Vendôme ;
- les pelouses calcaires à orchidées de la butte de Marcilly-en-Beauce.

Les sites classés sont :

- la plaine de Meslay (classée en 1987) sur les communes d'Areines, Meslay, Saint-Firmin-des-Prés et Saint-Ouen ;
- le coteau de Rochambeau (classé en 1991) sur les communes de Naveil, Thoré-la-Rochette et Villiers-sur-Loir.

Une protection patrimoniale intéresse des sites inscrits sur Vendôme :

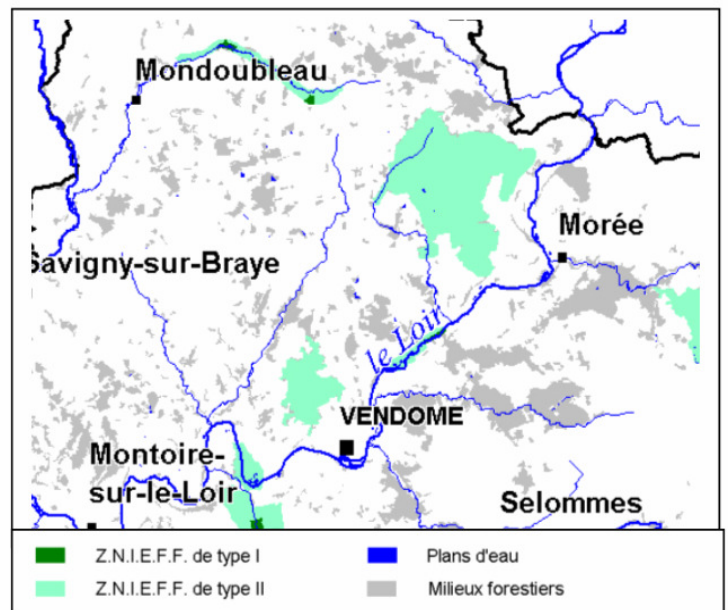
- parc et pentes du château de la Motte ;
- ancien lycée Ronsard ;
- le mail ;
- promenade de la Montagne ;
- le pré aux Chats ;
- bords du Loir entre l'Abbaye et la Porte d'eau.

Les **ZNIEFF de type 1**, sont des ensembles locaux offrant un patrimoine biologique à préserver :

- Pelouse calcaire (l'épine à Thoré et Villiersfaux).
- Talus de route bois des Maises à Thoré.
- Pelouse calcaire, les terres blanches, à Villerable.
- Pelouse calcaire la butte de Marcilly.

Les **ZNIEFF de type 2** sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes :

- Forêt de Vendôme.
- Vallée de la Brisse.
- Gravières à St Firmin.
- Vallée du Loir.
- Forêt de Fréteval.



Les zones Natura 2000

1 – La « Petite Beauce » (Zone de Protection Spéciale – ZPS)

Une ZICO dans la partie Sud-Est du territoire a été reconnue Zone de Protection Spéciale (ZPS) par arrêté ministériel du 3 mars 2006 : la « **Petite Beauce** ». Les communes de l'agglomération vendômoise concernées sont : Coulommiers-la-Tour, Faye et Villetrun.

Description du site :

L'intérêt du site repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine (75 % de la zone sont occupées par des cultures) : Oedicnème criard (30-60 couples), Perdrix grise, Caille des blés, passereaux, mais également les rapaces typiques de ce type de milieux (Busards cendré et Saint-Martin). **Voir en annexe.**



Localisation de la ZPS à l'extrême Sud-Est du territoire

La vallée de la Cisse, qui présente à la fois des zones humides (cours d'eau, marais, végétation ripicole – 10 % en surface) et des pelouses sèches sur calcaire (10 % en surface) apporte un cortège d'espèces supplémentaire.

Dans les vallées humides, il s'agit notamment du Pluvier doré (en migration et aussi en hivernage) et d'autres espèces migratrices, du Busard des roseaux et du Martin-pêcheur d'Europe (résidents), et de plusieurs espèces de passereaux paludicoles (résidents ou migrateurs). L'interface avec le plateau calcaire, qui présente des pelouses calcicoles et des friches sur sol pierreuse, est quant à elle particulièrement favorable à l'Oedicnème criard, à la Perdrix grise ainsi qu'à de nombreux Orthoptères (source d'alimentation importante pour de nombreuses espèces d'oiseaux). Enfin, les quelques zones de boisement accueillent notamment le Pic noir et la Bondrée apivore.

Le site est composé d'une zone centrale, représentée par la vallée de la Cisse, entourée des grandes cultures du plateau calcaire de Beauce qui représentent la majorité du territoire. Plusieurs éléments participent à la diversité biologique de ce site : les marais qui bordent la vallée de la Cisse, les vallées sèches qui s'y rattachent, ainsi que les coteaux de la vallée et leurs sommets (milieux xériques où se trouvent des pelouses calcaires)

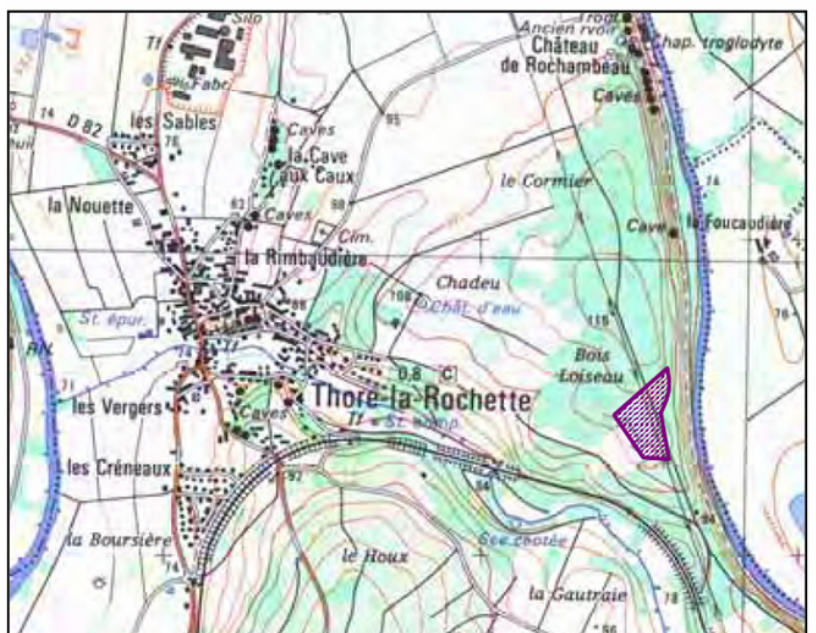
2 – « Coteaux calcaires » (site d'importance communautaire)

Le site nommé « coteaux calcaires riches en Chiroptères des environs de Montoire-sur-Loir » est classé en site d'intérêt communautaire.

Il regroupe :

- un ensemble de galeries souterraines utilisées par les chauves-souris en hibernation. On recense 10 espèces présentes dont 5 inscrites à l'annexe II de la directive habitat. L'espèce la mieux représentée est le murin à oreilles échancrées (population stable depuis 15 ans). La population de grand murin ainsi que celle du grand Rhinolophe sont en régression.

- Une pelouse sur calcaire représentative des formations des coteaux du Loir et Cher.



Localisation de la zone Natura 2000

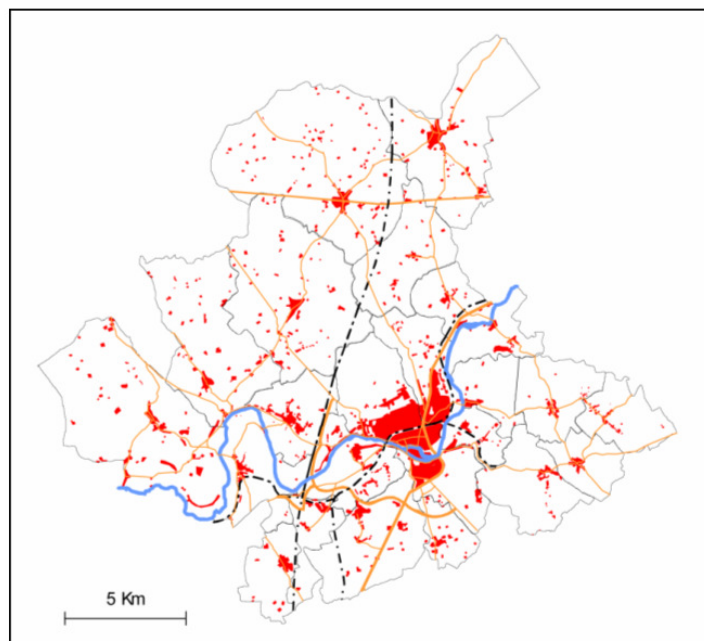
1.5 - Une occupation diffuse et un espace fortement polarisé

Le territoire de l'agglomération vendômoise se caractérise par un habitat dispersé, particulièrement dans les vastes communes agricoles du Nord-Ouest du territoire.

Couplée à l'absence de maîtrise foncière des communes (absence de droit de préemption urbain, absence de réserves foncières), cette dispersion de l'habitat peut engendrer des problématiques liées à l'accessibilité aux services et équipements, au mitage du territoire rural, et au raccordement aux réseaux des écarts.

L'armature urbaine de l'agglomération vendômoise repose sur :

- une ville moyenne Vendôme (près de 20 000 habitants) ;
- des villages secondaires en plein essor démographique ;
- des hameaux dispersés et des fermes isolées.



Si le territoire est fortement polarisé par sa ville centre, il est marqué par une urbanisation diffuse et un développement soutenu au cours des 20 dernières années sur l'espace périurbain et le secteur rural du territoire du SCoT.

Une ville centre : Vendôme

UNE VILLE HISTORIQUE

Vendôme (origine du nom : Vendocinum « la montagne blanche ») accueille les vestiges du château des Bourbon-Vendôme et les anciens remparts.

Si peu de traces subsistent de l'enceinte de la ville, démantelée au XVII^e siècle (à part la tour de l'Islette), les portes fortifiées témoignent du passé.

L'abbatiale de la Trinité est un monument majeur par les éléments d'architecture du XI^e siècle et son exceptionnel chœur du XIV^e siècle.

UNE VILLE EN CONURBATION, UNE MIXITE DES CONSTRUCTIONS



Limite de Vendôme à l'entrée de Saint-Ouen : une urbanisation en continue

L'évolution démographique a conduit Vendôme à se développer hors de ses remparts.

Un **phénomène de « conurbation »** est observable sur l'axe Nord-Est de Vendôme-Saint-Ouen en relation avec les axes de communication existants.

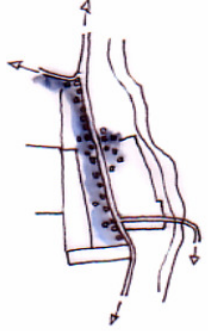


Cette urbanisation en continue est essentiellement composée de constructions pavillonnaires d'après-guerre à aujourd'hui, auprès desquelles se juxtaposent parfois sans transition des zones industrielles ou commerciales.

Des villages aux bourgs

La forme et les lieux d'implantation des villages résultent de l'adaptation à deux facteurs principaux : la contrainte du relief et la desserte par les voies de communication.

UN CARACTERE LINEAIRE DU BATI ANCIEN IMPLANTE LE LONG DES ROUTES : DES VILLAGES RUES.

L'organisation générale des centres bourgs présente une concentration du bâti ancien le long des voies. L'on pourrait presque parler pour certains de « villages-rues », tant l'implantation bâtie en surépaisseur à partir de ces voies est inexistante.

		
<p><i>Implantation calée en pied de coteau et en retrait du Loir</i></p> <p>Ex : Montrieux (sur Naveil), le Gué du Loir (sur Mazangé)</p>	<p><i>Implantation groupée en étoile. Commune carrefour et d'échanges Préservation de terres agricoles</i></p> <p>Ex : bourg de Villetrun, La Ville-aux-Clercs</p>	<p><i>Implantation linéaire le long des voies.</i></p> <p>Ex : bourg de Rahart, bourg de Faye</p>

UNE NUISANCE DE CERTAINES INFRASTRUCTURES ROUTIERES.

L'unité des villages est souvent mise en péril par les nuisances des infrastructures routières, comme le montre l'exemple ci-contre où Danzé est coupé en deux par l'emprise et l'intensité du trafic de la RN 157.



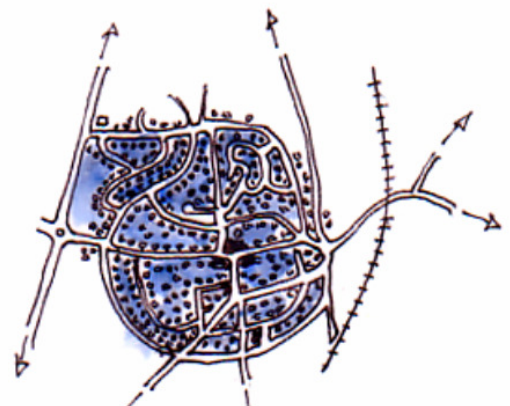
RN 157 au cœur de Danzé

DES EXTENSIONS URBAINES NOUVELLES DE TYPE PAVILLONNAIRE REGROUPEES MAJORITAIREMENT PAR ZONES.

Des efforts sont cependant à noter sur certaines communes pour densifier les parties déjà urbanisées des villages et hameaux avant de conquérir des secteurs « vierges ».

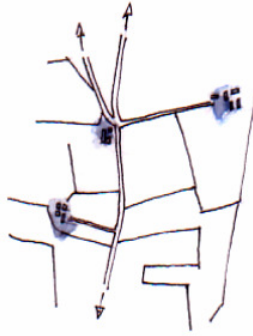


Constructions pavillonnaires en zone



Zone pavillonnaire La Plaine (commune de Saint-Ouen)

Des hameaux dispersés aux fermes isolées



Des fermes isolées se retrouvent essentiellement sur le plateau Nord-Ouest

Caractéristiques des zones de plateaux, et plus particulièrement du plateau Nord-Ouest dans le Perche, les fermes isolées sont desservies par des routes communales souvent en cul-de-sac et aux revêtements inégaux.

La concentration de bâtiments créée par une à deux fermes aboutit à la formation d'un hameau. Certains de ces hameaux accueillent des constructions pavillonnaires en nombre suffisant pour modifier irréversiblement leur taille et leur aspect à plus ou moins long terme.

C'est le cas à Saint-Firmin-des-Prés où les deux hameaux situés sur les coteaux (Haie-de-Champ et La Grapperie) sont plus importants que le village de la commune situé en fond de vallée (et dont l'urbanisation est bloquée par le caractère inondable du secteur).

Franges urbaines et entrées de villes et de villages

De manière générale, la vision lointaine des villages et des hameaux est homogène, améliorée par un environnement rural. Il est intéressant de remarquer que les bourgs touchés fortement par la pression immobilière font l'objet d'une évolution à deux vitesses, bien différenciée selon les parties du village. Se développent :

- une « face » naturelle, rurale, dont les éléments identitaires du territoire sont directement visibles comme le clocher,
- et une autre « face » urbaine et construite exposant des zones pavillonnaires récentes, des bâtiments agricoles ou industriels.

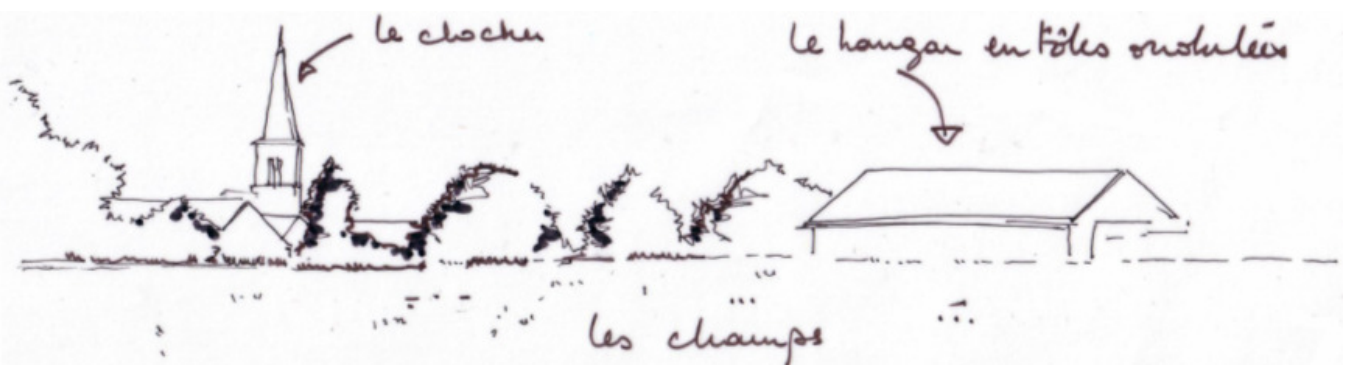
Outre les qualités esthétiques, l'intégration de ces bâtiments agricoles ou industriels, aux échelles disproportionnées et aux matériaux souvent hétéroclites, pose la question de l'articulation avec le parcellaire agricole et plus largement celle de la prise en compte du temps du développement des communes. Comment améliorer ces espaces en attente de transformation ?



Vue de Thoré-la-Rochette : une image de carte postale



Vue de Thoré-la-Rochette : une face construite de bâtiments industriels



Le réseau électrique et les lignes à haute tension

Les installations électriques à haute tension concentrées autour du poste électrique implanté sur la commune de Vendôme assure la majorité de la consommation électrique de l'agglomération.

Du poste électrique de Vendôme, un réseau à haute tension traverse au Sud-Est les communes de Naveil, de Villerable et de Sainte-Anne. A l'Ouest, le réseau se sépare en deux ramifications : au Sud sur les communes de Marcilly-en-Beauce et Villiersfaux, au Nord sur les communes de Thoré-la-Rochette, Lunay et Mazangé.

Des efforts sont conduits lors de la viabilisation de zones d'urbanisation. L'enfouissement des lignes électriques se poursuit : Parc Technologique du Bois de l'Oratoire, quartier des Aigremonts...



Concentration d'infrastructures électriques à proximité du poste électrique de Vendôme

Le réseau viaire

Le réseau viaire est composé :

1 - De **grands axes de circulation routière**, dont les principaux

- deux routes nationales (RN 10, RN 157) ;
- la départementale Blois/Le Mans générant un trafic dense (RD 957).

2 - D'un **réseau routier secondaire** composé d'un maillage de voies communales et de chemins ruraux aux revêtements variés (bitume ou herbes) menant aux différents villages et hameaux.

3 - D'un **réseau ferroviaire à grande vitesse** pour le TGV Atlantique, relativement bien intégré sur les plateaux car souvent en déblai.

4 - D'un **réseau ferroviaire non électrifié** (service voyageurs de Paris Austerlitz à Tours) sur lequel se greffe une voie affectée au transport des céréales (Montoire/Coulommiers-la-Tour) dont une section est empruntée par le train touristique de la Vallée du Loir à la belle saison.

Les **grands axes de circulation**, automobile ou SNCF engendrent des **coupures physiques et/ou visuelles**.

La **ligne de TGV** traverse le paysage sans impact visuel fort puisqu'elle se trouve la plupart du temps en déblai ou au cœur de la forêt de Vendôme.

La **RN 157** traverse la partie Nord du territoire, créant des ruptures physiques et entraînant des problèmes de sécurité et de cadre de vie au niveau des quelques villages traversés ainsi qu'au niveau des intersections avec la RD957.

La **RN10** est repérable dans le paysage puisqu'elle est soulignée en partie par un alignement d'arbres de haut jet.



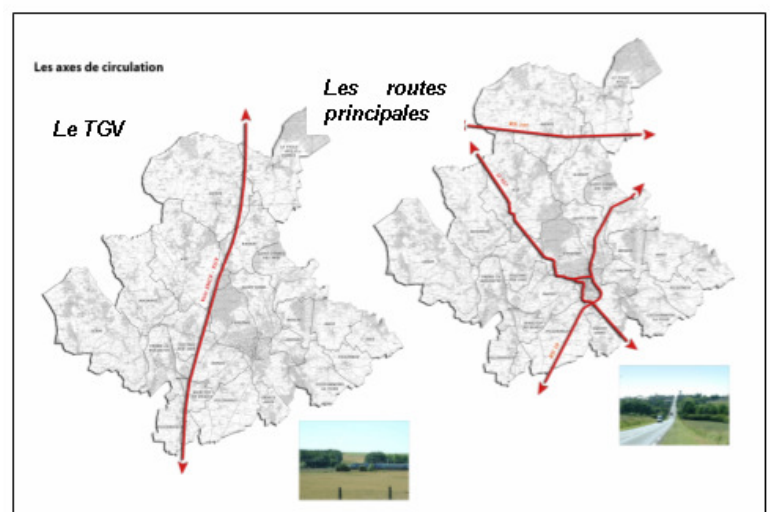
La RN 10



Un chemin communal



Un réseau ferroviaire à deux échelles : le TGV et le réseau SNCF classique



Le réseau pédestre balisé

L'agglomération vendômoise est traversée par un réseau pédestre existant de qualité, mettant en avant les caractéristiques topographiques du territoire :

- Le **GR du Perche Vendômois - Vallée du Loir** sillonne le Nord-Ouest du territoire dans le prolongement de la vallée du Boulon et du Loir par le coteau Nord. Une branche secondaire permet de rejoindre Azé au centre de Vendôme.
- Le **GR 35** traverse le territoire dans le prolongement de la vallée du Loir par le coteau Sud. Le GR 35, menant à Saint-Jacques de Compostelle, part du Nord, longe le Loir, traverse Saint-Firmin-des-Prés, Meslay et Saint-Ouen, passe au centre de Vendôme puis dessert vers le Sud Ouest Villerable, Marcilly-en-Beauce puis Villiersfaux.

Une coordination du balisage au coeur de Vendôme est cependant à soigner. En effet, une branche du GR du Perche Vendômois - Vallée du Loir s'interrompt au centre ville : la liaison avec le GR 35 est difficilement repérable dans les rues de Vendôme.

Des boucles locales dites de "petite randonnée" complètent ce réseau.

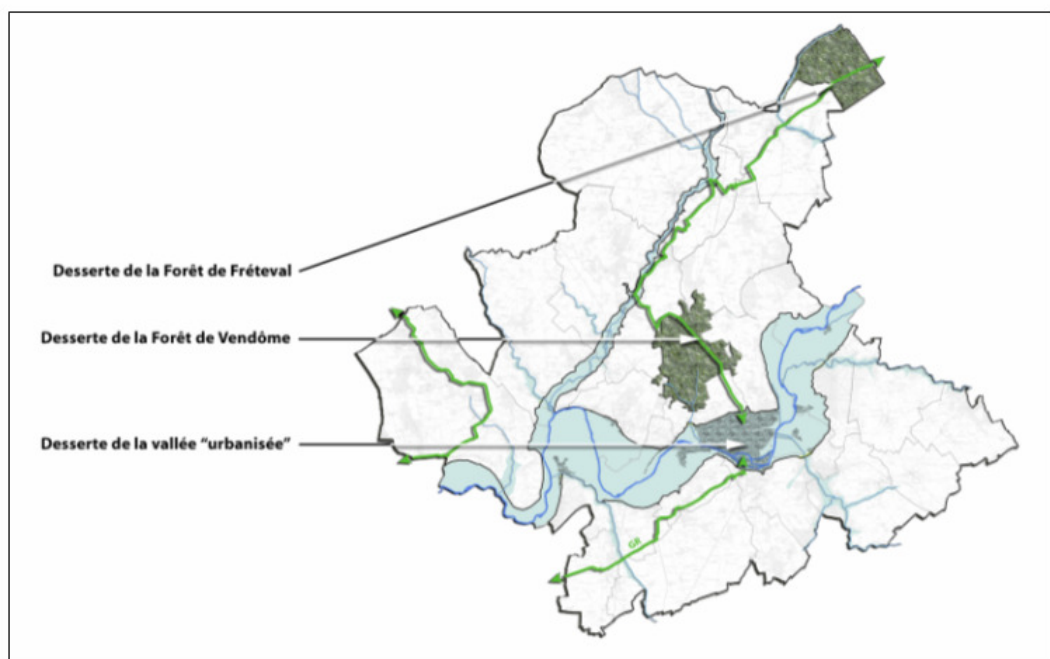
- Les **sentiers nature en Vendômois** offrent également des parcours de 4 à 10 kilomètres axés sur la variété des milieux naturels du Vendômois avec des panneaux de présentation notamment sur les communes de Vendôme, Areines, Naveil, Sainte-Anne, Villerable, Marcilly-en-Beauce, Villiersfaux, Thoré-la-Rochette, Villiers-sur-Loir, Mazangé, Azé, Rahart, Saint-Firmin-des-Prés, Meslay et Saint-Ouen. La douceur des reliefs est propice à la pratique du VTT pour laquelle des parcours ont été aménagés.

Aux côtés de ces trois balisages, la diversité des chemins non balisés issus de chemins agricoles, d'allées forestières ou de pistes cavalières constituent un maillage potentiellement riche sur le territoire du SCoT.



Un maillage diversifié de chemins : du GR balisé aux allées forestières et aux chemins d'exploitation.

Carte des chemins de randonnée existants



1.6 - Un riche patrimoine culturel et architectural

Un héritage conséquent présentant un intérêt touristique

Pas moins de 25 monuments d'architecture civile ou religieuse sont inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques sur la seule commune de Vendôme. Auxquels il convient d'ajouter les bâtiments remarquables non inventoriés et ceux d'autres communes. Le **label ville d'art et d'histoire** est attribué à Vendôme depuis 1986.

LES CHATEAUX ET LES CHATEAUX FORTS

Les châteaux et châteaux forts constituent un patrimoine répertorié et mis en valeur qu'il soit public comme le château de Vendôme, ou privé comme le château de la Mézière à Lunay ou le manoir de Bonaventure sur la commune de Mazangé (propriété des Musset dès le XVII^{ème} siècle).

Un nombre conséquent de petits châteaux géraient les terres alentour. L'urbanisation grandissante en menace certains d'étouffement (Bel Air à Saint-Ouen). Chaque projet de développement urbain pourrait, en s'appuyant sur les lignes de force, s'inscrire dans le site et se valoriser réciproquement.

LES MUSEES

L'agglomération vendômoise bénéficie de quelques musées à vocations diverses :

- Le musée de Vendôme dans l'ancienne abbaye de la Trinité présente des collections variées de mobiliers, peintures, sculptures, dessins.
- Le musée Louis Leygue à Naveil retrace l'oeuvre de l'artiste du début du XX^e siècle.
- Dans l'ancienne gare de Thoré-la-Rochette, le musée de la vigne et du vin sert d'étape touristique au TTVL (train touristique de la vallée du Loir) qui de Varennes rejoint Trôo en longeant la vallée du Loir : dégustation de produits locaux et mur d'escalade à proximité.

LES EGLISES ET CHAPELLES A FRESQUES

Les églises et chapelles de la vallée du Loir sont particulièrement riches en fresques et peintures murales. L'ancienne abbaye de la Trinité de Vendôme (XI-XVI^e siècle) présente dans la salle capitulaire une scène de la pêche miraculeuse (fresque du XII^e).

L'église de Thoré-la-Rochette offre des peintures murales (représentant l'Annonciation) classées monuments historiques. L'église Saint-Hilaire de Villiers-sur-Loir présente des peintures murales du XV^e siècle et un petit musée d'art sacré dans la sacristie.

L'église Saint-Martin de Lunay présente un ensemble de peintures du XIX^e siècle dans le chœur, et des peintures murales du Moyen Age dans la sacristie.

Sur Areines, à noter l'église Notre-Dame datant du XII^e siècle, (avec ses fresques) classée à l'inventaire des monuments historiques et les vestiges d'un théâtre gallo-romain au bord du Loir.



Eglise d'Areines



Eglise de Lunay

Une architecture locale de qualité

L'ARCHITECTURE TROGLODYTIQUE

L'architecture troglodytique est caractéristique de la vallée du Loir, rendue possible par la présence à flanc de coteau d'un calcaire suffisamment souple mais stable pour en exploiter ses profondeurs.

Les carriers en extrayaient des blocs de pierre pour la construction. Nombreux sont les fours qui produisaient de la chaux pour les mortiers et enduits. La chaux était aussi utilisée pour l'agriculture. Au-delà de l'économie, ce matériau joue un rôle prépondérant dans l'intégration des constructions.

Le coteau Saint-André à Villiers-sur-Loir comprend une ancienne ferme troglodytique. La maison de carrier et la carrière désaffectée sont visitables. Le coteau est creusé de quatre niveaux de galeries témoin. Dans la rue du coteau, des habitations troglodytiques sont toujours occupées.



Entrée de cave troglodytique

De nombreuses caves viticoles et champignonnières sont creusées dans le tuffeau des coteaux de la vallée du Loir. La visite d'une cave champignonnière toujours en activité est possible à Villiers-sur-Loir. Le château de Rochambeau (XVIII et XIX^e siècle), inscrit à l'inventaire des monuments historiques, possède une magnifique chapelle troglodytique reconstruite en 1873 et est annoncé par une allée de tilleuls sur près de 2 kilomètres.



Cave troglodytique

L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

Les matériaux du Perche Vendômois et de la Vallée du Loir

L'agglomération vendômoise révèle deux typologies architecturales se rencontrant dans les volumes et les matériaux utilisés : dans le Perche, l'enduit ocré avec des incrustations de silex orne les façades des fermes et des granges. Quelques structures à pans de bois ainsi que des constructions en pisé (terre banchée avec incorporation de silex et paille / bruyère) sont encore visibles. En toiture, les tuiles plates aux couleurs flammées sont encore utilisées. Au fur et à mesure que l'on se rapproche de la Vallée du Loir, le tuffeau et l'ardoise apparaissent.



Une architecture traditionnelle à mettre en valeur

Le bourg de Meslay présente une homogénéité architecturale caractéristique du XVIII^e siècle avec son église (dont l'intérieur recèle des peintures du XX^e siècle), son moulin, le château de Meslay (construit par le régisseur des manufactures "Siamoises de la Porte") qui s'élève sur deux étages avec une terrasse donnant sur le Loir, son parc et la magnifique allée de platanes qui le borde.

Sur le pied de coteau de Saint-Ouen, le hameau de Villeporcher et son château remanié sont des éléments du patrimoine architectural local à valoriser.

Le hameau des Bellezéveries sur la commune d'Azé possède une ferme modèle scandinave construite en briques en 1920 qui produisait du camembert. Elle fut vite reconvertie.



Une grange à colombages

Les murs de propriété fleuris : un embellissement spontané des villages

Les murs de propriété fleuris se rencontrent essentiellement au cœur des hameaux et petits villages : des plantations de type hortensias, clématites ou valérianes, s'adosent aux hauts murs maçonnés de pierres ou aux façades des fermes.

On peut ajouter également que de nombreuses parcelles entretenues en potager demeurent au cœur des villages et hameaux et constituent des espaces de respiration souhaitables entre deux constructions. Un risque demeure cependant quant au devenir de ces parcelles potagères : la pression immobilière tend dans la majorité des cas à densifier le cœur des villages et à rendre constructibles ces 'dents creuses' qui déterminent pourtant le caractère rural de l'agglomération vendômoise.



Une ferme traditionnelle



Différents fleurissements

Un petit patrimoine de grande qualité : les maisons de vigne

Les maisons de vigne sont réalisées à partir des matériaux de la vallée du Loir. Situées en bordure des parcelles de vigne, ce sont des maisons de taille réduite, une seule pièce en majorité, qui servaient au vigneron et étaient synonymes de lieu de convivialité lors des vendanges (rencontres, repas, etc.). Elles sont localisées essentiellement sur les coteaux de la vallée du Loir.

Croix et calvaires : des repères au bord des routes à entretenir

Les nombreuses croix et calvaires se rencontrent à la croisée de chemins communaux et agricoles. Les matériaux utilisés sont variés, à base de pierre ou de métal.



Une maison de vigne

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL LIE A L'EAU

Le Loir et ses ruisseaux secondaires drainent la plaine et alimentent de nombreux plans d'eau artificiels et irriguent des zones humides. La forte présence de l'eau explique la diversité d'un riche patrimoine architectural lié à l'eau sur le territoire du SCoT. Ces éléments architecturaux sont de qualité et sont souvent bien mis en valeur au coeur des bourgs et villages. Chaque village situé en plaine possède au moins un pont et son lavoir. Quelques moulins demeurent encore aujourd'hui, transformés en habitations.



Lavoir de Saint-Ouen



Au centre de Thoré-la-Rochette : le ruisseau canalisé

La présence de l'eau attire également un tourisme basé sur les activités de loisirs nautiques et la pêche. Certaines installations spontanées liées à ces activités touristiques perturbent la cohérence des lieux : par exemple, une buvette friterie sur un terrain privé au bord du Loir.

D'autres constructions légères et sauvages en bord du Loir constituent un élément pittoresque de l'appropriation du Loir par ses riverains (pêcheurs, campeurs de fin de semaine). Ce sont de petits cabanons aux matériaux bigarrés postés sur les rives immédiates du Loir. Sans les détruire, une attention particulière peut être portée sur les matériaux utilisés. Il est également important d'éviter à terme d'obstruer visuellement et physiquement les rives du Loir par l'implantation de ces cabanons.



Cabanon privé au bord du Loir

Les châteaux d'eau constituent de véritables repères dans un paysage majoritairement composé de plateaux.

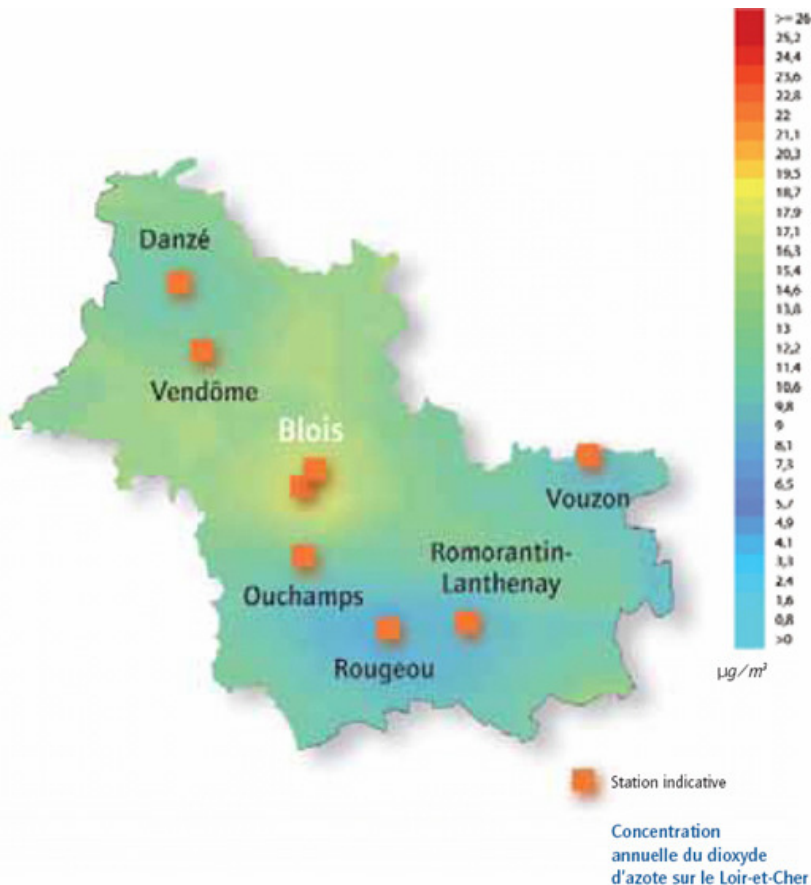


De nombreux châteaux d'eau dans et hors les villages

2 – LES CONTRAINTES LIEES AUX MILIEUX ET LES PRESSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 - Une bonne qualité de l'air

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.



Les principales recommandations et orientations du Plan Régional pour la Qualité de l'Air de la région Centre approuvé en janvier 2002 sont :

- d'améliorer la connaissance et la surveillance de la qualité de l'air dans la région ;
- de connaître les sources et les effets de cette pollution ;
- de réduire les émissions à la source et agir sur les sources de nuisances olfactives ;
- d'informer les habitants et entreprises.

La surveillance de la qualité de l'air est assurée par *Lig'Air* à partir de stations de mesures réparties un peu partout en région Centre. La plus proche de la commune est située à Vendôme. Le site de *Lig'Air* fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station.

L'agglomération vendômoise est essentiellement rurale : elle bénéficie **d'une bonne qualité de l'air**.

L'indice de la qualité de l'air pour l'agglomération vendômoise est en effet en moyenne de 4 (sur 10) aujourd'hui (source *Lig'Air*).

C'est majoritairement l'ozone qui fixe l'indice de la qualité de l'air. Arrivent en deuxième position les particules en suspension devant le dioxyde d'azote.

L'ozone reste le polluant le plus préoccupant sur les agglomérations surveillées de la région Centre, les particules en suspension peuvent relayer l'ozone, particulièrement l'hiver.

Les principales sources de pollutions sont constatées aux abords des infrastructures de transports terrestres (émissions de CO, particules fines).

Le PRQA (Plan Régional de Qualité de l'Air) de la région Centre et les deux états des lieux réalisés pour les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) montrent que la qualité de l'air est, de manière plus générale, bonne en région Centre.

Le dioxyde de soufre a pratiquement disparu dans les zones surveillées (1 à 2 µg/m³ pour un objectif de qualité à 50 µg/m³ au maximum) et le monoxyde de carbone reste à de très faibles concentrations.

2.2 - Les risques naturels

Le risque d'inondation

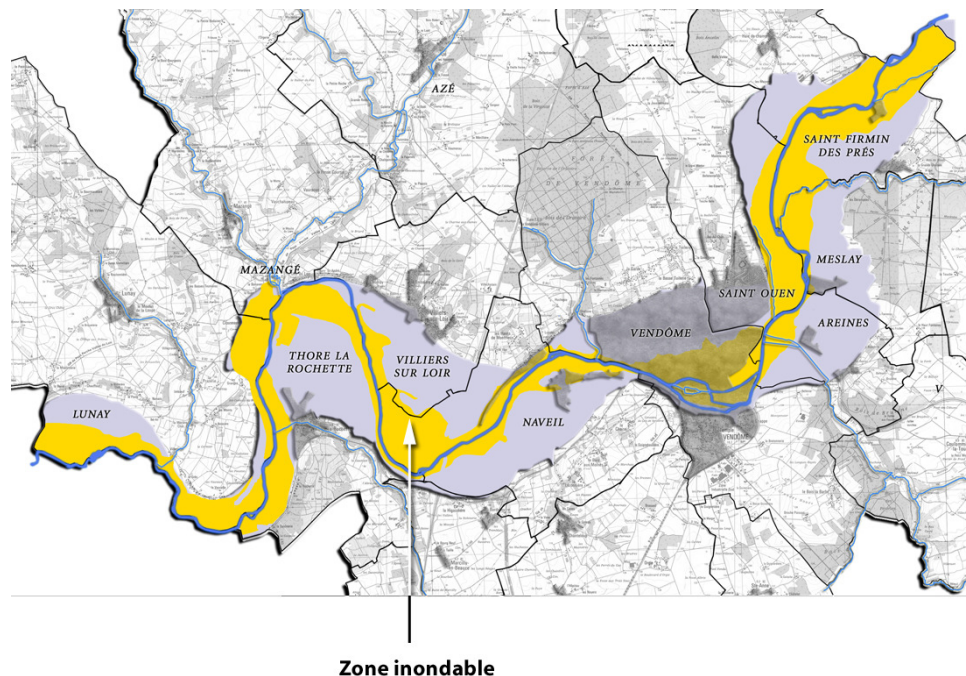
Le risque d'inondation lié au Loir est décrit dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 10 octobre 2003. Il concerne directement neuf communes : Saint-Firmin-des-Près, Saint-Ouen, Meslay, Areines, Vendôme, Naveil, Villiers-sur-Loir, Thoré-la-Rochette et Lunay.

Le PPRI approuvé en 2003 implique la prise en compte de ce risque dans les Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) et le SCoT.

De plus, l'agglomération vendômoise fait partie du Schéma directeur de prévention des crues du bassin Loire-Bretagne.

On identifie deux types de risques d'inondations : les inondations par débordement de rivières et les autres types d'inondations (remontée de nappe phréatique, de réseau pluvial).

Vallée du Loir : zone inondable



Les mouvements de terrain

Les risques d'effondrement et d'éboulement sont liés à la présence de carrières souterraines ou à la constitution du sol, aggravés par les intempéries. Ils concernent les communes de Lunay, Naveil, Saint-Firmin-des-Près, Saint-Ouen, Thoré-la-Rochette, Vendôme, Villiers-sur-Loir, Azé, Marcilly-en-Beauce, Mazangé, Areines, Meslay et Villerable.

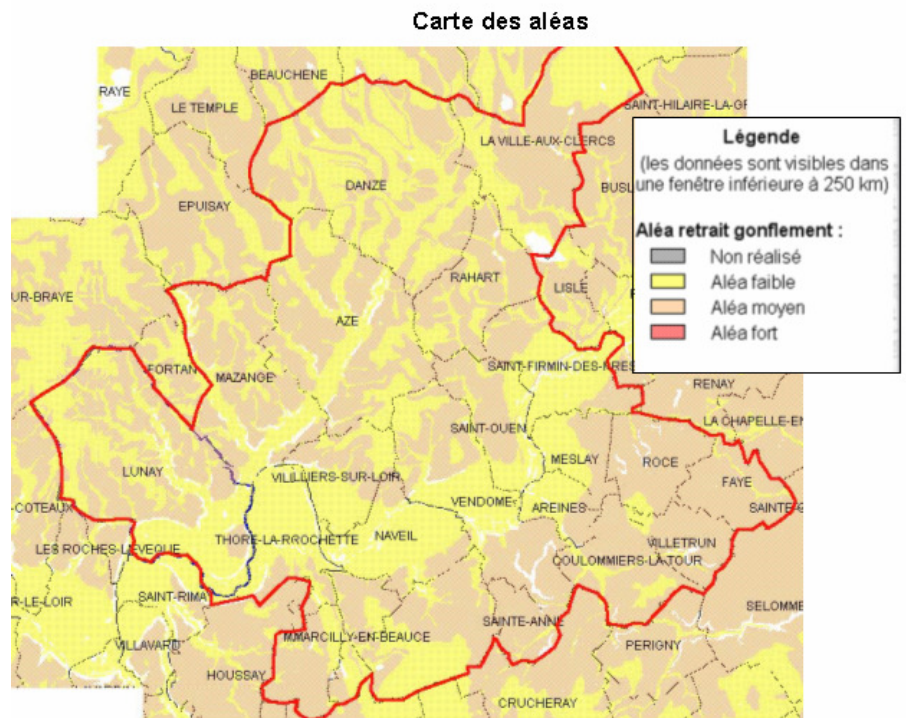
Le risque de glissement de terrain concerne deux communes : Marcilly-en-Beauce et Villerable.

Un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT) concernant la commune de Vendôme a été approuvé le 14 décembre 2004.

Retrait et gonflements des argiles (sécheresse)

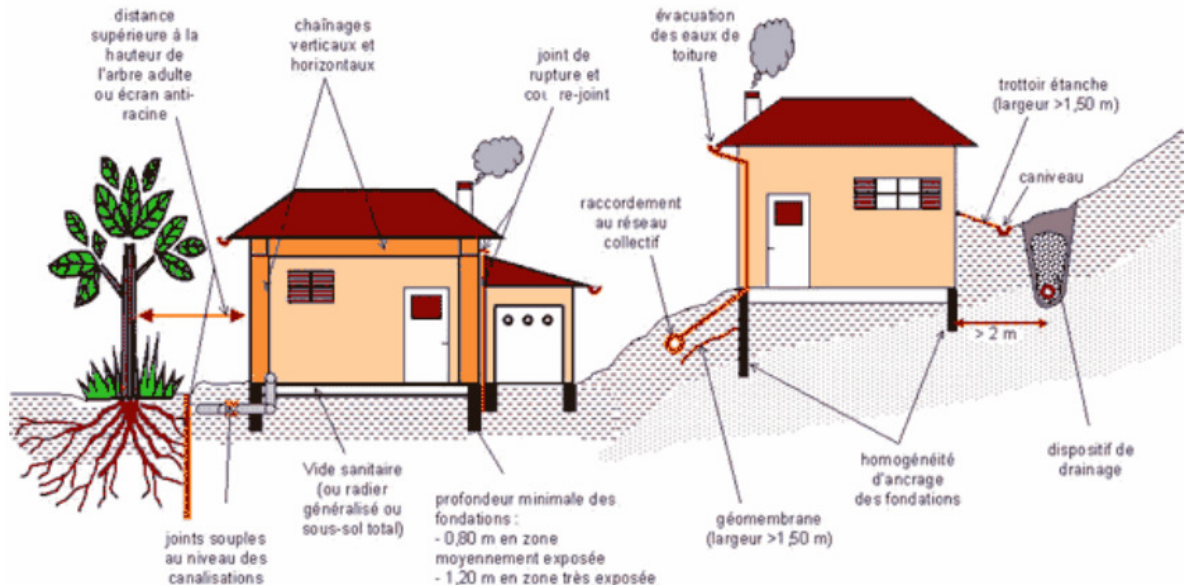
C'est un risque naturel généralement consécutif aux périodes de sécheresse qui provoque des dégâts importants sur les constructions.

Il n'existe pas d'aléas fort en matière de retrait et gonflement d'argiles sur l'agglomération vendômoise. Cependant, l'aléa oscille entre faible et moyen suivant la zone.



Source BRGM – www.argiles.fr

Seule une étude géotechnique permet de déterminer avec certitude la présence d'argile sujette au phénomène de retrait gonflement. Néanmoins, des règles constructives simples permettent de limiter considérablement les désordres comme indique le schéma suivant :



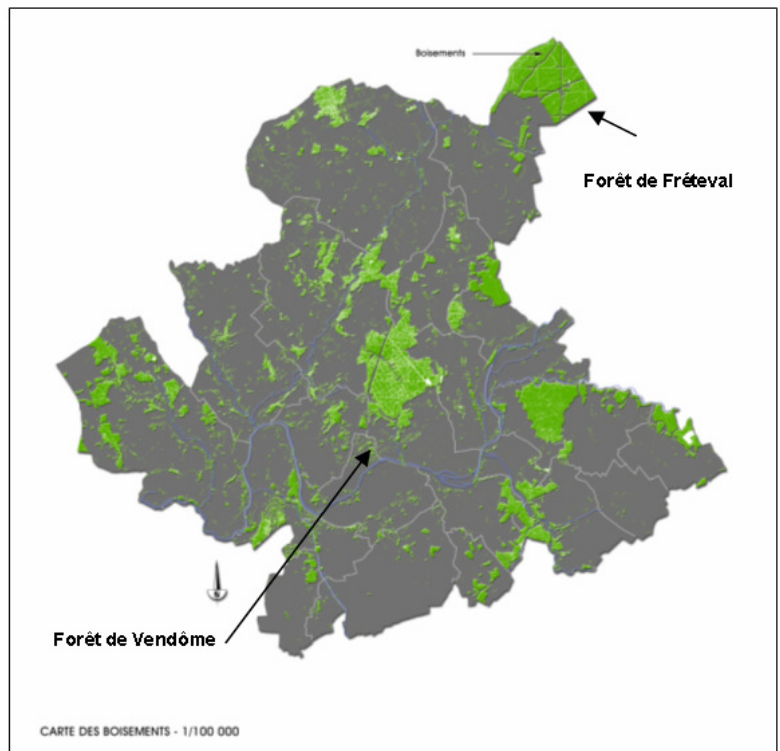
Source BRGM – www.argiles.fr

Incendies de forêts

Deux grands massifs forestiers (la forêt de Vendôme et la forêt de Fréteval) nécessitent de prendre en compte le risque de feux de forêt. Il concerne trois communes : Azé, La Ville-aux-Clercs et Vendôme. **La menace reste cependant très relative.**

La forêt de Fréteval présente aussi une forte densité de résineux. Cependant, comme il s'agit essentiellement de Douglas, moins inflammables, elle ne présente que des risques minimes. Les préconisations en terme de prévention des feux de forêt sont les suivantes :

- Mettre en place, en particulier sur Fréteval, un système de surveillance des feux de forêt.
- Favoriser les feuillus lors de la régénération des peuplements.
- Informer les propriétaires du degré de risque lors des plantations de futaie résineuse.



2.3 - Les risques technologiques

Transports de matières dangereuses

Les risques industriels concernent le transport de matières dangereuses (TMD).

Les TMD par rails ou routes concernent les communes d'Azé, Danzé, la Ville-aux-Clercs, Rahart, Saint-Firmin-des-Prés, Saint-Ouen, Vendôme et Villiers-sur-Loir.

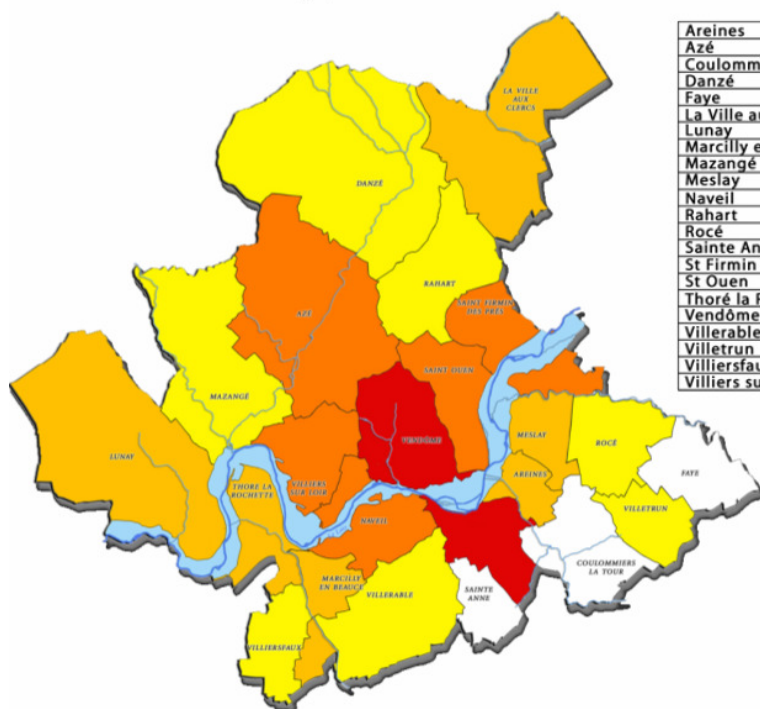
Transports de gaz par canalisation

Les communes du SCoT dont le territoire est intéressé par des canalisations de transport de gaz sont Coulommiers-la-Tour, Danzé, Faye, La Ville-aux-Clercs, Marcilly-en-Beauce, Naveil, Rocé, Saint-Firmin-des-Prés, Vendôme, Villerable, Villetrun et Villiersfaux.

Risques industriels

Aucun établissement de l'agglomération vendômoise n'est concerné par la directive SEVESO II. Sur Danzé, il existe néanmoins une dépôt d'engrais soumis à autorisation.

Bilan des risques naturels et technologiques



	Nbre de Risques	Inondations	Effondrements Eboulements	Glissements	Incendies de forêt	Rails, Routes	Canalisations
Areines	2						
Azé	3						
Coulommiers	0						
Danzé	1						
Faye	0						
La Ville aux Clercs	2						
Lunay	2						
Marcilly en Beauce	2						
Mazangé	1						
Meslay	2						
Naveil	3						
Rahart	1						
Rocé	1						
Sainte Anne	0						
St Firmin des près	3						
St Ouen	3						
Thoré la Rochette	2						
Vendôme	4						
Villerable	1						
Villetrun	1						
Villiersfaux	1						
Villiers sur Loir	3						

2.4 - L'ambiance acoustique

Les nuisances sonores

Le classement des voies en fonction des nuisances sonore a été établie par arrêté du 23 mai 2000 et concerne les villes suivante : Azé, Danzé, Naveil, Marcilly-en-Beauce, Saint-Ouen, Rahart, Sainte-Anne, Saint-Firmin-des-Près, la Ville-aux-Clercs, Villerable, Villiers-sur-Loir et Villiersfaux.

Le cas de la commune de Vendôme

Vendôme est particulièrement concernée par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports (voir la cartographie des zones de bruits en annexe). Avec le projet de contournement de la commune par l'Ouest, cette situation devrait être améliorée.

3 – LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

3.1 - Les ressources en eau

La gestion du réseau hydrographique

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Les dispositions de l'article L. 212-1 du code de l'environnement précisent que les SCoT doivent prendre en compte les SDAGE et les SAGE.

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne** est en vigueur sur le territoire du SCoT. Ce schéma fixe les orientations pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin de la Loire depuis 1996.

Les objectifs fixés par le SDAGE de 1996 sont les suivants :

- **Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable** : mieux connaître, ou parfois reconquérir, les gisements d'eau souterraine en évitant leur surexploitation, et les réserver si nécessaire en priorité à l'alimentation en eau potable ; conserver ou rendre aux eaux de surface susceptibles d'être potabilisées des caractéristiques adéquates ; fiabiliser et moderniser les systèmes de traitement et de distribution d'eau potable avec des solutions adaptées, complétant notamment les interconnexions de sécurité.
- **Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface** : réactualiser les objectifs de qualité et réduire aussi bien par temps de pluie que par temps sec la pollution par les rejets urbains, industriels et agricoles.
- **Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer** : Assurer un débit minimal, qui permette la vie des espèces animales et végétales et garantisse les usages de priorité absolue, comme les prélèvements pour l'alimentation en eau potable. Respecter, voire rétablir les dynamiques naturelles des cours d'eau et mieux gérer leurs abords. assurer le retour des poissons migrateurs.
- **Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides** : inventorier les zones humides et renforcer les outils de suivi et d'évaluation ; assurer la cohérence des politiques publiques qui y sont menées et informer et sensibiliser les partenaires locaux concernés et la population.
- **Réussir la concertation avec l'agriculture** : limitation et gestion des rejets polluants des élevages, connaissance des prélèvements d'eau pour l'irrigation et si nécessaire limitation des volumes, réduction des pollutions dues aux modes de cultures, protection efficace des captages d'eau pour l'AEP et de leur zone d'alimentation ainsi que des abords de rivière, mise en place des mesures agri-environnementales, contractualiser le service rendu pour l'épandage des boues d'épuration des eaux résiduaires urbaines ou industrielles et mise en place de mesures visant à pallier les conséquences de la déprise agricole sur le milieu aquatique.
- **Savoir mieux vivre les crues** : mettre un terme à l'urbanisation des zones inondables. Il est nécessaire également d'améliorer la protection de zones inondables déjà urbanisées et de sauvegarder ou retrouver le caractère naturel, la qualité écologique et paysagère des champs d'expansion de crue

A l'échelle locale, la **mise en place d'un SAGE** permettra de préciser les objectifs de qualité à atteindre.

Les disponibilités et la qualité de la ressource

QUALITE ET DEBIT DES EAUX SUPERFICIELLES

Le débit des eaux superficielles

Malgré l'importance des ressources régionales en eau, les prélèvements croissants engendrent des conflits d'usage en période de sécheresse. **L'amointrissement de certaines nappes captives**, qui sont des réserves stratégiques d'eau de qualité, se traduit par une baisse de productivité des forages et une augmentation importante des coûts de gestion de l'eau.

Les rivières, dont les débits sont parfois proches du tarissement, voient leur qualité menacée, avec une concentration en polluants d'autant plus importante que le niveau d'eau est faible. En témoignent **l'accroissement des teneurs en nitrates et en pesticides aussi bien en milieu naturel qu'en distribution ainsi que l'eutrophisation régulière des cours d'eau**.

La question de la sécurisation de l'alimentation en eau potable (AEP) des populations se pose à terme. Toutefois, d'importants progrès ont été réalisés dans le domaine de la connaissance et du suivi des ressources en eau, pour parvenir à une gestion plus raisonnée. La concertation entre les différents usagers à une échelle territoriale appropriée constitue une priorité.

Le débit du Loir a considérablement baissé entre 2001 et 2003, comme en témoigne le tableau ci-dessous. Le débit moyen annuel (en m³/s) a chuté de près de la moitié passant de 31,6 m³/s en 2001 à 8,8 m³/s en 2006. Cet assèchement peut être observé à la fois au Nord-Est de l'agglomération vendômoise mais également à Villavard (plus proche, au Sud de Lunay).

Les variations du Loir sont dues aux prélèvements et aux conditions climatiques.

	Débit moyen annuel m ³ /s		Débit maximum instantané de crue m ³ /s		Débit moyen mensuel le plus faible de l'année m ³ /s	
	Année civile	Débit	Année hydrologique	Débit maximum	Année civile	Débit
Le Loir (à Villavard)	2001	31,6	2001	143	2001	12,7
	2002	21,5	2002	88,4	2002	9,5
	2003	16,8	2003	153	2003	6,5
	2004	13,3	2004	56,8	2004	4,63
	2005	8,42	2005	17,9	2005	5,33
	2006	8,78	2006	24,2	2006	2,75
Le Loir (à St Jean Froidmentel)	2002	19,91	<i>Source : DIREN, Centre.</i>			
	2003	12,1				
	2004	8,84				
	2005	6,38				
	2006	6,85				
Le Loir (à Meslay)	2002	18,07	La qualité du réseau hydrographique (source DIREN – région centre année 2004)			
	2003	12,26				
	2004	8,84				
	2005	6,64				
	2006	6,64				
Le Loir (à Couture-sur- Loir)	2002	18,62	Sur le plan des nitrates, le Loir est d'une qualité médiocre (facteurs déclassants : DBO5 et chlorophylle a) sur toute la traversée de l'agglomération, et plus généralement du département. En effet, le Loir reçoit en amont les rejets de l'agglomération de Châteaudun à l'origine de la pollution organique observée.			
	2003	22,52				
	2004	8,84				
	2005	7,4				
	2006	6,09				

Les stations d'épuration des collectivités de Vendôme et de Montoire, qui ne sont plus adaptées aux effluents qu'elles reçoivent, influencent la qualité des eaux en phosphore et nitrate. La mauvaise qualité nitrate sur l'ensemble du cours d'eau est attribuée aux grandes cultures.

La Houzée se caractérise par une qualité de classes 1b et 2 (paramètres déclassants : N.T.K. et M.E.S.). L'azote provient essentiellement des grandes cultures présentes sur les bassins versants. De plus, faute de couvert végétal lors de la mauvaise saison, ce territoire céréalier favorise la montée rapide des eaux qui remettent en suspension les éléments polluants.

Le Gratteloup est une rivière dégradée à faible débit. La teneur élevée en NO₃ provient des cultures intensives auxquelles s'ajoutent des drainages importants sur la quasi-intégralité des communes. Depuis 1997, la teneur en nitrate est en augmentation dans ce cours d'eau.

Le Réveillon est de qualité médiocre dès sa source, notamment à cause des rejets d'eaux résiduelles riches en phosphore de la collectivité d'Oucques. Grandes cultures et élevage expliquent la mauvaise qualité nitrate de cette rivière. La présence d'étangs réduit cette pollution phosphatée et azotée mais accentue en retour l'eutrophisation.

QUALITE DES EAUX DE NAPPE

(source DIREN – région centre année 2004)

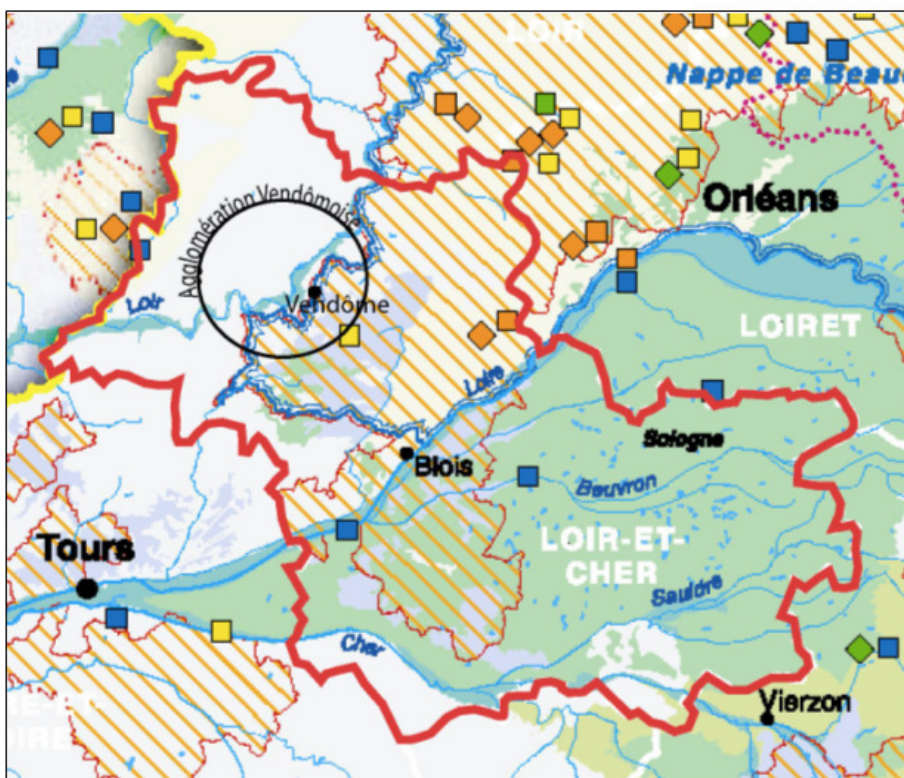
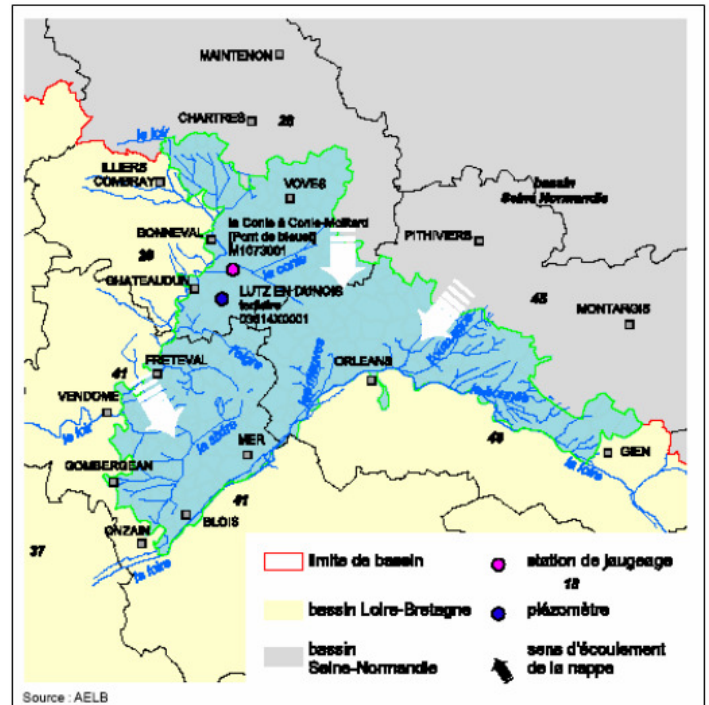
À l'instar des autres régions sédimentaires, la région Centre dispose d'un potentiel hydrogéologique remarquable. Elle est située dans la partie sud-ouest du Bassin parisien et son sous-sol est constitué d'une superposition d'aquifères sur une profondeur allant de quelques mètres à plus de 1 000 mètres, dont certains sont d'envergure interrégionale : les sables de l'Albien et du Néocomien, la nappe du Cénomaniens et la nappe de Beauce.

L'agglomération vendômoise se trouve à la **bordure Ouest de la nappe de Beauce, nappe intensément exploitée.**

Selon la Direction Régionale de l'Environnement, les parties périphériques de la nappe de Beauce dans le Loir et Cher sont les plus touchées par la situation de sécheresse.

Les problèmes liés à la qualité de l'eau potable restent limités : les taux de nitrate et d'atrazine avoisinent les seuils de tolérance sur certaines communes.

Les communes de Vendôme, Areines, Saint-Ouen et Meslay ont des teneurs en atrazine comprises entre 0,1 et 0,5 µg/l (pour une tolérance comprise entre 0,1 et 0,2 µg/l). L'azote est un constituant de base dans la matière vivante qui se trouve présent dans la nature sous différentes formes : ammonium, nitrites, nitrates, azote gazeux, formes organiques. Les concentrations naturelles en nitrates dans les eaux souterraines sont de quelques milligrammes par litre.



Source : DIREN, Centre

GRANDS TYPES LITHOLOGIQUES

Alluvions	Argiles et marnes
Mélange de sédiments	Socle et roche volcaniques
Calcaires	Grès
Craie	Sables

Les grands types lithologiques correspondent à une projection au sol des aquifères les plus superficiels. Le RNES peut concerner ces nappes superficielles ou des nappes profondes.

- Zones vulnérables aux nitrates
- Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau concernant les eaux souterraines
- Limite des agences de l'eau (AE)

ALTÉRATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU

- par les nitrates (1998-2000)
- par les pesticides (2001)

CLASSES DE QUALITÉ

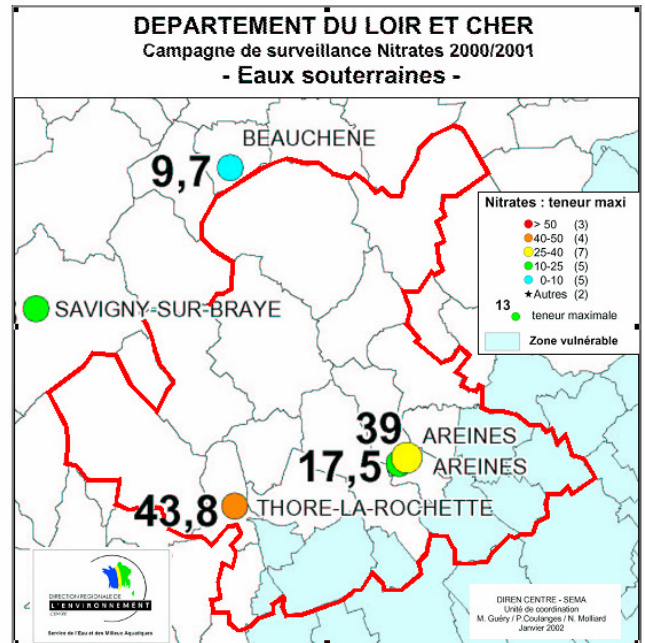
Très bonne	Médiocre
Bonne	Mauvaise
Passable	

Depuis plusieurs années, les teneurs en nitrates augmentent dans les eaux, du fait des activités humaines, et accessoirement de facteurs naturels : entraînement de nitrates provenant de l'utilisation d'engrais vers les nappes phréatiques ou les cours d'eau, du fait des lessivages par les pluies, notamment avec des sols nus entre cultures ; effluents agricoles (élevages), domestiques ou industriels ; minéralisation des matières organiques du sol, puis entraînement par la pluie dans les sols nus ; fixation de l'azote atmosphérique.

En région Centre, la pollution par les nitrates affecte principalement les nappes d'eau souterraine peu protégées naturellement compte tenu des caractéristiques hydrogéologiques du sous-sol (exemples : Beauce, Champagne-Berrichonne, nappes alluviales en zones de cultures) et touche à un degré moindre les eaux superficielles.

La directive européenne du 3 novembre 1998 relative à la Qualité des eaux destinées à la consommation humaine a fixé à 50 mg/l la concentration maximale admissible en nitrates. Cette limite, qui figurait déjà dans le décret n°89-3 du 3 janvier 1989 modifié relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, est reprise dans un nouveau décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001.

Au sein du périmètre du SCoT de l'agglomération vendômoise, les **teneurs en nitrate des eaux** se situent en deçà du seuil de concentration maximale admissible.



Les captages d'eau potable

Les ressources en eau du Loir-et-Cher proviennent essentiellement des nappes souterraines. Celles-ci représentent $\frac{3}{4}$ du volume prélevé. Les 186 sites du département produisent en moyenne 22 millions de m³ par an. Les ressources en eau sont issues des sables Cénomaniens et des craies et calcaires de Beauce. La ressource en eau potable apparaît quantitativement suffisante pour l'ensemble des communes de l'agglomération vendômoise.

Les modes de gestion de l'eau potable sont différenciés :

- 7 communes ont adopté **une gestion communale** ;
- 15 communes ont adhéré à la formule d'un **syndicat unique d'adduction et d'alimentation**.

Il existe **18 points de captage d'eau potable** sur le territoire de l'agglomération vendômoise.

Ces points de captage sont répartis sur douze communes : Lunay, Danzé, La Ville-aux-Clercs, Saint-Firmin-des-Prés, Thoré-la-Rochette, Villiers-sur-Loir, Vendôme, Saint-Ouen, Naveil, Coulommiers-la-Tour, Villetrun, Areines.

À Vendôme, une prise d'eau de surface réalise des prélèvements à partir du Loir.

L'assainissement

En 2006, 15 communes de l'agglomération vendômoise avaient achevé leur zonage d'assainissement. 18 communes sont équipées d'une station d'épuration. À noter que seules les communes de Faye et de Rahart ne possèdent pas de réseaux d'assainissement.

	Zonage d'assainissement	Station d'épuration
AREINES	Approuvé	Raccordée à Saint-Ouen
AZE	Approuvé	Boues activées, projet de silo depuis presque 20 ans
COULOMMIERS-LA-TOUR	Approuvé	Lagune et filtres plantées
DANZE	Approuvé	Boues activées
LUNAY	Approuvé	Lagunage
MAZANGE	Approuvé	Lagune
MARCILLY-EN-BEAUCE	Approuvé	Filtre à sable
MESLAY	Approuvé	Raccordée à Saint-Ouen
NAVEIL	Approuvé	Nouvelle station mise en service en 2006 (regroupe Naveil, Villiers-sur-Loir et Villerable)
RAHART	Approuvé	À l'étude
SAINT-ANNE	Approuvé	Lagune
SAINT-FIRMIN-DES-PRES	Approuvé	3 lagunes naturelles
SAINT-OUEN	Approuvé	Boues activées
THORE-LA-ROCHETTE	Approuvé	Nouvelles boues activées mises en eau en 2005
VENDÔME	Approuvé	Boues activées
VILLERABLE	Approuvé	Lagune
VILLIERFAUX	Approuvé	Lagune
LA VILLE-AUX-CLERCS	Approuvé	Boues activées

Communes	Observations concernant le réseau et le fonctionnement de la station d'assainissement (2006)
LUNAY	Le réseau est de type séparatif et peu adapté au système de traitement (malgré le décanteur-disgesteur en tête). Le lagunage assure un traitement de l'effluent satisfaisant malgré la surcharge hydraulique constante.
THORÉ-LA-ROCHETTE	Des extensions de réseau en unitaire ont été réalisées en même temps que la nouvelle station. Nouvelle station de 1 950 EH mise en service pendant l'été 2005. La station assure un traitement satisfaisant de la pollution.
MARCILLY-EN-BEAUCE	Réseau de type séparatif drainant une quantité d'eau claire. La filtration se fait de manière satisfaisante mais le rejet est de qualité médiocre.
MAZANGÉ	Le réseau est de type séparatif à 85 %, une extension du réseau a été réalisée. Le bilan réalisé en 2006 montre un fonctionnement en sous-charge de l'installation, les rejets de la lagune sont variables en fonction des périodes de l'année.
NAVEIL	Nouvelle station mise en eau en février 2006. La station fonctionne de manière très satisfaisante.

Communes	Observations concernant le réseau et le fonctionnement de la station d'assainissement (2006)
VILLERABLE	Réseau de type séparatif à 100 % non adapté à la filière de traitement. Le lagunage assure un traitement satisfaisant de la pollution reçue du hameau d'Orgie.
COULOMMIERS-LA-TOUR	Réseau de type unitaire à 100 % drainant une grande quantité d'eau claire. Le lagunage assure un bon traitement de la pollution reçue.
VENDÔME	Le réseau est de type séparatif à 97 %. La station assure un très mauvais traitement de l'azote, les rendements des éléments carbonnés et des matières en suspension sont satisfaisants. Une nouvelle station est à l'étude.
SAINT-OUEN	Réseau de type séparatif à 100 % apportant une grande quantité d'eau claire. La station ne traite pas le phosphore et difficilement l'azote.
SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS (Marchais Danse)	Le réseau est de type unitaire à 60 %. La qualité du rejet est aléatoire en fonction des périodes de l'année.
SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS (Haie de Champ)	Le réseau est de type séparatif à 100 %, et le lagunage fonctionne en dessous de son niveau d'eau en période estivale. Des périodes sans rejets sont également observées.
SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS (La Grapperie)	Le réseau est de type séparatif à 100 %. La qualité du rejet est dégradée, due notamment à la présence de boues dans le premier bassin, une étude bathymétrique et un plan d'épandage doivent être mis en place.
LA VILLE-AUX-CLERCS	Une nouvelle filière de traitement sera mise en place au cours de l'année 2007.
DANZÉ	Le réseau est de type séparatif à 60 %. La station reçoit donc des eaux claires pouvant perturber le traitement. Le rejet de la station est de qualité aléatoire et des dépôts de boues sont observés lors d'épisodes pluvieux.
AZÉ	Le réseau est de type séparatif à 100 %. La production de boue est faible car des dépôts de boues sont engendrés de manière régulière dus à l'absence de filières boues. Le rejet de la station est de mauvaise qualité et l'azote n'est pas dégradé.

A Vendôme, une déphosphorisation a été mise en service en 1994 sur la station d'épuration dont la capacité est de 44 000 équivalents/habitants. Outre la réduction notable du phosphore, la déphosphorisation a permis d'améliorer le fonctionnement global de la station.

3.2 - La gestion des déchets

Chaque année, la quantité de déchets ménagers est en constante augmentation.

La loi n°92-646 du 13 juillet 1992, relative à l'élimination des déchets, a permis la mise en place d'une nouvelle politique de gestion de ces déchets ménagers et avait fixé la date butoir du 1er juillet 2002 pour que ne soient plus acceptés dans les centres de stockage de déchets ménagers et assimilés que des déchets ultimes.

Cette disposition a obligé les collectivités locales à mettre progressivement en place une collecte sélective, soit en porte à porte, soit en apport volontaire.

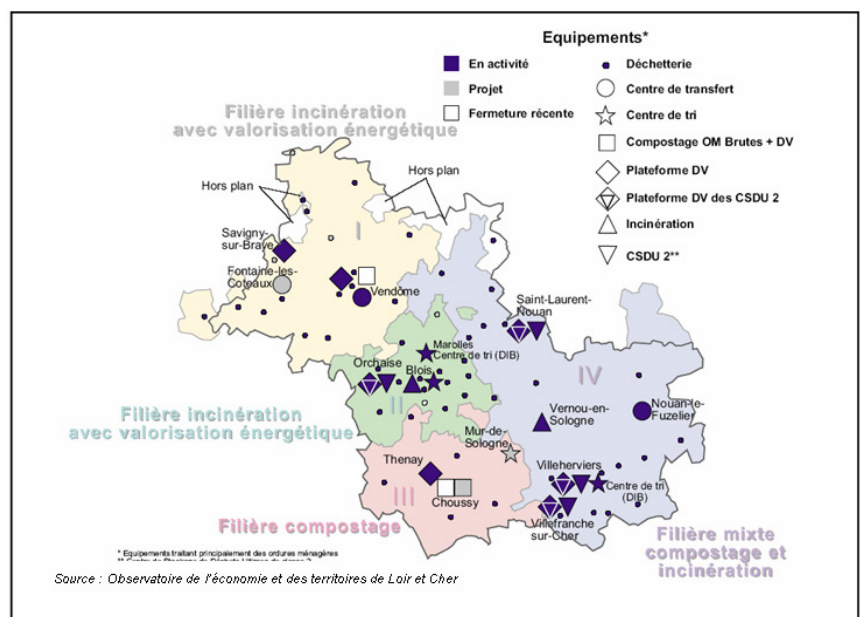
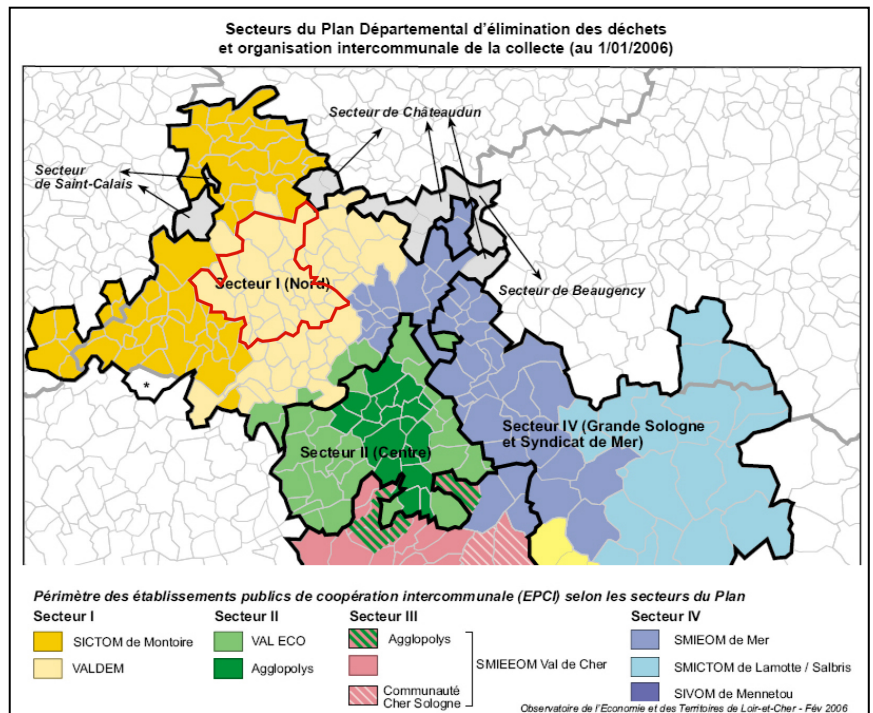
Les déchetteries constituent un des maillons du dispositif de gestion des déchets. Elles sont en effet un véritable lieu de tri,

complémentaire de la collecte sélective et contribuent ainsi à la valorisation des déchets ménagers et à la préservation de l'environnement, en favorisant la disparition des dépôts sauvages. Ces installations se sont développées fortement ces dernières années et à chaque fois, la création d'une telle structure est un succès puisque le taux de fréquentation y est important.

La création de déchetteries correspond aux objectifs fixés par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et assimilés, approuvé en juillet 2001. Ce document, élaboré par le préfet en concertation avec les élus, les associations, les industriels et les responsables administratifs, dresse la typologie quantifiée des déchets à éliminer, recense les orientations et les programmes des personnes publiques ou de leurs concessionnaires dans le domaine des déchets et définit les priorités à retenir pour la création d'installations nouvelles, pour la collecte, le tri et le traitement des déchets, afin de garantir un niveau élevé de protection de l'environnement.

Le plan prévoit ainsi **la création de 13 déchetteries en Loir-et-Cher** portant à terme à 52 le nombre de ces installations.

En 2001, le territoire du SCoT dispose de 3 déchetteries à **Naveil, Vendôme et Saint-Ouen** gérées par ValDem, syndicat intercommunal de collecte, de traitement et de valorisation des déchets ménagers vendômois regroupant 49 communes. En juillet 2004, une nouvelle déchetterie a été ouverte à **Danzé**, gérée elle aussi par ValDem.



Afin de faire un bilan de l'ensemble des déchetteries du département de Loir-et-Cher et dans le cadre du contrôle des installations classées pour la protection de l'environnement, un diagnostic de chaque site a été effectué. Aucun véritable problème n'a été relevé sur les sites de Naveil, Saint-Ouen et Vendôme.

3.3 - Les énergies renouvelables

Contexte réglementaire

Les activités humaines entraînent un accroissement de la concentration des gaz à effet de serre dans l'atmosphère, provoquant un dérèglement du climat.

Plusieurs textes législatifs organisent les moyens d'action contre les émissions de gaz à effet de serre (loi n°92-1236 du 30 décembre 1996 ; loi n°99-553 du 25 juin 1999 ; loi n°99-586 du 12 juillet 1999, loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000).

Etat des lieux

Le territoire de l'agglomération vendômoise se caractérise par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité.

L'accès à l'énergie étant à l'origine d'enjeux économiques et sociaux importants, et les besoins ne cessant de s'accroître, l'utilisation d'énergies locales renouvelables présente un fort intérêt sur le territoire de l'agglomération vendômoise.

A l'échelle de l'agglomération vendômoise, on relève à plusieurs niveaux des dispositions de développement de l'énergie renouvelable :

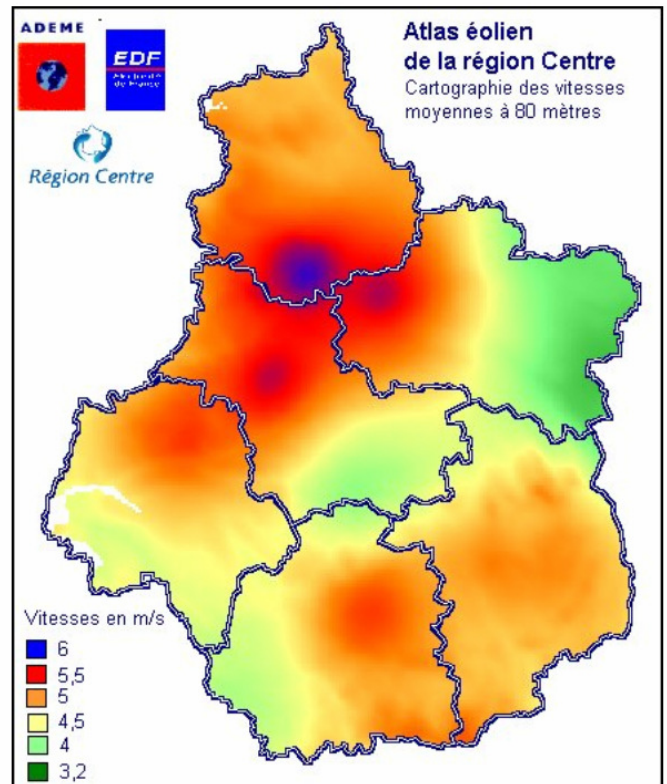
- **La valorisation du bois**

Le territoire l'agglomération vendômoise possède des massifs boisés qui sont exploités et dont l'entretien fourni déjà à l'heure actuelle du bois de chauffage. Le développement de cette filière peut être envisagé.

- **l'énergie éolienne :**

A l'échelle de l'agglomération vendômoise, le territoire présente un potentiel éolien intéressant, en particulier sur les plateaux.

Les possibilités réelles d'implantation d'éoliennes devront être vérifiées, pour chaque cas, par des études plus approfondies : mesures in situ du potentiel de vent, intérêt des communes pour ces projets, intégration paysagère, raccordement au réseau de distribution.



- **Le solaire :**

A l'échelle du territoire de l'agglomération vendômoise, l'énergie solaire constitue un potentiel théorique intéressant.

Cette ressource peut être exploitée (hors production de biomasse par photosynthèse) soit par des systèmes thermiques passifs (construction bioclimatique) ou actifs (panneaux solaires thermiques), soit par des générateurs photovoltaïques. Les expérimentations actuelles sont encore peu nombreuses à l'échelle de l'agglomération vendômoise. On ne peut qu'encourager ces initiatives.

- **La géothermie :**

Le principe général de la géothermie consiste en l'exploitation de l'énergie calorifique contenue naturellement dans le sous-sol. L'eau chaude des nappes profondes est captée par forage puis dirigée vers un circuit primaire d'échangeur thermique où les calories sont récupérées par le circuit secondaire de l'échangeur. La chaleur récupérée permet d'assurer les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire des utilisateurs répartis sur le réseau de chaleur. Selon la nature des émetteurs de chaleur - haute ou basse température - les calories géothermales couvrent toute la plage de températures extérieures ou une partie seulement, la différence étant apportée par des chaufferies d'appoint classiques, utilisables aussi en secours.

Un développement de l'exploitation de ce type d'énergie peut être envisagé sur le territoire de l'agglomération vendômoise compte tenu du potentiel géothermique non négligeable.

Des études en ce sens sont actuellement menées à l'échelle du Pays Vendômois.

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL



☞ Des atouts importants.

☞ Des évolutions préoccupantes.

1 – DES ATOUTS IMPORTANTS

POSITIONNEMENT TERRITOIRE

Un territoire en relation de grande proximité avec l'Île-de-France.
 Une proximité avec l'axe ligérien (axe Orléans-Bois-Tours).
 Une forte intégration intercommunale.
 Un territoire structuré autour de la ville de Vendôme.
 Une forte cohérence en terme de bassin de vie.

HABITAT

Un territoire dynamique en termes démographiques.
 L'apport migratoire est le moteur du renouvellement démographique.
 L'offre foncière programmée est importante (environ 420 hectares).
 Alors que peu de logements étaient inoccupés, on constate actuellement des difficultés dans la location de certains produits logements.
 Le territoire est globalement bien équipé.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le taux d'emploi se maintient.
 15 zones d'activités économiques dont celle du Parc Technologique du Bois de l'Oratoire (zone tertiaire de haut niveau), les deux zones d'activités de Vendôme : la ZI Sud (environ 1 500 emplois) et la ZI Nord.
 L'offre disponible (équipée et non équipée) est égale à 220 hectares.
 Un environnement favorable (TGV...) à l'accueil d'entreprises (centres de recherches...)
 L'agriculture joue un rôle économique important dans le territoire du SCoT, ainsi qu'un rôle environnemental, paysager, de cadre de vie et d'animation des villages.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Huit cars SNCF.
 Un réseau urbain de transport en commun : V'bus.
 Trois lignes se répartissent la desserte du territoire de Vendôme (liaison gare TGV/quartiers Sud de Vendôme via le centre ville).
 Une LGV (ligne à grande vitesse) et une ligne TER.
 Deux gares : une gare TER à Vendôme et une gare TGV (gare de Vendôme - Villiers-sur-Loir).
 Un réseau viaire performant (RN 10, RD 157, RD957...).

ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

Le patrimoine bâti est riche (châteaux, églises, architecture troglodytique, patrimoine lié à l'eau, ..).
 La vision lointaine des villages et des hameaux est homogène.
 Des espaces naturels sont protégés au titre de Z.N.I.E.F.F. (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique).
 Les boisements présents sur le territoire sont diversifiés.
 Une diversité hydrographique en fonds de vallées (rivières, étangs, plans d'eau et zones humides).
 Le réseau hydrographique est important pour ses intérêts paysagers et écologiques riches.
 L'eau est abondante : les besoins sont couverts.
 Le Pays Vendômois a été retenu dans l'appel à projet sur les énergies renouvelables (pôle d'excellence rural) : biométalisation à Danzé.

2 – DES EVOLUTIONS PREOCCUPANTES

POSITIONNEMENT TERRITOIRE

Un territoire à l'écart des grandes radiales structurantes et des flux de relations de la région Centre.
Des discontinuités territoriales (et présence d'une enclave).

HABITAT

Une forte pression démographique dans les communes rurales.
Un vieillissement plus prononcé.
Les perspectives démographiques de l'INSEE indiquent une poursuite du ralentissement du rythme de croissance démographique et du vieillissement de la population à terme (20 ans).
Le rythme de croissance du parc de logements ralentit⁹.
Une pression sur le marché de l'immobilier.
Un parc de logements insuffisamment diversifié (le pavillon domine ; le logement locatif aidé est insuffisant et concentré dans la ville centre).

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La population active travaille de plus en plus à l'extérieur du périmètre du SCoT.
Les surfaces restantes ne sont plus assez diversifiées (peu de grands terrains).
Des zones d'activités bien occupées, voire proche de la saturation (exemple de la ZI Sud).
75 % des hectares disponibles en zone d'activités sont localisés sur un seul site dont la vocation d'accueil est très ciblée (le Parc Technologique du Bois de l'Oratoire).
Le territoire présente un manque réel en matière de structures d'hébergement (une offre en gîtes ruraux et chambres d'hôtes existe mais demeure insuffisante) et de promotion de ses atouts touristiques.
Etre attentif aux mutations de l'emploi sur le Vendômois (emplois agricoles, industriels et de service).
40 à 45 % des chefs d'entreprise partiront à la retraite à moyen terme (5 à 10 ans) : problématique des transmissions d'entreprises.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Des fréquences insuffisantes.
Une traversée difficile du coeur de l'agglomération.

ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

La pression foncière s'est reportée progressivement sur les petits villages en périphérie de Vendôme.
Les hameaux sont nombreux et subissent une pression foncière importante. Dans certains cas, les extensions pavillonnaires récentes modifient de manière irréversible leur taille et leur aspect.
L'étalement urbain se manifeste également par des extensions urbaines le long des voies existantes.
Le patrimoine bâti est menacé dans certains cas par l'urbanisation grandissante.
Le bocage est menacé par la mécanisation et le remembrement. Les vergers, éléments paysagers caractéristiques de l'agglomération, sont menacés de disparition par les remembrements agricoles ou par l'abandon ou le manque d'entretien de ces parcelles. Les alignements de vieux fruitiers sont menacés par l'élargissement des chaussées et les rares replantations. Des peupleraies se sont développées en fond de vallée.
Des ravines liées aux rivières sont menacées par une urbanisation anarchique : secteur du Boulon notamment.
Des problèmes portent sur la qualité de la ressource en eau : présence de nitrate et d'atrazine.
Seules deux points de captage sont protégés (périmètre de protection défini).

⁹ Rappel du rythme de croissance du parc de logements (selon les données du fichier SITADEL de la DDE) : 177 logements par an entre 1990 et 2005, 236 logements par an entre 1975 et 1989.

PARTIE 2 : LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE SCOT

1 – UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT « AU FIL DE L'EAU ».

2 – UN CADRE DE VIE MENACE PAR DES EVOLUTIONS NON MAITRISEES A TERME.

1. UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT AU « FIL DE L'EAU »

L'état initial de l'environnement doit décrire l'évolution probable de l'agglomération vendômoise en l'absence de SCOT, notamment sur les questions environnementales.

Le scénario développé dans les pages suivantes reprend les tendances constatées sur le territoire et les prolonge sur la prochaine décennie.



📄 **Un ralentissement de la croissance démographique à l'horizon 2015.**

📄 **Une production de logements insuffisamment diversifiée.**

📄 **Un risque de perte d'attractivité du territoire au niveau économique.**

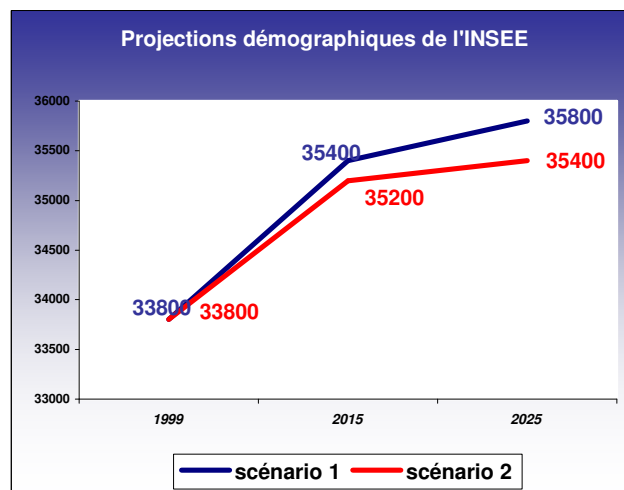
1 – UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2015

1.1 - Des hypothèses d'évolution démographique

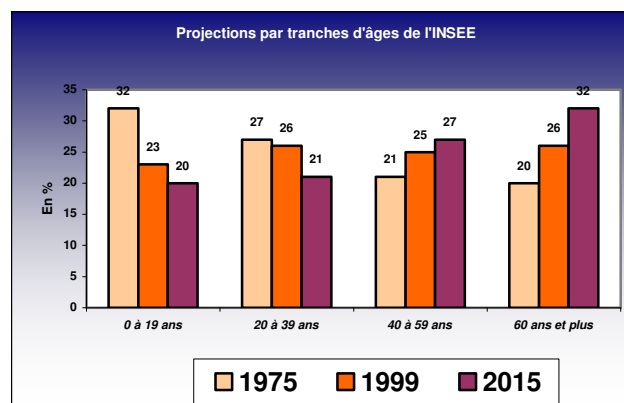
Les projections présentées ci-après ont été commandées à l'INSEE et sont basées sur le modèle **OMPHALE** (Outil Méthodologique de Projections d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Elèves).

Ces projections ont été réalisées par l'INSEE à partir de la **reconduction des tendances observées en 1999** sur le taux de fécondité, le taux de mortalité, les migrations ¹⁰.

Elles montrent que la poursuite des tendances passées auraient pour conséquence un ralentissement du rythme de croissance démographique sur le territoire de l'agglomération vendômoise : + 0,26 à 0,29 % par an à l'horizon 2015 (contre + 0,36 % par an entre 1990 et 1999). Sur le long terme (2025), ce rythme serait encore plus faible, conséquence d'une baisse importante du rythme de croissance démographique à partir de 2015.



Dans les projections démographiques de l'INSEE, les personnes âgées de plus de 60 ans représenteraient près du tiers de la population en 2015 alors que les moins de 20 ans constitueraient moins d'un cinquième de la population. La population de plus de 40 ans connaîtrait une évolution positive tandis que la proportion des moins de 40 ans régresserait.



1.2 - Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution démographique

Il s'agit des incidences sur l'environnement sans mesures compensatoires ou réductrices :

- Hausse des déplacements et donc des émissions des gaz à effets de serre – baisse de la qualité de l'air.
- Hausse de la consommation d'énergie, de l'eau potable (risque de baisse du niveau de la nappe du Cénomaniens).
- Hausse du volume de déchets, des risques de pollution.

¹⁰ Les périodes de référence pour chaque scénario sont les suivantes :

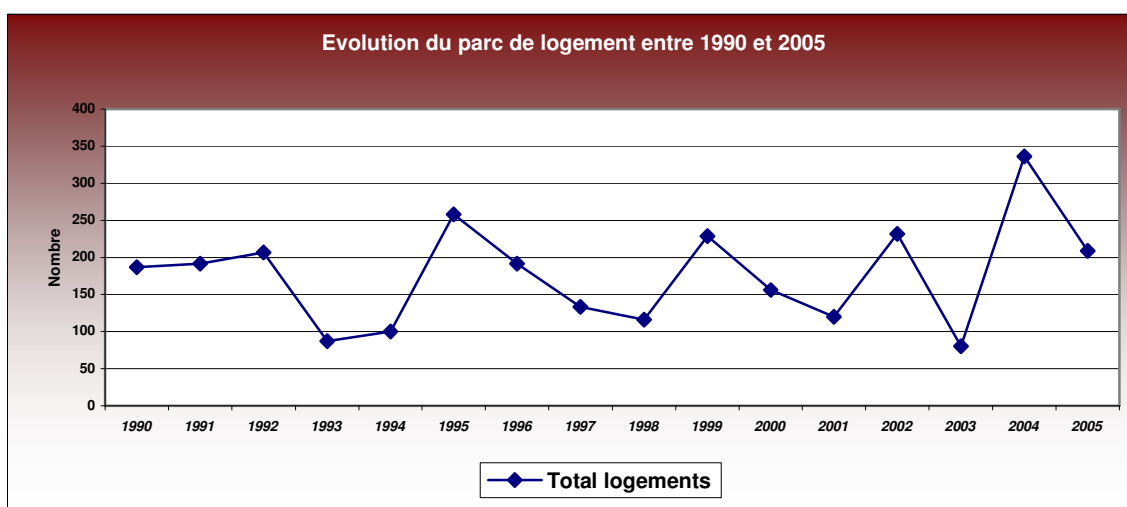
- **scénario n° 1 : période de référence courte (1990/1999)** qui enregistre une baisse du rythme de la croissance démographique (+ 0,36 % par an) dans l'agglomération vendômoise ;
- **scénario n° 2 : période de référence longue (1982/1999)** qui correspond à une croissance démographique égale à + 0,44 % par an dans l'agglomération vendômoise.

2 – UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS INSUFFISAMMENT DIVERSIFIEE

2.1 - Les évolutions sur le marché du logement

Une accélération de l'activité de construction de logements

Globalement, **2 900 logements** ont été commencés sur l'agglomération vendômoise **entre 1990 et 2005**. L'**activité de construction de logement est plus dynamique** depuis quelques années sur l'agglomération vendômoise : 195 logements par an en moyenne à partir de 1999, contre 164 logements par an au cours de la période 1990/1998.

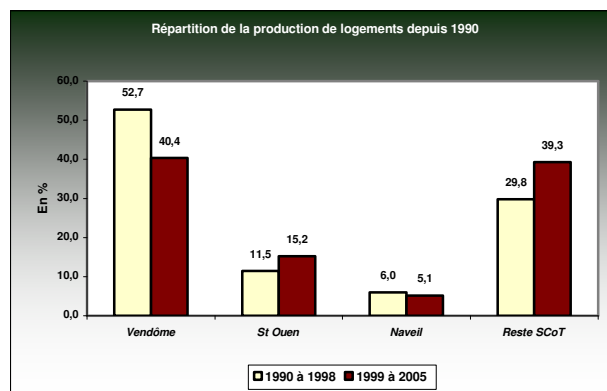
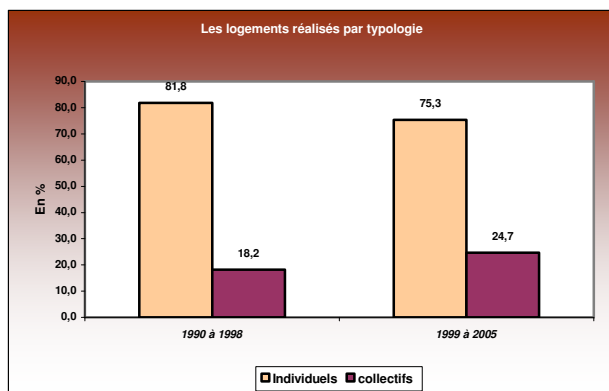


Source : Sítadel, 2006

Une production de logements individuels en majorité

Près de 80 % des logements réalisés depuis 1990 sont des logements individuels. Cependant, depuis 1999, la part des logements en collectif a été sensiblement plus élevée (passant de 18 % à 25 % de la production totale).

La proportion de logements réalisés en dehors des principales villes du SCoT est plus importante depuis la fin des années 1990 : près de 40 % de la production totale (30 % dans les années 90). Cet indicateur illustre la pression immobilière de plus en plus forte en dehors du cœur de l'agglomération vendômoise.



Source : Sítadel, 2006

Cette tendance semble se poursuivre, voire s'accélérer. L'augmentation de la demande de logement s'explique par :

- le phénomène de desserrement des ménages ;
- une augmentation programmée de la population ;
- la proximité du bassin parisien (risque de ville-banlieue).

En lien avec le prix du foncier, cette nouvelle urbanisation de type « tout pavillonnaire » se développe très fortement sur les communes rurales, qui n'offrent pas toujours un niveau d'équipement et de services adapté.

2.2 - Les éléments de programmation « au fil de l'eau »

L'estimation des besoins en logements

Sur une longue période (31 ans, de 1975 à 2005), le rythme moyen annuel de production de logement est de 206 nouveaux logements. Ce rythme a eu tendance à faiblir depuis 1990 : 177 logements par an contre 236 unités par an entre 1975 et 1989.

Cependant, l'activité de production de logements a été plus soutenue au cours des sept dernières années (depuis 1999) : 195 logements par an.

Ce rythme demeure inférieur à l'objectif retenu dans le PLH approuvé en 1999 sur une partie du territoire du SCoT (représentant 85% de la population du SCOT, 86% du parc de logements et 99% des locataires résidant dans le parc public).

A cette époque, les élus avaient approuvé sur le périmètre d'étude du PLH (intégrant Fortan) un scénario basé sur :

- 200 à 220 logements par an,
- dont 40 à 45 logements locatifs aidés par an.

Par exemple, le rythme moyen de production de logements locatifs aidés observé entre 1994 et 2002 sur le périmètre de la Communauté du Pays de Vendôme était égal à 38 unités par an (données de la CPV).

Par conséquent, la demande sur le territoire du SCoT dans une perspective au « fil de l'eau » (et intégrant la production de logements locatifs aidés) correspond selon les périodes de référence retenues à la production de **170 à 210 logements par an** pour répondre aux besoins exprimés sur le marché du logement.

L'offre actuelle

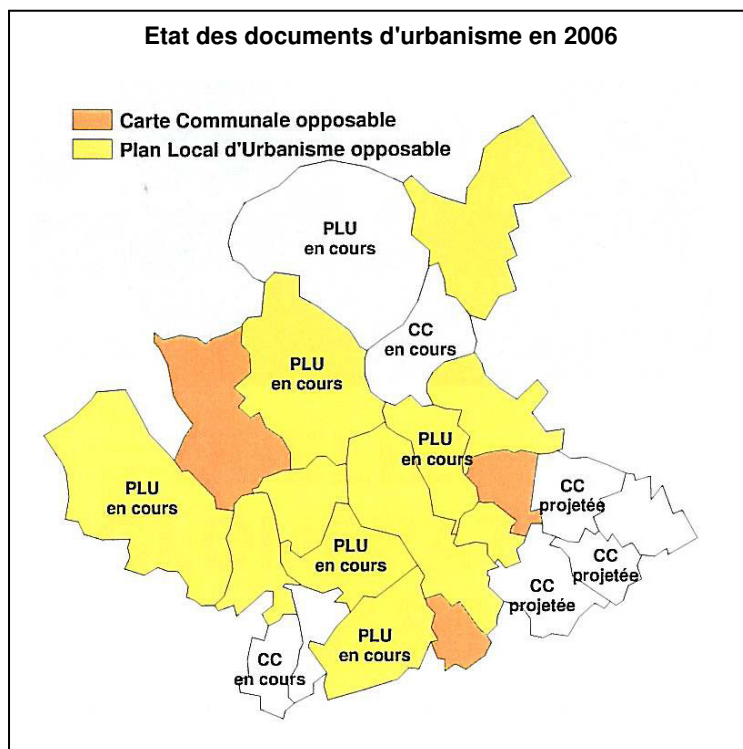
En 2006, quatorze communes de l'agglomération vendômoise disposaient dans leur document d'urbanisme local (POS/PLU/Carte communale) d'une ou de plusieurs zones destinées à accueillir une urbanisation future (logements).

Les huit autres communes n'étaient pas couvertes par un document d'urbanisme local opposable.

L'offre foncière globale ainsi programmée (zones NA regroupant les zones I NA et II NA) et pouvant être ouverte à l'urbanisation (hors zones couvertes par le PPRI qui rend ces secteurs inconstructibles) était d'**environ 420 hectares**.

Le POS de Vendôme a classé près de 190 hectares en zones d'urbanisation future (soit près de 45 % de l'offre foncière constatée à l'échelle du SCoT). Deux autres communes de la vallée ont inscrit environ 155 hectares supplémentaires (90 hectares à Naveil et 65 hectares à Villiers-sur-Loir).

Ainsi, l'offre foncière programmée est concentrée sur ces trois communes du SCoT (soit 80 %).



Si l'on ajoute le foncier classé NA à Saint-Ouen (21,5 hectares) et à Saint-Firmin-des-Prés (20,1 hectares), on obtient **90 % de l'offre foncière sur ces cinq communes** du SCoT.

Certaines communes sont actuellement en cours d'élaboration ou de révision de leur document d'urbanisme, qui permettra de dégager de nouvelles zones d'urbanisation.

Pour les communes non dotée d'un document d'urbanisme, l'urbanisation tend à se réaliser au coup par coup, sans lien avec un projet communal, mais plutôt par rapport à des opportunités foncières individuelles. Ce phénomène favorise l'étalement urbain le long des axes routiers, et trop souvent le long des routes départementales.

2.3 - Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution du parc de logements

Il s'agit des incidences sur l'environnement sans mesures compensatoires ou réductrices :

- Etalement urbain et mitage.
- Perte d'identité des communes – Banalisation des constructions.
- Manque de lisibilité et monotonie des paysages.
- Hausse des déplacements et donc des émissions des gaz à effets de serre – baisse de la qualité de l'air.
- Hausse de la consommation d'énergie, de l'eau potable (risque de baisse du niveau de la nappe du Cénomancien).
- Risque de conflit avec les milieux naturels, la biodiversité.
- Hausse du volume de déchets, des risques de pollution.

3 – LE RISQUE D'UNE PERTE D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE AU NIVEAU ECONOMIQUE

3.1 - Les éléments de programmation d'activités « au fil de l'eau »

La demande dans le SCoT correspond à une consommation d'environ 5,3 hectares par an. En poursuivant cette tendance « fil de l'eau », **les besoins sur 10 ans** peuvent être estimés **entre 50 et 60 hectares (et entre 100 et 120 hectares à plus long terme – 20 ans)**.

L'offre foncière disponible en zone d'activités (équipée et non équipée) telle qu'elle a été recensée en 2003 (**182 hectares**) couvre quantitativement largement les besoins ainsi estimés. Cependant, 75 % des hectares disponibles sont localisés sur un seul site dont la vocation d'accueil est très ciblée : le Parc Technologique du Bois de l'Oratoire.

Par ailleurs, la baisse du nombre d'emplois offerts parallèlement à l'augmentation du nombre d'actifs résidents traduit la « résidentialisation » du territoire. Couplé au vieillissement structurel de sa population, l'agglomération vendômoise se doit de contrer la menace d'une **perte d'attractivité en termes d'emploi**.

3.2 - Les perspectives concernant l'activité agricole

L'agriculture est très diverse sur le secteur : viticulture tournée vers le public, agriculture ouverte vers le public, produits régionaux.

Cependant, sa position doit être confortée pour faire face aux problèmes rencontrés :

- faible rentabilité de la viticulture ;
- maintien de plus en plus difficile des jeunes agriculteurs en activité ;
- disparition progressive de l'élevage dans le périmètre du SCoT ;
- ...

Le fonctionnement des exploitations agricoles est également parfois contrarié par des conflits d'usage des voies de circulation entre les engins agricoles, les véhicules légers et les poids lourds. Les voies ne sont pas dimensionnées pour les gros engins agricoles.

L'agriculture a aussi une vocation d'aménagement du territoire car son maintien permet l'entretien d'un cadre de vie attractif.

3.3 - Incidences prévisibles sur l'environnement d'un développement économique

Il s'agit des incidences sur l'environnement sans mesures compensatoires ou réductrices :

- Etalement urbain et mitage.
- Perte d'identité des paysages, banalisation des cultures .
- Manque de lisibilité du grand paysage (boisements, rivières, ...).
- Hausse des déplacements et donc des émissions des gaz à effets de serre – baisse de la qualité de l'air.
- Hausse de la consommation d'énergie.
- Risque de conflit avec les milieux naturels, la biodiversité.
- Augmentation des risques industriels.
- Risques de pollutions des eaux superficielles et souterraines.

2. UN CADRE DE VIE MENACE PAR DES EVOLUTIONS NON MAITRISEES A TERME

L'évolution probable du cadre de vie de l'agglomération vendômoise dans la perspective d'un scénario de développement « au fil de l'eau » décrit dans les pages précédentes est indiquée dans ce chapitre.



☞ **Des risques d'altération de la qualité des paysages.**

☞ **Des risques environnementaux parfois accentués sur certains thèmes.**

1 – DES RISQUES D'ALTERATION DE LA QUALITE DES PAYSAGES

7.1 - Un risque de banalisation du paysage

L'agglomération vendômoise se distingue par la diversité des milieux naturels, des biotopes de zones humides et une population importante d'animaux sauvages. Cette richesse est essentiellement due au fait que le Vendômois est situé au carrefour de 4 grandes entités paysagères :

- La Vallée du Loir.
- Le Perche.
- La Petite Beauce.
- La Gâtine Tourangelle.

Des espaces naturels de transition ordonnent le paysage de l'agglomération vendômoise dans sa totalité, et structurent l'ensemble de ses horizons. Il s'agit de boisements et d'espaces naturels se situant le plus souvent le long des coteaux. Ces espaces naturels conditionnent la perception de tous les paysages de l'agglomération vendômoise.

La perméabilité des espaces non bâtis passe par le maintien du réseau des chemins ruraux (véritable patrimoine collectif).

L'équilibre actuel reste fragile. Il est important de ne pas détruire ces biotopes en particulier lors des campagnes d'urbanisation. Une urbanisation anarchique (développement inconsidéré des hameaux, à proximité des forêts), non organisée, tend à faire disparaître cette richesse paysagère et à atténuer les frontières entre chaque entité. Les procédures de remembrement et l'évolution des pratiques agricoles influent sur ce phénomène.

7.2 - Un risque d'étalement urbain

La poussée de l'urbanisation constitue un des facteurs indirects de la diminution des activités agricoles. La conservation de la continuité de ces espaces doit permettre une pérennisation de cet élément identitaire à l'ensemble du territoire du SCoT (caractéristiques rurales du territoire et la richesse de ses paysages).

C'est le phénomène d'étalement urbain qui se profile, tant le long des axes de déplacement que sur les rives du Loir et de ses rivières adjacentes, avec pour conséquence un manque de lisibilité et une perte identitaire du territoire (où commence l'agglomération ? les parties naturelles ? ...).

7.3 - Un risque de perte de qualité du bâti

Bon nombre d'urbanisations nouvelles (« répétitives ou massives ») se sont implantées en marge des bourgs, sans réel respect du site, de la silhouette du village, de la typologie du bâti existant et de la richesse de la végétation, ou encore de la forme et de la taille des parcelles en place. Cette banalisation du bâti (tant au niveau du bâti qu'à celui des clôtures végétales) nuit à la qualité patrimoniale de l'agglomération vendômoise.

Par ailleurs, le territoire possède de multiples architectures vernaculaires qui témoignent d'une grande richesse du bâti qui peut être mise en retrait face à cette banalisation des constructions.

2 – DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX PARFOIS ACCENTUES SUR CERTAINS THEMES

6.1 - L'eau potable

Les ressources

La ressource en eau potable apparaît quantitativement suffisante pour les communes de l'agglomération vendômoise.

De nouveaux points de captage d'eau potable sont recherchés dans le périmètre du SCoT.

Les problèmes portent sur la qualité de l'eau potable. En effet, la présence de nitrate et d'atrazine a été relevée, elle reste cependant en dessous des normes en vigueur.

Le maintien d'une bonne qualité de la ressource locale en eau potable passe par une protection adaptée des points de captage (périmètres de protection), par rapport aux extensions urbaines, à l'exploitation agricole.

La mise aux normes des assainissements autonomes et collectifs contribuera à l'amélioration de la qualité des ressources en eau.

La nappe du Cénomaniens constitue la principale nappe captive du bassin Loire-Bretagne. Depuis plusieurs décennies, son niveau baisse : 30 mètres entre 1950 et 1996. L'augmentation des prélèvements sans condition peut présenter des risques de mise à sec de captages d'eau potable importants.

Les réseaux de distribution

L'abandon de certaines ressources dans l'agglomération vendômoise est à explorer dans la mesure où la qualité de certains captages n'est plus satisfaisante.

En acquérant et réhabilitant le forage des anciennes usines BEL, l'agglomération vendômoise bénéficierait d'un rapport ressources/besoins excédentaires qui pourrait assurer son approvisionnement (6 400 m³ par jour grâce aux ressources souterraines) mais également satisferait une partie des besoins des communes environnantes.

L'agglomération vendômoise aurait ainsi une capacité de production totale de 11 400 m³ par jour et pourrait fournir 120 m³ par jour d'excédent en pointe.

Par ailleurs, la commune de Saint-Firmin-des-Prés étant seulement alimentée par surpression, il importe d'assurer une sécurité de distribution (réalisation d'un château d'eau).

Actuellement, beaucoup de syndicats disposent d'un seul point de pompage.

6.2 - L'assainissement

Plusieurs études de zonage d'assainissement ont été réalisées sur les communes de l'agglomération vendômoise.

Concernant la capacité des équipements d'assainissement, la plupart des communes du territoire ont des projets visant à améliorer leurs réseaux existants et notamment pour apporter une réponse à l'urbanisation future.

La question reste cependant posée pour les communes qui ne sont actuellement pas équipées en collectif (quel fonctionnement et quelle capacité des équipements de collecte actuels pour ces communes ?).

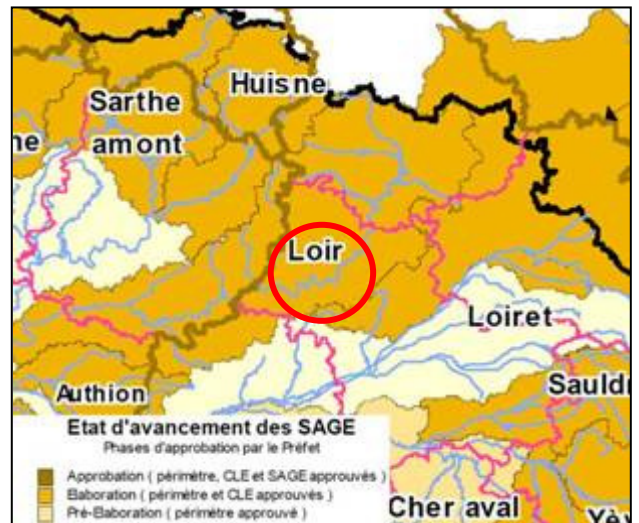
Concernant la gestion des eaux pluviales, plusieurs communes dans le périmètre du SCoT sont exposées au risque de catastrophe naturelle (inondations). La saturation des nappes phréatiques est un facteur aggravant des risques d'inondation.

6.3 - La gestion des rivières

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le territoire de l'agglomération vendômoise fait partie du **SAGE du Loir**.

Le SAGE a pour but de fixer les objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné, répartir l'eau entre les différentes catégories d'usagers, identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles, définir des actions de développement et de protection des ressources en eau et de lutte contre les inondations.



6.4 - Les déchets ménagers et assimilés

Poursuite de la mise en œuvre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et assimilés, approuvé en juillet 2001.

Le plan prévoit ainsi **la création de 13 déchetteries en Loir-et-Cher** portant à terme à 52 le nombre de ces installations.

6.5 - Les énergies renouvelables

L'agglomération vendômoise se caractérise par une utilisation prépondérante des énergies fossiles (réseau de gaz...). Les perspectives de développement urbain nécessiteront des besoins énergétiques supplémentaires.

6.6 - Incidences prévisibles sur l'environnement

Il s'agit des incidences sur l'environnement sans mesures compensatoires ou réductrices :

- Risque de pollution des eaux.
- Baisse critique du niveau de la nappe du Cénomaniens.
- Risque sur les milieux naturels, la biodiversité, les paysages.
- Augmentation des risques industriels.
- Risques de pollutions des eaux superficielles et souterraines.

PARTIE 3 : LE SCOT ET SON EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 – LES REFLEXIONS QUI ONT CONDUIT A L'ELABORATION DU SCOT (PADD ET DOG).

2 – LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DE LA MISE EN OEUVRE DU SCOT.

3 – LES INDICATEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT.

4 – LE RESUME NON TECHNIQUE DE LA METHODE UTILISEE POUR ELABORER LE SCOT.

1. LES REFLEXIONS QUI ONT CONDUIT A L'ELABORATION DU SCOT (PADD ET DOG)



☞ Une hiérarchisation des enjeux environnementaux.

☞ Un scénario volontariste d'équilibre pour le SCoT.

☞ La justification des objectifs du PADD au regard des enjeux environnementaux.

Préambule

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification réfléchi sur un terme de 10 à 20 ans qui donne les grands principes d'aménagement d'un territoire.

Sur l'agglomération vendômoise, cette **démarche** est **avant tout volontaire** : elle poursuit les actions conduites aussi bien dans les domaines de l'économie, de l'emploi, de l'habitat, du commerce que des transports afin de se préparer ensemble aux défis à relever.

Des objectifs stratégiques ont été définis dans le SCoT, exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), puis déclinés en règles prescriptibles dans le Document d'Orientations Générales. Les Communes devront intégrer ces règles dans leur document d'urbanisme local (PLU ou Carte Communale).

Par choix ou faute d'alternative, les habitants résident désormais à une distance significative de leur lieu de travail. Qu'ils soient dépendant ou non, les administrés souhaitent de plus en plus de services de proximité (école, crèche, sport, culture...). Face à ces constats, la solidarité ne peut se jouer que si le territoire est placé dans une dynamique de croissance. Cette dernière suppose préalablement une économie locale forte et un environnement attractif.

Ayant pour objectif de répondre à ces questions, le Syndicat Mixte de l'agglomération vendômoise a travaillé avec la volonté de créer des conditions favorables au maintien d'un cadre de vie de qualité pour les populations et activités en place, tout en essayant d'attirer de nouveaux éléments.

Les pistes étudiées lors de la définition du projet visent la recherche d'équilibres globaux et débouchent sur des règles partagées à l'échelle des 22 communes, en gardant à l'esprit un développement maîtrisé du bassin de vie.

1 – UNE HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux environnementaux relevés sur le territoire du SCoT sont nombreux mais ne sont pas à considérer dans le SCoT au même niveau de priorité au regard des impacts prévisibles sur l'environnement.

Les principaux enjeux qui amènent des développement dans le cadre du SCoT (PADD, DOG) sont les suivants :

1 – Une bonne gestion de la ressource en eau (sous toutes ses formes : eaux pluviales, eaux superficielles, eaux souterraines, eau potable).

2 – Une préservation des paysages et de la biodiversité.

3 – Un approvisionnement énergétique diversifié.

Les autres thématiques (air, bruit ...) viendront compléter l'analyse de manière plus ponctuelle.

1.1 - Une bonne gestion de la ressource en eau

Le territoire est marqué par la présence de l'eau qui a façonné une partie de l'agglomération vendômoise, contribuant à la qualité du cadre de vie. Cette qualité doit être préservée, de même que celle indispensable à une bonne alimentation en eau potable de la population.

La ressource en eau est également importante pour le développement d'activités économiques (agriculture, industrie ...). Sa consommation doit être maîtrisée.

La ressource en eau est fragile et exposée à des risques de pollution. Elle peut également exposer une partie de la population à des risques naturels (inondation, coulée de boue ...). Sa gestion doit par conséquent être maîtrisée.

1.2 - Une préservation des paysages et de la biodiversité

Les paysages constituent des éléments importants de la structuration du territoire et confèrent au Vendômois une identité forte. Positionné au carrefour de quatre grandes entités paysagères, le territoire du SCoT présente une richesse patrimoniale (bâtie et naturelle) qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

La biodiversité recensée participe à cette richesse environnementale du secteur, au maintien des équilibres écologiques. Elle doit être prise en compte dans les politiques publiques engagées ou programmées.

1.3 - Un approvisionnement énergétique diversifié

Les ressources énergétiques classiques (énergie fossile ...) ne sont pas inépuisables. Leur coût a tendance à augmenter de manière cyclique, pesant ainsi plus fortement dans les coûts du développement.

La recherche d'une diversification des sources d'énergie s'impose par conséquent, d'autant plus que des potentiels sont connus et les techniques pour les exploiter sont de plus en plus performantes.

Se pose alors la question d'une bonne insertion des nouvelles techniques d'exploitation dans l'environnement et les paysages (aménagements liés au solaire, à l'éolien ...).

2 – UN SCENARIO VOLONTARISTE D'EQUILIBRE POUR LE SCOT

Le scénario d'aménagement retenu par les élus de l'agglomération vendômoise pour les dix prochaines années est fondé sur une volonté de poursuivre le développement du territoire tout en respectant les éléments identitaires du périmètre du SCoT. Chaque partie du territoire (urbaine, péri-urbaines, rurale) participe à ce développement dans le respect des équilibres actuels (ville centre, bourgs, villages, hameaux) et en cherchant à corriger certaines tendances non souhaitables pour le territoire.

2.1 - Les aspects quantitatifs du scénario d'aménagement

Développement de l'habitat.

UN RYTHME DE DEVELOPPEMENT SOUTENU.

Si les projections démographiques de l'INSEE présentées précédemment indiquent un faible dynamisme démographique à terme sur l'ensemble de l'agglomération vendômoise, la politique initiée en 1999 dans le cadre de l'élaboration d'un **Programme Local de l'Habitat** affichait une volonté de croissance plus soutenue.

40 000 habitants à l'échelle du SCOT (horizon 2020) semble être le maximum que le territoire puisse accepter pour la prochaine décennie.

Dans cette perspective, le choix des élus porte sur un rythme de développement soutenu du parc de logements : **environ 250 nouveaux logements par an** au cours des dix prochaines années (soit une accélération du rythme moyen de production de logements par rapport à l'activité de construction observée sur le périmètre du SCoT au cours des 20 dernières années).

DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS.

L'objectif des élus est de rééquilibrer la production de logements trop orientée vers le logement individuel en accession à la propriété :

- 70 % des logements recensés dans l'agglomération vendômoise sont individuels et 60 % des ménages sont propriétaires de leur logement ;
- près de 80 % des logements réalisés depuis 1990 sont de type individuel.

Les élus de l'agglomération vendômoise souhaitent tendre vers une plus grande diversité dans la typologie des logements. Ainsi, au cours des travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, des proportions ont été définies par commune afin de favoriser telle ou telle typologie de logement (maison de ville, logement individuel, logement en collectif) et de corriger ainsi les déséquilibres qui sont dans certains cas très importants (par exemple, des situations où le parc recensé est composé à 100 % de logements individuels existents). Ces propositions constituent des **recommandations**.

RENFORCER LA MIXITE SOCIALE DANS LE PARC DE LOGEMENTS.

Le constat a établi une concentration du parc locatif aidé dans le cœur de l'agglomération, et principalement à Vendôme.

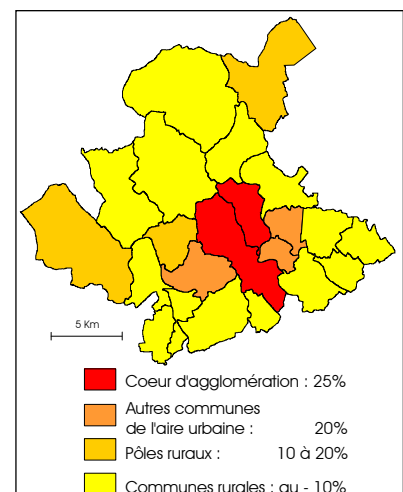
Les élus de l'agglomération vendômoise souhaitent agir pour développer ce type de logement sur l'ensemble du territoire du SCoT (en fonction des capacités d'accueil des communes en terme de niveau d'équipements et de services, de desserte en transports en commun).

Au cours des travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, diverses hypothèses ont été débattues afin de renforcer à terme l'offre locative aidée sur l'ensemble du territoire du SCoT. Des proportions ont été définies par type de communes (urbaines, périurbaines, rurales).

Il s'agit de pourcentages de la production globale de logements qui devront être consacrés au renforcement du parc locatif aidé.

Cette règle prescriptible devra être déclinée dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, Cartes communales) et les Programmes Locaux de l'Habitat.

La programmation en location aidée



MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.

L'examen des capacités foncières déjà programmées dans les documents d'urbanisme locaux (POS/PLU, Cartes Communales) a permis de souligner :

- l'importance quantitative de l'offre foncière (420 hectares) ;
- son inadaptation dans certains cas par rapport à des besoins locaux, des enjeux de préservation de l'environnement et des paysages.

Le projet des élus de l'agglomération vendômoise repose par conséquent sur une **réorganisation de cette offre foncière** sur certaines parties du territoire du SCoT (Villiers-sur-Loir, Saint-Firmin-des-Prés).

Par ailleurs, au cours des travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, des **secteurs préférentiels de développement** ont été définis afin de mieux cadrer les extensions urbaines futures dans le respect de l'environnement et des paysages.

Les pièces graphiques présentées en pages suivantes ont pour vocation d'illustrer **de manière schématique** pour les communes qui n'ont pas encore un document d'urbanisme local opposable (Carte Communale ou PLU) **des directions possibles du développement** dans le respect des orientations générales du SCoT.

Une hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est proposée. Cependant, la contrainte foncière pourra dans certains cas constituer un frein à l'ouverture à l'urbanisation. A l'intérieur de ces secteurs, les Communes pourront définir les zones à urbaniser sous la forme d'un zonage précis, dans la limite des besoins quantitatifs définis par le SCoT et des potentialités du site.

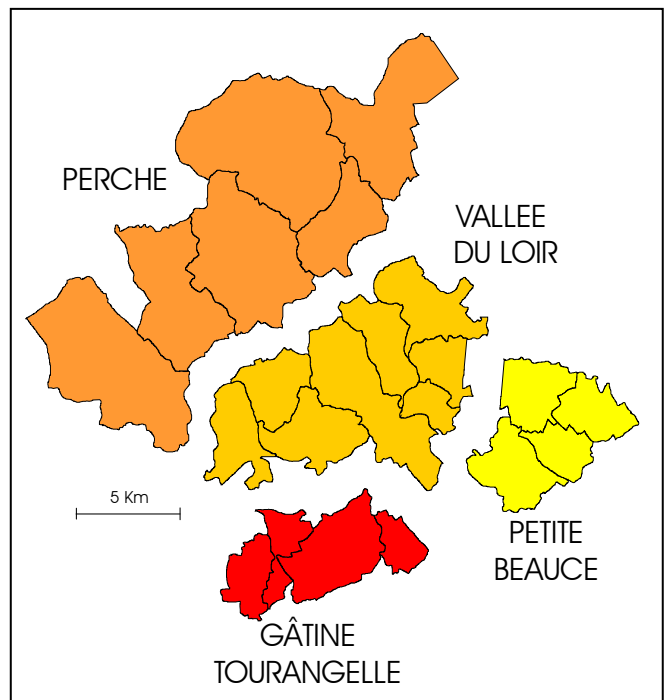
Ces pièces graphiques présentent également les secteurs préférentiels en matière de développement économique qui compléteront l'offre foncière programmée dans les documents d'urbanisme locaux opposables actuellement.

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU ou d'une Carte Communale, les élus pourront utilement se référer à ce travail établi dans l'esprit du SCoT de l'agglomération vendômoise.

Ces documents d'urbanisme locaux devront préciser sous la forme d'un zonage les futurs secteurs de développement dans le respect des orientations générales du SCoT.

Les représentations schématiques sont proposées à l'échelle de chacune des quatre entités paysagères composant l'agglomération vendômoise :

- La Petite Beauce.
- La Gâtine.
- La Vallée du Loir.
- Le Perche.



Développement économique.

RENFORCER LES CAPACITES D'ACCUEIL ACTUELLES.

Les principaux constats établis au cours de l'élaboration du diagnostic sont une offre foncière insuffisamment diversifiée et des secteurs majeurs de développement économique qui ne peuvent plus s'étendre dans le cadre de la réglementation actuelle.

Par conséquent, les élus de l'agglomération vendômoise ont porté leur choix sur un **renforcement de la programmation foncière** sur des sites de développement économiques structurants, en donnant la priorité aux projets portés par une **maîtrise d'ouvrage intercommunale**.

Equipements et services

Le territoire bénéficie d'un bon niveau d'équipements. Les équipements existants et prévus paraissent suffisants à moyen terme. Cependant, la réflexion sur le besoin de nouveaux équipements à long terme doit se poursuivre, notamment à une échelle communautaire et extra communautaire.

LES BESOINS

Si le territoire présente une quantité et une distribution relativement satisfaisantes d'équipements, il faut également travailler la qualité de l'offre d'équipements et leur accès. L'enjeu d'amélioration de l'accès aux équipements structurants concentrés sur Vendôme pour les communes rurales du périmètre est important.

La structure de la population, bien que vieillissante, compte pour autant une proportion notable de jeunes : il importe donc d'anticiper l'accroissement des besoins des personnes âgées en termes sanitaires et sociaux mais aussi de combler les lacunes d'accueil et d'encadrement de l'enfance et de la petite enfance.

En termes de formation, les acteurs locaux souhaitent agir en faveur du rapprochement de l'offre et de la demande : réfléchir sur des formations adaptées aux besoins au niveau de l'emploi (formation continue, validation des acquis, formation initiale, formation pour la reconversion et la réinsertion ...).

Les professionnels de la formation notent que les élèves du Loir-et-Cher sont plus attirés par des formations courtes que par des études supérieures longues. Il faut rapidement orienter les jeunes vers un métier pour éviter l'échec au niveau du secondaire ou des premières années universitaires.

LES PROJETS D'EQUIPEMENTS

Les équipements sportifs

Une étude a été engagée sur la faisabilité d'un équipement nautique (piscine) rayonnant au-delà du périmètre de l'agglomération vendômoise.

Par ailleurs, des besoins de remise aux normes du patrimoine gymnases ont été identifiés.

Les équipements de loisirs

Le plan d'eau de Villiers-sur-Loir présente un potentiel intéressant qui pourrait faire l'objet d'aménagements dans la perspective d'une valorisation du secteur (aménagements et ouverture au public).

Les berges du Loir constituent également un potentiel pour le développement d'activités de loisirs et de tourisme.

Les équipements sanitaires

L'hôpital et la clinique de Vendôme sont aujourd'hui contraints dans leurs possibilités d'extension. L'enjeu de développement et d'amélioration continue de l'offre d'équipements et de services sanitaires pose donc le problème de leur délocalisation potentielle à terme.

Les équipements sociaux

La tendance lourde au vieillissement de la population induira à terme des besoins supplémentaires en structures d'accueil spécialisés (maisons de retraite médicalisées, ...) et en services de proximité (pour le maintien à domicile des personnes âgées : aides ménagères, portage de repas, transport à la demande, ...).

Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

A l'achèvement du programme de couverture en haut débit du territoire départemental (fin 2006), la totalité des communes de l'agglomération vendômoise aura été raccordée, avec toutefois un taux d'éligibilité qui ne sera pas homogène sur l'ensemble du territoire. Il sera supérieur à 90 % sur 8 communes seulement, compris entre 80 et 90 % dans 11 communes (dont Vendôme et Naveil) et entre 50 et 80 % sur trois communes.

Développement des infrastructures de transport

LA RN 10

L'objectif à long terme est l'aménagement en 2x2 voies avec carrefours dénivelés et statut de voie express. Ces aménagements ont été programmés dans un Avant Projet Sommaire d'Itinéraire (APSI) entre Tours et Chartres en août 1993.

L'avenir de la RN 10 dépend des solutions prises pour pallier à la saturation de l'A 10 à moyen terme, déjà ressentie entre Orléans et Tours. Les investissements ferroviaires et la réalisation des autoroutes A 28 et A 19 ne soulageront pas suffisamment l'axe.

En l'état actuel des réflexions, le doublement de l'A 10 se fait par l'Est de l'Indre-et-Loire, entre Amboise et Bléré, par une déviation à 2x2 voies qui rejoint l'A 10 au Sud de l'agglomération de Tours. Cette perspective n'a donc aucun impact sur la RN 10 dans le secteur de Vendôme.

LA RD 957

L'enjeu des aménagements de la RD 957 est d'améliorer les relations entre les principales villes du département. Cependant, certains aménagements favorisent davantage les relations locales que départementales (carrefours giratoires permettant la connexion de voies locales, discontinuité des aménagements).

Le département a réalisé de nombreux aménagements :

- deux sections à trois voies entre Epuisay et Vendôme ;
- à la sortie de Vendôme, aménagement en trois voies au passage du coteau ce qui facilite l'accès à la gare TGV ;
- au Sud de Vendôme, le tronçon Vendôme-Villeromain a été aménagé en 2x2 voies par le Conseil Général ;
- à l'amont de Blois, entre La Chapelle-Vendômoise et Fossé et entre Fossé et Blois.
- Le contournement de Vendôme par l'Ouest est en cours de réalisation.

LE CONTOURNEMENT OUEST DE VENDOME

La déviation de Vendôme par un contournement Ouest de la ville s'inscrit dans ce programme général d'aménagement. Sa réalisation permettra d'absorber l'évolution du trafic à moyen terme et d'améliorer le cadre de vie des populations riveraines de l'actuelle RD 957 - en particulier dans l'agglomération de Vendôme - et, couplée à la déviation de Varennes, des populations riveraines des autres routes départementales du secteur (RD 917 et RD 5).

Traversant sept communes, le projet a vocation à relier la RD 957, en évitant le centre-ville de Vendôme, la RD 917 et la route nationale 10, dans un triple objectif de fluidification du trafic, d'allègement de la pression liée à la circulation des poids lourds en zone urbanisée et d'amélioration de la sécurité routière.

Les travaux du tronçon 1 de la déviation de Vendôme ont démarré en juillet 2006 (tronçon qui va l'échangeur de la gare TGV de Vendôme-Villiers sur la RD 957 au lieu-dit des Plantes à Naveil sur la RD 5, soit 2 kilomètres).

2.2 - Les aspects qualitatifs du scénario d'aménagement

Au cours des travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, un important travail d'analyse sensible du territoire du SCoT et de ses éléments identitaires a été mené. Un croisement de ces travaux avec les perspectives de développement de l'urbanisation déjà programmées ou souhaitées a permis de souligner certaines situations préoccupantes d'un point de vue paysager ou environnemental.

Les conclusions de ces réflexions ont conduit les élus de l'agglomération vendômoise à se positionner sur des propositions de **prescriptions** ou de **recommandations** en matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement et des paysages.

Ainsi, le scénario volontariste d'équilibre retenu par les élus de l'agglomération vendômoise comporte un important volet qualitatif qu'il apparaît indispensable de mettre en oeuvre afin de tendre vers un développement harmonieux et respectueux de l'identité territoriale.

Des coupures physiques à préserver et des franges de protection à initier.

Ces deux **orientations prescriptibles** sont intégrées dans le projet de SCoT afin d'organiser les futures implantations urbaines dans le respect des grandes entités paysagères du territoire.

Des entrées d'agglomération et des perceptions du front bâti à gérer.

Ces **recommandations** sont intégrées dans le projet de SCoT afin de limiter les effets négatifs de la périurbanisation et de rendre l'agglomération plus attractive par une valorisation du cadre de vie.

Il s'agit d'affirmer l'identité de l'agglomération vendômoise en préservant et en valorisant les principaux éléments qui forgent cette identité territoriale.

Maîtriser le développement urbain.

Cette orientation générale intégrée dans le scénario des élus de l'agglomération vendômoise porte sur une limitation de l'étalement urbain en préconisant diverses règles tendant :

- à privilégier le renouvellement urbain lorsque les conditions sont réunies pour permettre une opération d'aménagement dans le tissu urbain existant ;
- à éviter le risque de conurbation sur le territoire de l'agglomération,
- à modérer le développement urbain au niveau des hameaux,
- à cadrer les extensions urbaines dans le respect des paysages (par exemple au niveau des coteaux).
- à mettre en place une politique foncière permettant une meilleure maîtrise des extensions urbaines.

2.3 - Résumé des objectifs du PADD

1 - Sur quels leviers de développement agir ? (notion d'attractivité)

Les 22 communes du SCoT constituent un périmètre cohérent autour de Vendôme.

Une action communautaire à cette échelle confortera le rôle de l'agglomération tant localement qu'au niveau régional (entre le bassin parisien et l'axe Orléans-Bois-Tours dénommé « axe ligérien »).

Passer de **35 000 à 40 000 habitants** en une décennie est un objectif que le territoire pourra absorber au regard des équipements existants et du niveau d'emploi.

2 500 logements neufs seront alors nécessaires pour accueillir cette nouvelle population.

Sur le plan économique, l'accueil d'activités et de commerces devra se faire principalement en appui des zones existantes pour accentuer la lisibilité du territoire. Les besoins fonciers sont de l'ordre d'**une centaine d'hectares**.

Si l'industrie offre encore au Vendômois un niveau d'emploi important, tout secteur économique devra être développé afin de diversifier le tissu local.

2 – Quelle répartition définir pour structurer le territoire ? (notion de hiérarchisation)

Tout le territoire doit proposer un développement modulé selon le niveau d'équipement local.

Ainsi, le **noyau urbain** (Vendôme, Naveil et Saint-Ouen) supportera l'essentiel du développement, secondé par des **communes satellites de positionnement secondaire** (Lunay, La Ville-aux-Clercs et Villiers-sur-Loir), puis plus modérément les autres **communes rurales**.

Selon les territoires, l'offre de logements sera **plus ou moins diversifiée** : en propriété, en location privée et sociale.

Afin d'économiser l'espace, la densité de construction mixera pavillons, maisons en bande et petits collectifs. Si l'accueil de ces nouveaux logements passe principalement par l'ouverture de zones naturelles à l'urbanisation, le **renouvellement du parc** existant en réduira d'autant la consommation, notamment sur le noyau urbain.

Une telle structuration du territoire a pour ambition d'affirmer la vocation de chaque entité.

3 – Comment concilier cadre de vie et aménagement ? (notion de préservation)

Au-delà des éléments naturels déjà protégés (caves, prairies à orchidées, plaines, forêts...), le SCoT conforte la diversité de la **faune et de la flore**, image de l'agglomération vendômoise.

Chaque intervention ponctuelle ou aménagement d'ensemble devra intégrer une **approche environnementale et paysagère**.

Selon l'ampleur, il sera recherché une qualité certaine dans le traitement des espaces publics, l'intégration des constructions et le recours à des essences locales.

Un regard devra également être porté sur les entrées de village et d'agglomération.

Qu'elle soit liée à un espace naturel ou à une activité humaine, une protection est à instaurer afin de **limiter l'exposition des populations** (zone inondable du Loir, stabilité des coteaux...).

De la même façon, des solutions devront être apportées aux **questions environnementales** (gestion des déchets, qualité et approvisionnement en eau potable, gestion des bassins d'orage...).

L'étalement urbain sera maîtrisé en instituant des **zones de protection** à proximité des éléments naturels (rivières, bois...) ou des sources de nuisances (chemin de fer, routes...) et en fixant des **coupures** entre les secteurs déjà construits.

3 – LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RETENUS DANS LE PADD AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

3.1 - Sur le thème de la qualité et de la gestion de l'eau

Contexte de référence.

La qualité des eaux est liée à l'application de plusieurs directives européennes :

- La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000 doit permettre d'atteindre le bon état chimique et biologique des eaux superficielles. Pour les nappes souterraines, il faudra atteindre le bon état chimique et le bon état quantitatif.
- La Directive Nitrates de 1991 oblige à mettre en place des plans d'action dans les zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole.
- La Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU) de 1991 conduit à construire des stations d'épuration traitant mieux l'azote et le phosphore, particulièrement dans les zones sensibles à l'eutrophisation.
- La Directive de 1976 sur les substances dangereuses dans les milieux aquatiques a donné lieu à un programme national d'actions mis en place en 2005.

Le SCoT doit en outre plus particulièrement tenir compte de la loi sur l'Eau (en cours de refonte), le SDAGE Loire-Bretagne (en cours de révision, il devrait être adopté en 2009), et les programmes de mesures et d'actions liés à la DCE.

Il devra respecter les préconisations du SAGE de la Vallée du Loir actuellement en cours d'élaboration, dont le périmètre a été arrêté en 2003.

Enjeux environnementaux locaux.

La région Centre dispose d'un potentiel hydrogéologique remarquable mais dont la qualité est menacée. La tendance générale pour assurer l'approvisionnement en eau potable est de puiser dans des nappes souterraines captives, la qualité de l'eau des nappes souterraines peu profondes se dégradant progressivement.

→ Qualité des eaux

Elle est nécessaire pour permettre à la rivière d'assurer ses fonctions écologiques et la pratique de différents usages et utilisation de l'eau. Le bilan pour le Loir est une qualité d'eau dégradée de l'amont vers l'aval avec altération du réseau secondaire en tête de bassin.

1^{er} enjeu : l'alimentation en eau potable notamment pour des villes (Vendôme, La Flèche, Durtal, Seiches ...).

2^{ème} enjeu : la pratique des loisirs et sports nautiques en raison du fort impact du tourisme centré sur les rivières.

3^{ème} enjeu : les eaux du Loir et de ses affluents présentent une diversité écologique et des enjeux piscicoles forts. Il importe de préserver les milieux et la vie piscicole.

→ Gestion de la ressource

Le thème recouvre plusieurs enjeux tels que la gestion des étiages, des crues auxquelles sont associées les problématiques de l'occupation des sols le long du Loir et le devenir des ouvrages hydrauliques et de l'entretien des berges.

1^{er} enjeu : les inondations qui affectent la partie aval du bassin (Basses Vallées Angevines) et quelques secteurs urbanisés plus à l'amont (La Flèche, Le Lude, Montoire-sur-le-Loir, Vendôme, Cloyes-sur-le-Loir, Chateaudun, Bonneval-sur-le-Loir).

2^{ème} enjeu : l'étiage qui concerne la partie amont du Loir avant sa confluence avec la Braye.

3^{ème} enjeu : l'entretien et la gestion des ouvrages et des berges. Le cours du Loir et de quelques affluents sont jalonnés d'ouvrage hydrauliques dont l'état est très variable associé à un manque flagrant de gestion coordonnée. Cette carence a un impact sur la qualité de l'eau, la circulation des poissons migrateurs, sur les habitats et milieux naturels et sur les crues.

La nappe du Cénomaniens concerne tous les départements de la région Centre. Elle constitue la principale nappe captive du bassin Loire-Bretagne. Depuis plusieurs décennies, son niveau baisse au point de présenter des risques de mise à sec de captages d'eau potable importants. La baisse a été de 30 mètres entre 1950 et 1996. Le SDAGE a donc classé en nappe réservée en priorité à l'alimentation en eau potable l'ensemble de l'aquifère captif. En 2006, les préfets prennent les arrêtés concrétisant le classement en zone de répartition des eaux de cet aquifère.

Déclinaison dans le PADD

Au delà de l'objectif annoncé sur la qualité et la gestion de l'eau sur le périmètre du SCoT, cette problématique est déclinée de manière transversale dans d'autres objectifs :

- Passer de 35 000 à 40 000 habitants en une décennie est un scénario tenable pour les besoins en eau potable et les capacités de traitement des eaux usées, notamment en tenant compte des possibilités d'économie dans les consommations individuelles.
- Traiter la question des eaux pluviales sur site dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour maîtriser l'étanchéisation des sols.
- Adapter les zones d'urbanisation au risque inondation.
- Préserver et valoriser l'outil agricole.
- Protéger les points de captage d'eau potable.
- ...

3.2 - Sur le thème de la biodiversité et des milieux naturels

Contexte de référence.

Au plan international, la France s'est engagée à préserver la biodiversité notamment dans le cadre des conventions de Washington (espèces menacées par le commerce), de Bonn (protection des espèces migratrices), de Berne (protection des espèces et milieux de vie) et de Ramsar (préservation des zones humides), et des directives européennes "Oiseaux" et "Habitats" qui instaurent, entre autres, le réseau Natura 2000. La France s'est également engagée, lors du Sommet mondial du développement durable de Johannesburg en août 2002, à respecter l'objectif de parvenir d'ici à 2010 à une réduction significative du rythme actuel de l'appauvrissement de la diversité biologique.

Au plan national, Les ZNIEFF constituent encore actuellement l'inventaire de référence. Elles datent de 1990 en moyenne et sont globalement incomplètes ou trop anciennes. L'actualisation de cet inventaire, préalable indispensable à la définition des enjeux et des priorités concernant la préservation de la biodiversité en région, est en cours et devrait être achevée en 2008.

Enjeux environnementaux locaux.

Si le territoire de l'agglomération vendômoise présente quelques sites classés en NATURA 2000 ou ZNIEFF, l'état initial relève également un patrimoine naturel diffus. Les enjeux sont évidemment à distinguer selon le niveau d'intérêt de ces milieux naturels :

- Gérer et protéger les milieux et espèces les plus sensibles, notamment sur les périmètres de Natura 2000 et de ZNIEFF.
- Compléter la connaissance des milieux d'intérêt écologique, notamment en veillant aux actualisations des périmètres sensibles.
- Identifier le patrimoine naturel diffus.
- Concilier les enjeux de ces périmètres naturels et ceux des espaces urbanisés ou à urbaniser (activité, logement, infrastructures, ...).

Déclinaison dans le PADD

- Tendre vers une préservation de ces milieux naturels, et de leur biodiversité, en adaptant le niveau de développement urbain au type de milieux.
- Tenir compte de ces périmètres et de leurs lisières lors de la localisation des zones d'urbanisation future (activités, logements, éoliennes).
- Initier des franges de protection face aux secteurs sensibles.
- Gérer les entrées de villes.
- Défendre la qualité paysagère des espaces urbanisés ou à urbaniser.
- ...

3.3 - Sur le thème de la production et des économies d'énergies

Contexte de référence.

Le plan climat de 2004 et la loi sur l'énergie de 2005 prévoient de diviser par 4 les gaz à effet de serre d'ici 2050.

Enjeux environnementaux locaux.

L'enjeu majeur est lié à la maîtrise de l'émission de Gaz à Effet de Serre (GES). Cet enjeu se décline notamment sur la nécessité de limiter la consommation d'énergies fossiles productrices de GES et de développer l'utilisation d'énergies renouvelables.

La construction d'éoliennes sans études approfondies peut apparaître en contradiction avec la sauvegarde des territoires et des paysages agricoles identifiés sur le territoire de l'agglomération vendômoise.

Localement, des initiatives émergent et se discutent en matière de production d'énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, ...). L'intégration des équipements correspondants devra se faire dans le respect des enjeux paysager et environnementaux, ainsi qu'en tenant compte des éventuelles nuisances à proximité des secteurs habités.

Déclinaison dans le PADD

- Répondre aux différents besoins en logement, par la construction d'ensemble économe en énergie.
- Maîtriser les déplacements, développer les transports en commun.
- Créer des emplois, et notamment dans le domaine énergétique (isolation, ...).
- Recentrer le développement sur l'agglomération et les bourgs pour optimiser les réseaux.

Projet ayant été écarté : la création d'une ZDE sur les communes de Coulommiers-la-Tour, Rocé et Villetrun a été abandonnée, notamment en raison de la présence de la zone NATURA 2000 (ZPS – Petite Beauce)

3.4 - Sur le thème du paysage et du patrimoine

Contexte de référence.

- La Convention européenne du paysage du 20 octobre 2000 a été ratifiée par la loi du 13 octobre 2005. Ce texte donne une définition du terme paysage et apporte des objectifs pour leur gestion et leur protection.
- La Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages a créé les directives de protection et de mise en valeur des paysages, dont une concerne la protection des vues sur la cathédrale de Chartres, et a renforcé la mise en œuvre des chartes des Parcs Naturels Régionaux, notamment leurs chartes paysagères.
- Les lois de protection du patrimoine culturel, naturel et des paysages : sites, MH, ZPPAUP, réserves naturelles ...

Enjeux environnementaux locaux.

La gestion de l'évolution des paysages représente un enjeu majeur pour la préservation des caractères identitaires de la région, le maintien de la qualité de vie des habitants et aussi l'économie locale (tourisme vert).

La qualité et l'identité des 4 entités paysagères de l'agglomération vendômoise se trouvent affectées par :

- L'urbanisation et ses extensions (habitat, économie) avec le mitage et l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles ou naturels, parfois sans intégration ni transition, l'accentuation de la pression urbaine et péri-urbanisation.
- L'uniformisation et la banalisation des entrées de villes et de villages.
- L'évolution des pratiques agricoles : abandon des prairies en fond de vallée pour des boisements qui ferment le paysage, l'enrésinement des forêts, l'agrandissement de la maille parcellaire, la perte de structures paysagères (haies, arbres isolés, petits boisements, ...), les mutations agricoles (déprise, intensification, disparition de cultures spécialisées comme le maraîchage ou l'arboriculture...) conduisant à une perte de diversité et d'hétérogénéité des paysages.
- Les projets d'aménagements morcelant les unités paysagères et accroissant la superficie des espaces artificialisés.
- La disparition du petit patrimoine rural et l'abandon du bâti traditionnel.

Par nature, le paysage a un caractère très transversal et concerne donc un grand nombre de politiques publiques sectorielles (infrastructures, urbanisme, ICPE, énergie...). La gestion durable du territoire doit intégrer la dimension paysagère, notamment par des réflexions en amont des projets (volet paysager) et par la mise en œuvre d'actions concrètes (ex : plans ou chartes de paysages, ...) et opérationnelles. Les sites sont porteurs d'une image forte, d'une qualité de vie et représentent un outil de la gestion durable du territoire. Leur préservation est un enjeu majeur pour la conservation de lieux emblématiques.

Cette protection forte est complémentaire à d'autres réglementations relevant de la nature (Réseau Natura 2000...) ou du patrimoine (Monuments Historiques et abords, Secteurs Sauvegardés ...).

La préservation et la mise en valeur des monuments historiques, des secteurs sauvegardés, des ZPPAUP, du paysage et du patrimoine mondial sont des enjeux majeurs pour la qualité du cadre de vie.

Les types de construction et les ensembles urbains doivent-ils évoluer pour accueillir de nouveaux usages et modes de vie. Pour accompagner ces changements, des cadres souples de protection de l'existant encouragent aujourd'hui une cohabitation fructueuse entre le neuf et l'ancien.

La construction de parcs éoliens en milieu rural et ouvert conduit à l'implantation d'éoliennes de grande hauteur sans équivalent visuel, et représente un nouvel enjeu. La capacité d'accueil du territoire devra être déterminée et encadrée par des prescriptions paysagères.

Déclinaison dans le PADD

- Renforcer la position et l'image du territoire dans l'environnement régional.
- Tendre vers une croissance ambitieuse et structurée du territoire.
- Répondre aux différents besoins en logement, par la production de constructions de qualité.
- Aménager des zones d'activités et d'équipements, des infrastructures de qualité, intégrant les notions de paysage et de patrimoine.
- Limiter l'étalement urbain en maîtrisant le développement des hameaux, et en fixant des ruptures physiques nettes (notamment en amont et en aval de l'agglomération).
- Poursuivre une politique de renouvellement urbain, en tenant compte de l'histoire et de l'image du secteur.
- Défendre la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser.
- Valoriser l'outil agricole et les espaces naturels.
- Encourager les énergies renouvelables, se poser la question « éoliennes ».
- ...

Projet ayant été écarté : le choix de développer certains hameaux en raison de leur proximité avec l'agglomération a été abandonnée, notamment pour conserver la lisibilité des paysages, et de renforcer le rôle du centre bourg.

3.5 - Sur le thème de la qualité de l'air

Contexte de référence.

La directive européenne n° 96/62/CE du Conseil du 27 septembre 1996 concernant l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant comme le Code de l'Environnement (art L 222-4) imposent la réalisation des PPA (Plans de Prévention de l'Atmosphère) pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants. Le PRQA découle également d'une obligation législative (art L 222-1 du Code de l'Environnement).

Enjeux environnementaux locaux.

Les bilans effectués en région Centre ont montré que des valeurs limites pouvaient être dépassées localement. Aussi, les principales recommandations et orientations du PRQA de la Région Centre approuvé en janvier 2002 sont de :

- Améliorer la connaissance et la surveillance de la Qualité de l'air sur la Région.
- Connaître les sources et les effets de cette pollution.
- Réduire les émissions à la source et agir sur les sources de nuisances olfactives.
- Informer les habitants et les entreprises.

La qualité de l'air est jugée bonne sur Blois (absence de mesures sur Vendôme). Aussi, elle n'est pas affichée comme un objectif prioritaire du SCOT de l'agglomération vendômoise. Certains choix tendent à l'améliorer.

Déclinaison dans le PADD

- Développement des énergies renouvelables limitant l'émission de gaz à effet de serre.
- Qualité des constructions en vue d'économie d'énergie.
- Recentrage de l'urbanisation sur les agglomérations et bourgs, limitant les déplacements.
- Développement des transports en commun.
- ...

3.6 - Sur le thème des risques, des déchets et du bruit

Contexte de référence.

Parmi les risques présents, le risque inondation est incontestablement celui qui provoquerait le plus de dégâts tant matériels qu'humains et qui a le plus d'incidences sur l'aménagement du territoire. Le Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé le 10 octobre 2003 prend les dispositions pour limiter ce risque.

Le PPR- Mouvements de terrain a été approuvé le 14 décembre 2004.

Les autres risques naturels (feux de forêt, retrait et gonflement des sols argileux et industriels (transport de matières dangereuses en lien avec la RN 10 et la RD 957) sont présents dans une moindre mesure.

En matière de déchets la quasi totalité de la réglementation est élaborée au niveau communautaire, puis transcrite en droit français. La réglementation édicte les principes généraux de gestion des déchets, inscrits au niveau national au titre IV du livre V du Code de l'Environnement.

La prévention du bruit des infrastructures de transport fait l'objet d'une réglementation nationale qui vise d'une part à limiter à la source le bruit dû aux infrastructures nouvelles ou faisant l'objet de travaux modificatifs (art L 571-9 du code de l'environnement), d'autre part à réglementer l'isolation acoustique des façades de bâtiments à construire dans les secteurs affectés par ce bruit (art L 571-10 du Code de l'Environnement)

Enjeux environnementaux locaux.

La population demande de plus en plus de « sécurité » face aux risques et aux nuisances en général. Les enjeux environnementaux concernent la réduction de la vulnérabilité pour les parties urbanisées ou à urbaniser exposées, ainsi que la gestion des zones « tampons » qui resteront naturelles.

L'enjeu environnemental de la gestion des déchets porte d'une part sur l'assurance d'une destination cohérente avec leur nature, et d'autre part sur la prévention et la réduction des pollutions et des impacts sanitaires des installations de traitement des déchets, notamment les usines d'incinérations et les centres de stockage des déchets ultimes.

Déclinaison dans le PADD

Afin de tenir compte de ces risques et nuisances, chaque aménagement spécifique doit intégrer ces notions :

- Initier des franges de protection face aux sources de risques et nuisances.
- Encadrer le développement dans les zones à risques ou proche de nuisances.
- Maîtriser la production de déchets, poursuivre la démarche de tri sélectif.
- Développer l'emploi en lien avec le recyclage, le traitement des risques et des nuisances.
- Localiser un site d'activités produisant des nuisances en dehors des parties habitées.
- Consolider une politique foncière, adapter l'offre foncière à ces risques et nuisances.
- Gérer les zones naturelles exposées aux risques (inondations, coteaux, ...).

2. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU SCHEMA SUR L'ENVIRONNEMENT



☞ Incidences sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages.

☞ Incidences en matière de risque, de nuisance et de pollution.

☞ Incidences sur les ressources naturelles.

☞ Incidences sur les zones présentant une importance particulière pour l'environnement.

1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL, LE CADRE BATI ET LES PAYSAGES

1.1 - Incidences sur le cadre physique du territoire

Les perspectives d'évolution

Le territoire de l'agglomération vendômoise présente des caractéristiques géomorphologiques, topographiques et hydrologiques d'une grande variété : la Vallée du Loir, le Plateau Percheron (au Nord) et le Plateau Sud.

Ce cadre physique (géologie, climat, hydrographie) n'évolue que très lentement d'une manière générale (sauf bouleversements ponctuels liés à l'exploitation de carrières, à de grands travaux d'aménagement tels que le passage de la ligne TGV...).

Aujourd'hui, peu de bouleversements sont à attendre compte tenu de la mise en place de politiques de protection.

Les mesures réductrices ou compensatoires

Les dispositions réglementaires du SCoT n'ont aucune incidence négative sur le cadre physique.

1.2 - Incidences sur l'environnement naturel et sur son accès

Les perspectives d'évolution

La préservation et la valorisation de l'environnement naturel sont des axes importants du SCoT.

Les corridors biologiques (vallées, boisements...) constituent un enjeu important à dimension intercommunale.

En terme de perspectives d'évolution des espaces naturels, de la faune et de la flore, la question est relativement complexe dans la mesure où les évolutions ne sont pas uniquement liées aux facteurs locaux (développement de l'urbanisation, aménagement routier...) mais aussi à des facteurs plus généraux (évolution du climat...).

L'analyse de l'état initial de l'environnement a montré la distribution des espaces sur l'ensemble du territoire du SCoT, distinguant principalement des espaces agricoles sur les plateaux, une vallée urbanisée et une vallée naturelle.

Le contour des principaux ensembles naturels sur l'agglomération vendômoise est aujourd'hui relativement stable, notamment grâce à l'existence de divers dispositifs de protection qui les préservent des extensions urbaines futures.

Pour les années à venir, il s'agira plutôt de gérer ces espaces de manière à conserver leur diversité biologique.

Le Loir et ses rus offrent au territoire une diversité hydrographique exceptionnelle, irriguant certains secteurs en zones humides ou plans d'eau dont le potentiel faunistique et floristique est de première importance.

De vastes espaces boisés sont également présents sur le territoire (forêt de Vendôme, de Fréteval...).

Le territoire se caractérise également par de vastes étendues agricoles.

De nombreux espaces protégés sont situés sur le territoire (ZNIEFF, ZPS, Natura 2000...).

La protection et la gestion des sites d'intérêt écologique majeur sont donc primordiales.

Au cours des prochaines années, l'augmentation de la fréquentation des espaces naturels devrait se poursuivre en lien avec la croissance démographique.

Les dispositions les plus importantes du SCoT sont celles relatives aux ruptures physiques et aux franges de protection qui cadrent les développements urbains à venir.

Les orientations d'aménagement du SCoT devraient avoir peu d'incidences négatives sur les espaces naturels.

Un des principaux problèmes à gérer réside dans la réalisation de nouvelles voiries traversant des espaces naturels (le contournement Ouest de l'agglomération vendômoise par exemple). Il s'agit d'opérations réalisées dans le cadre de déclarations d'utilité publique.

De manière générale, la poursuite de la croissance démographique sur le territoire se traduira par une pression accrue sur les espaces naturels. Cette pression sera davantage liée à une fréquentation accrue de ces espaces qu'à l'urbanisation future qui est programmée dans les limites des ruptures physiques et des franges de protection inscrites dans le SCoT.

Les incidences de la pression de fréquentation pourront être toutefois compensées par une amélioration des conditions d'accès, d'accueil et de déplacement sur les sites naturels (les forêts présentes sur l'agglomération vendômoise...), y compris le plan d'eau du Vendômois.

La croissance démographique aura également des incidences sur les milieux naturels au travers des consommations de ressources (l'eau par exemple), de la production d'effluents.

Les mesures réductrices ou compensatoires

Les impacts des projets de voiries peuvent être réduits dans le cadre de programmes de mesures compensatoires qui leur sont propres (aménagement paysager de la déviation Ouest de Vendôme par exemple).

Les impacts liés à la fréquentation des espaces naturels peuvent être traités au travers de programmes de réhabilitation comportant des mesures pour l'organisation des flux de visiteurs.

L'augmentation de la pression sur les milieux naturels au travers de la consommation de ressources et de la production d'effluents peut être compensée par des mesures techniques appropriées (en matière de réduction des consommations d'eau par les ménages, de traitement des effluents domestiques ...).

1.3 - Incidences sur les espaces bâtis

Les perspectives d'évolution

Depuis quelques décennies, la pression de l'urbanisation s'est renforcée sur le territoire de l'agglomération vendômoise, avec une urbanisation qui tend à se réaliser de façon linéaire dans certains cas et surtout de manière atomisée (mitage important de l'espace, notamment sur les plateaux).

La superficie des espaces urbanisés a augmenté, notamment dans l'espace périurbain du territoire du SCoT (développements pavillonnaires consommateurs de foncier).

Cette consommation foncière se poursuit avec une tendance à l'étalement des zones urbanisées.

La trame urbaine dans la Vallée du Loir tend à emboîter des logiques de continuité urbaine pour répondre aux besoins en terme d'accueil de populations nouvelles (logements, équipements), de développement économique (exemple : entre Vendôme et Saint-Ouen).

A travers le SCoT, les élus souhaitent conforter le maillage urbain actuel tout en préservant les équilibres entre espaces urbains et espaces non bâtis, en suivant un principe de gestion économe de l'espace.

Les principaux enjeux sont d'éviter une urbanisation linéaire dans la Vallée du Loir et la poursuite du mitage sur l'ensemble du territoire.

La maîtrise de l'urbanisation, par le respect de coupures d'urbanisation et par la limitation stricte de l'urbanisation linéaire ou diffuse, contribuera à maintenir des continuités naturelles et paysagères de qualité en préservant des espaces-tampons agricoles et naturels entre les zones urbanisées des communes.

L'interdiction du développement de l'habitat isolé et la limitation des possibilités d'urbanisation des hameaux, le recentrage de l'urbanisation sur les villes et les bourgs vont modifier les modes d'urbanisation jusque là pratiqués.

Ces mesures devront contribuer à une meilleure gestion des espaces de contact en redonnant de la valeur aux limites urbaines et à leurs espaces périphériques.

La densification de l'urbanisation a des incidences globalement positives sur l'environnement dans la mesure où elle permet diverses économies. Dans le cadre des PLU, il conviendra cependant d'être vigilant aux impacts négatifs d'opérations de densification (obstruction de vues ou de liaisons intéressantes avec l'environnement...).

Les mesures réductrices ou compensatoires

Si le SCoT prévoit des mesures réductrices pour les extensions urbaines (ruptures physiques, franges de protection), il pourrait être demandé aux PLU de veiller à la préservation des cœurs d'îlots par la mise en place de protections spécifiques afin d'éviter des phénomènes de densification préjudiciables à l'environnement.

Concernant la qualité des futurs aménagements, le SCoT intègre des prescriptions (qualité architecturale des bâtiments, implantation respectueuse de la trame parcellaire, traitement qualitatif des espaces extérieurs, réalisation d'espaces publics de qualité...).

Le SCoT intègre également des orientations concernant la recherche de formes d'habitat diversifiées.

1.4 - Incidences sur les paysages

Les perspectives d'évolution

La cohérence paysagère de l'agglomération vendômoise est menacée par le processus d'étalement urbain et d'urbanisation diffuse qui s'accélère depuis quelques décennies.

Des continuités fonctionnelles et paysagères sont menacées, notamment par un développement linéaire de l'urbanisation.

La banalisation des paysages sur certaines parties du territoire a été constatée (multiplication des lotissements).

A l'intérieur de l'espace rural, la période des remembrements a laissé la place à une relative stabilisation de cet espace où l'activité agricole assure notamment une fonction d'entretien des paysages.

L'analyse paysagère réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCoT a permis de définir des orientations fortes pour une préservation des qualités paysagères de l'agglomération vendômoise.

Ce thème du paysage peut être considéré comme transversal puisqu'il apparaît tout au long des documents du SCoT. Il constitue un facteur de cohérence.

Construire un paysage porteur d'identité, c'est préserver les équilibres entre les espaces urbains et les espaces non bâtis, en tenant compte de la trame des espaces naturels identifiés (les coupures naturelles dans les vallées, les massifs boisés...).

Les objectifs du SCoT sur cette thématique paysagère reposent principalement sur les ruptures physiques à préserver et les franges de protection à initier.

L'objectif du SCoT est de répondre aux différents besoins en logement et de relancer la croissance démographique pour arriver à une population maximum de 40 000 habitants en 2020 (250 logements par an). Cet objectif suppose un élargissement des zones urbanisées. C'est, par conséquent un risque en terme de dégradation de la qualité du paysage naturel. L'augmentation de la population sur laquelle table le SCoT peut avoir des impacts négatifs sur le paysage, au travers de l'extension des zones urbaines et des équipements et infrastructures. C'est pourquoi, ce développement urbain doit être respectueux du territoire.

La densification de l'habitat dans les zones urbaines ne devra pas perturber le charme des cœurs d'îlots (conserver des espaces non bâtis de qualité dans le tissu urbain).

Les mesures réductrices ou compensatoires

Les incidences négatives qui pourraient résulter d'un développement tel qu'il est souhaité par les élus de l'agglomération vendômoise trouvent dans le Document d'Orientations Générales leurs mesures réductrices ou compensatoires : prescriptions sur la qualité des futurs aménagements, sur leur bonne intégration dans le site.

Le DOG prévoit des franges de protection qui sont des secteurs à préserver du risque de mitage des secteurs naturels ou boisés. Elles visent à protéger au maximum le tracé initial de la vallée naturelle mais aussi à protéger les grandes entités paysagères des extensions urbaines (ex : lisières de la forêt de Vendôme). Ces franges concernent également le devenir des secteurs inondables. Des franges de protection de la Vallée du Boulon et des vallons adjacents sont à mettre en place au niveau des secteurs bâtis afin de préserver l'ouverture naturelle de cette vallée ainsi que ses caractéristiques paysagères et écologiques.

Il est également prévu d'instaurer des ruptures physiques qui localisent des zones à ne pas urbaniser. Elles sont à conserver pour créer des respirations entre les bourgs.

2 – INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUE, DE NUISANCE ET DE POLLUTION

2.1 - Incidences sur les risques naturels

Les perspectives d'évolution

RISQUE « INONDATIONS »

La prévention des risques naturels se résume essentiellement, sur le territoire du SCOT, à la prévention des risques d'inondation. Il existe deux types de risque d'inondation :

- Les inondations liées au débordement des eaux du lit mineur des cours d'eau lors de crues (le Loir sur le territoire du SCoT).
- Les inondations en zones urbaines liées à l'insuffisance des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Le risque d'inondation des eaux superficielles (le Loir) concerne directement neuf communes de l'agglomération vendômoise.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé le 17 octobre 2003. Les documents graphiques de ce plan permettent de délimiter les zones inondables et le règlement fixe les règles applicables dans les zones délimitées. Le SCoT prend en compte ce plan qui prévoit notamment une inconstructibilité sur l'ensemble des zones de fort aléa. Le SCoT intègre une réorganisation de certains secteurs d'urbanisation concernés par ce risque d'inondation.

Pour lutter contre le risque d'inondation, le SCoT s'engage également :

- à préserver les zones humides,
- à préserver les cours d'eaux et leurs berges (garantir l'écoulement des eaux et la continuité du réseau hydrographique),
- à proscrire la construction en zone inondable non urbanisée et à préserver le lit majeur des cours d'eau,
- à intégrer la gestion des eaux pluviales dans la conception des nouveaux aménagements (préconiser des aménagements adaptés).

L'interdiction de construire sur des sites d'aléas fort permet de réduire l'exposition aux risques.

Le SCoT fixe également comme objectif de maîtriser la gestion des eaux pluviales. L'évacuation doit en effet se faire en tenant compte des impacts sur l'aval en terme de débits et de qualité des eaux. Ainsi, le SCOT impose l'entretien des réseaux de fossés, la gestion des boisements de berge (ou incite à leur gestion). Il prévoit de favoriser la maîtrise des eaux pluviales en maintenant des espaces de liberté des cours d'eau, en conservant les zones humides, les fossés et les haies. Le Document d'Orientations Générales préconise également des aménagements adaptés (qui permettront de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement : les noues, les bassins de rétention traités en espaces verts...)

Le respect des prescriptions du SCoT dans le domaine de la gestion des eaux de ruissellement devrait permettre de réduire les incidences des futurs projets d'aménagement.

En revanche, la densification des zones d'habitat s'accompagne d'une augmentation de l'imperméabilisation des sols et d'une augmentation des eaux de ruissellement dans les zones urbanisées. Cette densification de l'habitat risque d'aggraver la saturation existante de tronçons de réseaux d'eaux pluviales à l'intérieur des zones urbaines. Elle doit donc faire l'objet en amont d'une analyse de la capacité des réseaux à absorber de nouveaux débits, sauf alternatives (par exemple des terrasses végétalisées, des citernes enterrées, des surfaces libres laissées perméables...).

Le SCoT permet par ailleurs l'ouverture de certains espaces à des aménagements légers dédiés au loisir et ouverts au public dans les zones inondables.

RISQUE « INCENDIES DE FORET »

Le territoire du SCoT présente deux grands massifs forestiers : la forêt de Vendôme et de Fréteval.

L'impact environnemental d'un feu peut être considérable en terme de dégât matériel (habitat, équipement...) mais également en terme de perte biologique (faune et flore habituelle des zones boisées), surtout dans les massifs de feuillus. Aux conséquences immédiates (modifications de paysage...) viennent s'ajouter des conséquences à plus long terme (notamment concernant la reconstitution des biotopes, la perte de qualité des sols, le risque plus important d'érosion consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé...). Ce risque d'incendie de forêt reste cependant relativement faible sur le territoire de l'agglomération vendômoise.

La gestion des espaces boisés et le développement d'une urbanisation maîtrisée à proximité de zones boisées permettent de diminuer les risques de dommages liés à un incendie.

RISQUE « RETRAIT ET GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX »

Ce risque est classé « moyen » dans les zones les plus exposées sur le territoire du SCoT.

RISQUE « EFFONDREMENT ET EBOULEMENT »

Il est lié à la présence de carrières souterraines ou sont liés à la constitution même du sol, aggravée par les intempéries. Ils concernent 13 communes du territoire du SCoT. Le risque de glissement de terrain concerne deux communes. Un plan de prévention des risques de mouvement de terrains a été approuvé le 14 décembre 2004 pour Vendôme.

L'ensemble de ces risques est pris en compte dans le SCoT. En revanche, le SCoT n'intègre pas de prescriptions sur cette thématique en dehors de zones tampons à prévoir entre l'urbanisation future et les lisières boisées qui peuvent participer à la lutte contre le risque d'incendie de forêt (zones tampons suffisamment larges pour stopper la propagation du feu).

La réglementation actuelle (plans de prévention existants...) apparaît suffisante pour gérer ces risques naturels dans les années à venir.

Face au risque d'éboulement, il s'agira de dégager les pieds de coteaux instables ou de mettre en place des dispositifs de protection envers l'existant.

Les mesures réductrices ou compensatoires

Afin de limiter ces notions de risque, notamment en lien avec les zones bâties, le SCoT préconise d'instaurer des franges de protection face aux sources même de ces risques.

Concernant les zones inondables liées au Loir, il est réaffirmé de revenir sur certaines zones d'urbanisation future inscrites à l'intérieur du périmètre à risque.

2.2 - Incidences sur les risques technologiques

Perspectives d'évolutions

Deux types de risque technologique concernent l'agglomération vendômoise :

- **Les risques liés au transport de matières dangereuses** : ce risque concerne 8 communes du territoire du SCoT
- **Le risque industriel** est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement. Sur l'agglomération vendômoise, il concerne uniquement la commune de Danzé : présence d'un dépôt soumis à autorisation.

Le développement des activités économiques autour des grands axes de circulation (RN10 et RD 957) peut constituer une aggravation des risques notamment dans le cadre de transport de matières dangereuses.

Le SCoT ne fixe pas d'objectif spécifique en matière de gestion et de prévention des risques technologiques. La réglementation actuelle s'applique. Le SCoT inscrit cependant un développement maîtrisé de l'urbanisation qui prend en compte ces risques technologiques.

Les mesures réductrices ou compensatoires

Le SCoT prévoit la recherche d'un site adapté sur l'agglomération vendômoise pour l'accueil d'entreprises exerçant des activités nuisantes.

2.3 - Incidences sur la qualité de l'eau

Perspectives d'évolutions

Le territoire de l'agglomération vendômoise est largement occupé par des activités agricoles. Il est donc particulièrement concerné par la gestion qualitative de l'eau et des sols.

La qualité de l'eau demeure moyenne sur le périmètre du SCoT. Les principales sources de pollution proviennent d'un taux élevé de nitrate et d'atrazine.

Les rejets sont, de manière générale, de plus en plus traités. Cependant, il arrive encore que certains effluents rejoignent directement le milieu naturel (rejets non autorisés, dysfonctionnement des ouvrages de traitement, pollutions accidentelles...).

Sur le plan des nitrates, le Loir est d'une qualité médiocre sur toute la traversée de l'agglomération, et plus généralement du département. La Houzée, le Gratteloup et le Réveillon sont également d'une mauvaise qualité sur le plan des nitrates.

Le scénario de développement du SCoT intègre un accroissement de la population de près de 6 000 habitants d'ici 15 ans, qui nécessitera la création de 250 logements par an. Une absence de maîtrise de l'aménagement et du développement de l'urbanisation risquerait à terme de porter atteinte à la fiabilité des systèmes d'assainissement (saturation des réseaux de collecte avec risque de rejets directs d'eaux usées dans le milieu naturel, dysfonctionnement et saturation des stations d'épuration, pollution diffuse liée aux dispositifs d'assainissement autonome...).

Le Document d'Orientations Générales du SCoT comporte des prescriptions relatives à la poursuite des efforts en matière d'assainissement (notamment par la modernisation des systèmes d'assainissement) et à la maîtrise de la gestion des eaux pluviales.

Le SCoT intègre les objectifs généraux fixés par le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 4 juillet 1996, et exposés dans le diagnostic environnemental. Il devra également prendre en compte le SAGE « Loir » (en cours d'élaboration) lorsque celui-ci aura été approuvé.

2.4 - Incidences sur la qualité de l'air

Perspectives d'évolutions

L'agglomération vendômoise bénéficie d'une bonne qualité de l'air.

Les principales émissions polluantes sont issues du trafic routier et contribuent à l'émission de gaz à effet de serre. Or la voiture est le mode de déplacement prédominant. Le trafic ne cesse d'augmenter en raison notamment de la croissance démographique, de la dispersion de l'urbanisation et de la multiplication des trajets domicile-lieu de travail.

Le PRQA (Plan Régional de Qualité de l'Air) de la région Centre et les deux états des lieux réalisés pour les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) montrent que la qualité de l'air est, de manière plus générale, bonne en région Centre. Le dioxyde de soufre a pratiquement disparu dans les zones surveillées (1 à 2 µg/m³ pour un objectif de qualité à 50 µg/m³ au maximum) et le monoxyde de carbone reste à de très faibles concentrations.

Les mesures réductrices ou compensatoires

Le développement des zones d'activités, d'habitat et la création de nouveaux équipements sur le territoire du SCoT entraîneront l'augmentation des trafics routiers. Cet accroissement devrait cependant être relatif.

Le développement d'une urbanisation mieux connectée aux transports collectifs et favorisant les modes de déplacements alternatifs à l'automobile contribuera à limiter l'émission de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air.

2.5 - Incidences sur la gestion des déchets

Perspectives d'évolutions

La quantité des déchets est en constante augmentation sur le territoire de l'agglomération vendômoise comme au niveau départemental ou national.

Afin de répondre aux orientations législatives visant d'une part à valoriser et à recycler les déchets ménagers et, d'autre part, à ne stocker dans les décharges que les déchets ultimes, la collecte sélective des déchets ménagers a progressivement été mise en place.

L'agglomération vendômoise dispose de déchetteries à Naveil, Vendôme et Saint-Ouen gérées par ValDem, syndicat intercommunal de collecte, de traitement et de valorisation des déchets ménagers vendômois regroupant 49 communes.

En juillet 2004, une quatrième déchetterie a été ouverte à Danzé, gérée elle aussi par ValDem.

Les perspectives de développement inscrites dans le SCoT laissent supposer que des équipements supplémentaires pourraient être envisagés à terme sur l'agglomération vendômoise.

Le SCoT n'intègre pas de prescriptions sur cette thématique. Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés donne des perspectives sur les différents secteurs du département dont le Secteur 1 Nord dans lequel se situe le territoire du SCoT.

Au-delà de la gestion des déchets ménagers, des structures sont mises en place sur le territoire du SCoT pour la valorisation des déchets verts et des déchets industriels (reconditionnement après traitement des déchets industriels et banaux par BS Environnement à Saint-Ouen).

2.6 - Incidences sur le bruit

Perspectives d'évolutions

Sur l'agglomération vendômoise, les premiers facteurs de gêne sonore pour la population sont essentiellement liés aux infrastructures routières (RN 10, RD 5, RD 917, RD 957) et ferroviaires (ligne TGV).

La réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores fait l'objet de réglementations qui définissent des contraintes portant sur la nature des constructions autorisées, sur leur implantation et sur les niveaux d'isolation phonique mais ne portent pas de mesures visant l'origine du bruit.

Le bruit généré par les transports (notamment les poids lourds) est dominant sur le territoire du SCoT. Ce constat devrait aller en s'accroissant compte tenu de l'augmentation prévisible du trafic routier.

Le contournement Ouest du cœur de l'agglomération vendômoise, dont la première phase est engagée, va également permettre de diminuer les nuisances sonores dans le centre urbain de Vendôme (RD 957).

La diminution des nuisances sonores devrait également être obtenue en évitant d'urbaniser en site exposé (au bord des voies de circulation recensées bruyantes, de zones économiques pouvant générer du bruit).

En revanche, le renforcement de la desserte du territoire par la ligne TGV risque d'augmenter les nuisances sonores liées à cette infrastructure ferroviaire majeure.

Les mesures réductrices ou compensatoires

Des aménagements paysagers (exemple de la déviation Ouest de Vendôme) pourront être étudiés au cas par cas, lors de la réalisation des projets d'infrastructure.

3 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

3.1 - Incidences en matière d'utilisation des sols

Perspectives d'évolutions

L'analyse de l'état initial de l'environnement a montré une consommation relativement soutenue d'espace par l'urbanisation au cours des dernières décennies (avec un développement du mitage de l'espace).

Actuellement, certaines communes doivent faire face à une pénurie d'espaces pour le développement de l'urbanisation.

Le SCoT repose par conséquent sur une programmation foncière d'environ 300 hectares sur 10 ans (accueil de nouveaux logements, équipements, entreprises) pour répondre à des situations de déséquilibre entre l'offre foncière mobilisable et les besoins fonciers découlant du scénario de développement. Cette programmation demeure modérée (moins de 1 % de la superficie du territoire du SCoT).

Les élus de l'agglomération vendômoise ont par ailleurs affirmé à travers le PADD du SCoT leur volonté d'économiser l'espace en limitant l'étalement urbain.

Cette volonté apparaît notamment dans les objectifs du SCoT concernant l'évolution des hameaux à terme. En effet, le territoire du SCoT se caractérise par la présence de nombreux hameaux isolés et localisés sur les plateaux agricoles (grandes fermes agricoles, granges...). Ces dernières décennies, certains hameaux ont connu un développement important. Le SCoT prévoit pour les années à venir un développement modéré de ces hameaux. Afin que ces hameaux continuent à exister comme des entités distinctes, il est nécessaire de cadrer leurs possibilités de développement (imposer une limite d'extension propre à chacun d'entre eux). Des prescriptions paysagères à respecter y sont attachées.

Le SCoT de l'agglomération vendômoise adopte des mesures propres à atteindre l'objectif d'une consommation modérée du foncier :

- en préservant les espaces naturels de toute urbanisation,
- en favorisant le renforcement des secteurs déjà urbanisés (politique de renouvellement urbain, comblement des « dents creuses »...),
- en préservant des espaces naturels et agricoles tampons entre les zones urbanisées des communes,
- en évitant la dispersion de l'habitat sur l'espace agricole,
- en proscrivant le développement de l'urbanisation de manière linéaire le long des axes routiers.

Les mesures réductrices ou compensatoires

Certains objectifs de développement démographique et économique envisagés sur le territoire du SCoT feront évoluer les répartitions actuelles de l'occupation des sols au profit de nouvelles zones urbanisées (incidences négatives pour l'environnement). Ces incidences concernent :

- les extensions de l'espace urbain actuel par de nouveaux secteurs à urbaniser,
- l'extension de zones d'activités autour des grands axes routiers RN 10 et RD 957,
- la création de nouvelles voiries : le contournement Ouest de l'agglomération et la perspective à plus long terme d'une déviation de la RN 10 (de compétence de l'Etat). Ces projets sont consommateurs d'espaces et pourraient perturber la continuité fonctionnelle d'ensembles naturels (tels que la vallée du Loir). Cependant, le SCoT intègre des orientations pour pallier ce risque (préserver des coupures physiques et des franges de protection).

D'autre part, ces extensions urbaines devront intégrer une qualité environnementale en compatibilité avec la lisière naturelle repoussée, afin d'assurer une transition bâti / naturel de qualité.

3.2 - Incidences en matière d'eau potable

Perspectives d'évolutions

La gestion des ressources et plus particulièrement la ressource en eau potable est un axe important du SCoT afin d'assurer durablement l'alimentation en eau potable des 35 000 habitants actuels de l'agglomération vendômoise (et des 40 000 habitants à moyen terme 2020).

Le diagnostic environnemental montre que malgré l'importance des ressources régionales en eau, les prélèvements croissants engendrent des conflits d'usage en période de sécheresse. L'amointrissement de certaines nappes captives, qui sont des réserves stratégiques d'eau de qualité, se traduit par une baisse de productivité des forages et une augmentation importante des coûts de gestion de l'eau.

La question de la sécurisation de l'alimentation en eau potable des populations se pose à terme. Toutefois, d'importants progrès ont été réalisés dans le domaine de la connaissance et du suivi des ressources en eau, pour parvenir à une gestion plus raisonnée.

Sur le territoire du SCoT, la teneur en nitrate reste en deçà du seuil de concentration admise. Cette question reste néanmoins préoccupante à moyen et long terme.

Assurer durablement l'alimentation en eau potable des habitants du territoire du SCoT est une nécessité vitale, traduite dans les diverses dispositions législatives mais également dans les prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne.

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, le SCoT de l'agglomération vendômoise concourt à garantir la sécurité en eau potable. Il se fixe ainsi un objectif visant à assurer un approvisionnement suffisant sur le plan quantitatif (recherche de nouveaux forages) ainsi que des objectifs de protection qualitative de la ressource (protéger les captages d'eau).

Le Document d'Orientations Générales du SCoT comporte des prescriptions sur cette thématique :

- la protection de l'existant (les captages) et la diversification de la ressource en eau potable (recherche de nouveaux forages).

Par ailleurs, toutes les prescriptions du Document d'Orientations Générales visant à protéger les zones humides, à poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement, à traiter les eaux de ruissellement des nouveaux aménagements concourent à la protection de la qualité de la ressource en eau potable.

Le SCoT devra par ailleurs prendre en compte le SAGE « Loir » (en cours d'élaboration) lorsque celui-ci aura été approuvé.

Les mesures réductrices ou compensatoires

Les besoins en eau potable générés par l'accueil d'une nouvelle population devront être compensés par des économies à réaliser dans les consommations individuelles, soit par des changements d'habitude des usager, soit par des dispositifs techniques.

3.3 - Incidences en matière d'énergies renouvelables

Perspectives d'évolutions

La croissance démographique, l'extension urbaine, la progression des transports routiers ont contribué à une augmentation rapide de la consommation d'énergie, aux niveaux local et national.

La maîtrise de cette consommation énergétique est impérative pour l'avenir, compte tenu du risque d'épuisement des ressources non renouvelables, de l'accroissement des besoins mondiaux, de la dégradation de la qualité de l'air et de l'effet de serre générant un dérèglement du climat.

Dans ce contexte, le Document d'Orientations Générales du SCoT intègre une prescription qui vise à favoriser le développement des énergies renouvelables : énergie éolienne, énergie solaire, filière bois, géothermie, énergie hydraulique...

Les mesures réductrices ou compensatoires

Concernant l'énergie éolienne, des dispositions devront être prises pour assurer la préservation des espaces naturelles (étude d'impact) et la protection des secteurs habités. Ces prescriptions seront clairement édictées lors de la création de ZDE menées par les intercommunalités.

En parallèle, les besoins en énergie générés par l'accueil de nouvelles activités et populations devront être compensés par des économies à réaliser dans les consommations individuelles, soit par des changements d'habitude des usagers, soit par des dispositifs techniques.

4 – INCIDENCES SUR LES ZONES PRESENTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Perspectives d'évolutions

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 prévoit que l'évaluation environnementale du SCOT "*expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000*".

Ces dispositions visent les zones de protection spéciale et les zones spéciales de conservation constituant le réseau des "sites Natura 2000".

Les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) sont des sites classés dans le cadre de la Directive Oiseaux. Leur objectif est de protéger et gérer des espaces importants pour la reproduction, l'alimentation, l'hivernage ou la migration des espèces d'oiseaux rares ou vulnérables.

Le territoire de l'agglomération vendômoise comprend :

- Une zone importante pour la conservation des oiseaux dans la partie Sud/Est (la « Petite Beauce »). Cette précédente ZICO a été reconnue Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) par arrêté ministériel du 3 mars 2006.
- Une zone Natura 2000 sur la commune de Thoré-la-Rochette nommée : « Coteaux calcaires riches en Chiroptères des environs de Montoire-sur-Loir ».
- 5 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II (le classement en ZNIEFF est en cours de réactualisation, aucune donnée ne sera exploitable avant l'approbation du SCOT).

Le PADD du SCoT insiste sur la nécessité d'organiser un développement respectueux du territoire et de valoriser le cadre de vie et l'environnement, notamment en ce qui concerne les milieux aquatiques, ainsi que la flore et la faune.

Sur ces deux derniers thèmes, le PADD rappelle la présence d'écosystèmes d'une grande valeur patrimoniale. Dans ce contexte, l'enjeu du SCoT est donc de conserver et de développer la biodiversité des écosystèmes du territoire par un respect systématique du territoire, au-delà des sites protégés.

3. LES INDICATEURS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT



Les tableaux suivants réaffirment, objectif par objectif, les ambitions du SCOT de l'agglomération vendômoise par rapport aux enjeux environnementaux, et cela à l'échelle de la décennie.

Les indicateurs de suivi nécessaires à l'évaluation de la démarche reprennent le plus souvent les données présentées dans l'état initial de l'environnement. Ils devront être régulièrement recensés ou actualisés par le Syndicat Mixte afin de faciliter l'évaluation de la mise en œuvre du SCOT.

Les indicateurs présentés constituent une trame pour la mise en œuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés en fonction des besoins.

Objectif du PADD	Evaluation environnementale	
	Incidences sur l'environnement	Indicateurs de suivi
Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire		
Renforcer la position du territoire dans l'environnement régional et national.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cohérence dans les politiques environnementales locales et régionales. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Avancement des plans et programmes thématiques. ➔ Evolution de l'intercommunalité à l'échelle du SCoT.
Tendre vers une croissance ambitieuse et structurée.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 40 000 habitants pour 2020 : un scénario tenable pour l'environnement (eau potable, déchets, air, ...). ➤ Un cœur d'agglomération renforcé pour maîtriser les déplacements et préserver les espaces naturels du mitage, de l'étalement urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Evolution de la population par secteur (agglomération, communes relais, communes rurales). ➔ Consommation foncière liée à l'urbanisation (zones AU). ➔ Volume de déchets ménagers, consommation d'eau potable.
Répondre aux différents besoins en logement de la population.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maîtrise du volume de construction, densification et qualité des opérations. ➤ Préservation des paysages. ➤ Economie des ressources naturelles et des consommations d'énergie. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Nombre de logements construits, répartition et consommation foncière par type. ➔ Nombre de logements sociaux. ➔ Consommation foncière liée à l'urbanisation (zones AU).
Compléter le dispositif en équipements et services.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maîtrise des déplacements locaux et vers l'extérieur. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Evolution du nombre, niveau de fréquentation.
Favoriser la création de nouveaux emplois.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maîtrise des déplacements par la localisation des zones d'activités. ➤ Maîtrise des nuisances (déchets, bruit). 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Evolution des zones d'activités et nombre d'emplois. ➔ Entreprises liées à l'environnement.
Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maîtrise des déplacements et des nuisances (bruit, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Evolutions des zones commerciales. ➔ Evaluation de l'évasion commerciale.
Organiser le déplacement des personnes.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégration paysagère des infrastructures. ➤ Qualité de l'air grâce aux transports en commun. ➤ Préservation de la biodiversité. ➤ Energies renouvelables et maîtrise des consommations. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Evolution des transports en commun (V'Bus, SNCF, ...) et fréquentations. ➔ Qualité de l'air (Lig'Air). ➔ Site test et comptage (Perche Nature).

Objectif du PADD	Evaluation environnementale	
Axe 2 : Organiser un développement urbain respectueux du territoire	Incidences sur l'environnement	Indicateurs de suivi
Limiter l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Respect des paysages et de la morphologie des zones bâties (perceptions globales du front bâti). ➤ Préservation de certains espaces naturels ou agricoles et donc de la biodiversité. ➤ Optimisation des réseaux, facilitation de traitement des eaux usées et des déchets. ➤ Développement modéré des hameaux limitant le mitage. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Suivi des ruptures physiques. ➔ Nombre d'opérations d'aménagement d'ensemble.
Poursuivre une politique de renouvellement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des paysages. ➤ Optimisation des réseaux, facilitation de traitement des eaux usées et des déchets. ➤ Maîtrise des déplacements et des nuisances. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Evolution des secteurs de renouvellement urbain identifiés. ➔ Evolution du taux de vacance. ➔ Suivi des dents creuses.
Consolider une politique foncière.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation du développement urbain. ➤ Maîtrise de la morphologie des bourgs et de l'agglomération. ➤ Préservation des paysages et des zones d'intérêt écologique. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Suivi des emplacements réservés. ➔ Acquisitions foncières publiques (communales et intercommunales). ➔ Destination des acquisitions.
Adapter l'offre foncière aux besoins	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Retour sur une offre foncière (zones AU) non compatibles avec les enjeux environnementaux (PPRI, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Evolution des zones d'urbanisation future.

Objectif du PADD	Evaluation environnementale	
Axe 3 : Valoriser le cadre de vie et l'environnement	<i>Incidences sur l'environnement</i>	<i>Indicateurs de suivi</i>
Défendre la qualité paysagère des espaces urbains et à urbaniser	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Respect de la morphologie des zones bâties. ➤ Traitement des eaux pluviales, des eaux usées. ➤ Economies d'énergies. ➤ Prise en compte du patrimoine. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Nombre d'opérations d'aménagement d'ensemble. ➔ Ratios moyens sur ces opérations (terrain, emprise technique, ...).
Préserver et valoriser l'outil agricole	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gestion et qualité des eaux (pluviales, surfaciques, souterraines). ➤ Préservation de la biodiversité dans les plaines et sur les plateaux. ➤ Productions de matières premières liées aux énergies renouvelables. ➤ Gestion des déchets. ➤ Vocation d'entretien des paysages. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Evolution de la Surface Utile Agricole. ➔ Evolution des pratiques agricoles en Vendômois. ➔ Suivi de la qualité des eaux. ➔ Suivi de la ZPS.
Protéger et valoriser les espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Respect des paysages (coteaux, vallées et cours d'eau). ➤ Préservation de la biodiversité. ➤ Lisibilité et qualité des eaux surfaciques. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Suivi des ZNIEFF et autres périmètres d'intérêt. ➔ Recensement du patrimoine naturel diffus. ➔ Suivi des franges de protection.
Préserver la qualité de l'eau potable	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Qualité de l'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Consommation d'eau potable. ➔ Périmètres de protection. ➔ Qualité de l'eau (nappes, eaux potables, traitées, ...).
Encourager le développement des énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conciliation entre paysage et production d'énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, ...). ➤ Limitation des gaz à effets de serre et qualité de l'air. ➤ Encouragement des économies d'énergies. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ recensement des types de production locale d'énergie renouvelable. ➔ recensement des démarches locales pour limiter les consommations d'énergies.
Gérer le risque d'inondation.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Qualité des eaux et des berges. ➤ Entretien des paysages. ➤ Préservation de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Suivi des franges de protection.
Prendre en compte les autres risques et les nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bruit lié aux infrastructures (routes, rail, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Suivi des franges de protection.
Poursuivre la gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maîtrise du volume de déchets. ➤ Traitement des déchets et qualité de l'air. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Volume et types de déchets produits. ➔ Part de déchets recyclés.

4. LE RESUME NON TECHNIQUE



☞ **L'approche paysagère comme structuration du territoire.**

☞ **Les commissions thématiques pour organiser la réflexion.**

☞ **Une modification législative : l'évaluation environnementale.**

« L'évaluation environnementale doit comprendre un résumé de ses différentes étapes, ainsi qu'une description de la manière dont elle a été menée. »

La démarche de planification à l'échelle de l'agglomération vendômoise débute en 2000 par la fixation d'un périmètre à 22 communes (arrêté du 12 mai 2000), suivi de la création du Syndicat Mixte du Schéma Directeur de l'Agglomération Vendômoise (arrêté 00-4609 du 22 décembre 2000).

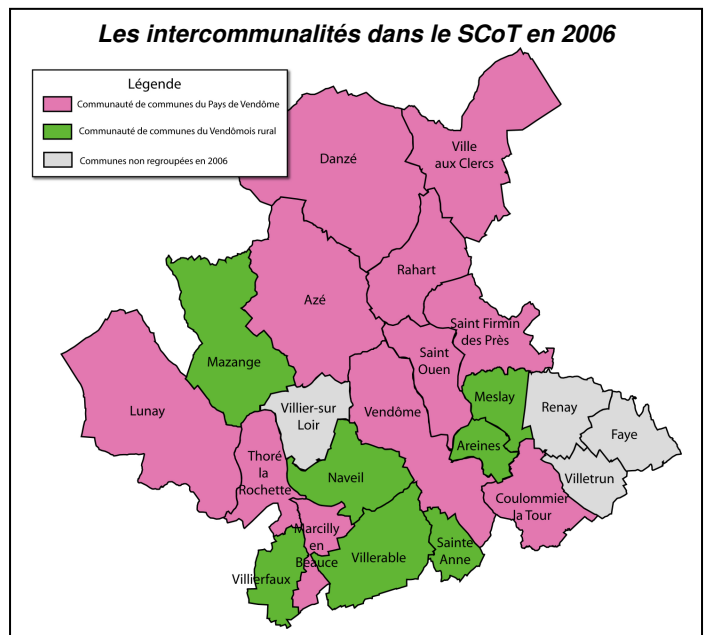
La Loi « SRU » du 13 décembre 2000 introduit la notion de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) en remplacement des anciens Schémas Directeurs.

1 – L'APPROCHE PAYSAGERE COMME STRUCTURATION DU TERRITOIRE

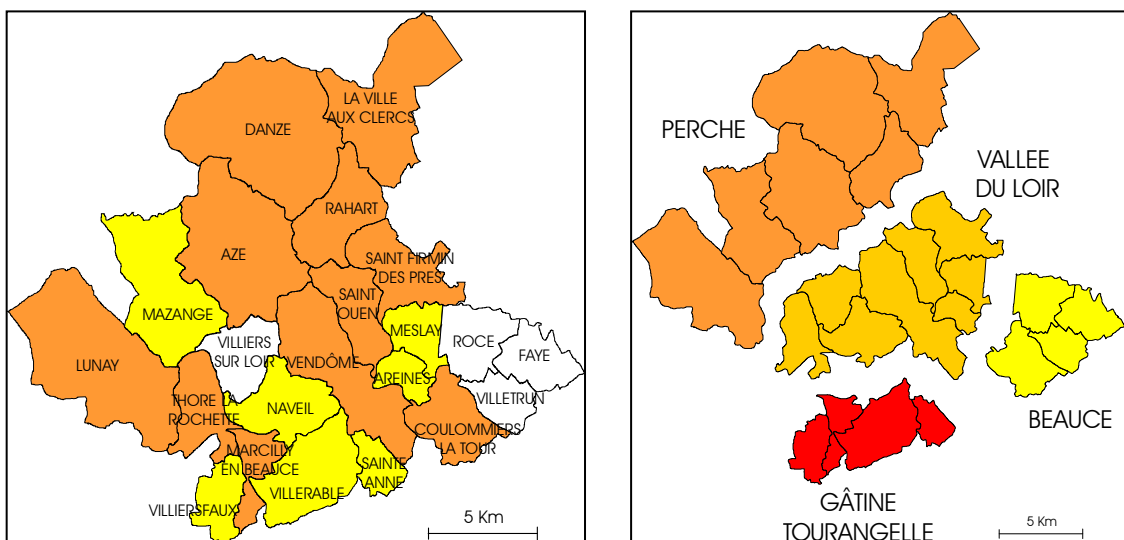
Après son renouvellement en 2001 (lié aux élections municipales), le Comité Syndical profite de l'année 2002 pour établir un premier état des lieux de son territoire, notamment en axant la réflexion non plus sur le découpage communal et intercommunal, mais sur les 4 entités paysagères identifiées :

- le Perche
- la Vallée du Loir
- la Petite Beauce
- la Gâtine Tourangelle

Cette structuration paysagère est conservée tout au long de l'étude tant sur le fond (agriculture, bâti, morphologie des bourgs, ...) que sur la forme (réunion de communication, puis de concertation, ...).



Une réflexion par entité paysagère



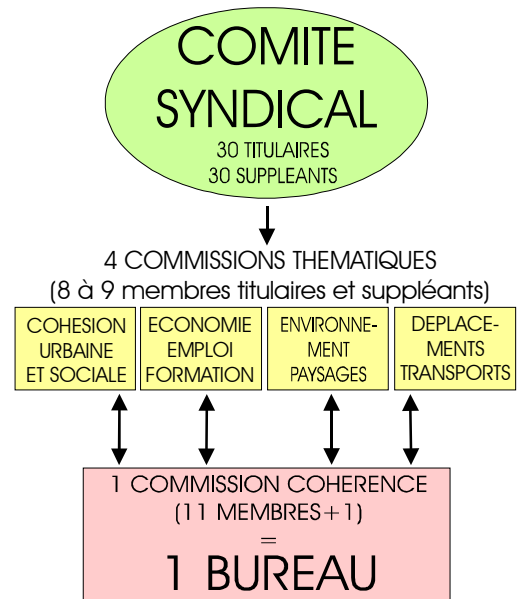
2 – LES COMMISSIONS THEMATIQUES POUR ORGANISER LA REFLEXION

A partir de ce premier état des lieux, 4 commissions thématiques sont constituées, en essayant de tenir compte de ces 4 entités paysagères dans leur composition :

- Cohésion Urbaine et Sociale.
- Economie – Emploi – Formation.
- Déplacements – Transports.
- Environnement – Paysages.

Une cinquième commission, appelée « Cohérence », est chargée de la transversalité des thématiques abordées, ainsi que de proposer des choix en cas de conflit d'intérêt entre différentes orientations.

Ces commissions ont fonctionné lors de chaque étape majeure dans l'élaboration du document, et pourront se réunir, après l'approbation du SCoT, sur des points précis d'actualité (corridor Ile de France - Tours, éolien ...).



3 – UNE MODIFICATION LEGISLATIVE EN 2005 : L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Une ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et son décret d'application n°2005-608 (précisé par une circulaire du 6 mars 2006) introduit la notion d'évaluation environnementale.

A cette période, la procédure de SCoT de l'agglomération vendômoise était largement avancée : le débat sur le PADD s'est déroulé le 14 octobre 2005, les orientations d'aménagement ont été présentées aux partenaires et à la population en juin 2006.

Cependant, il n'a pas été possible d'arrêter un projet de SCoT complet avant le 20 octobre 2006. Or, à cette date, l'évaluation environnementale constituait une pièce obligatoire du rapport de présentation.

Aussi, lors de la mise en cohérence des pièces constitutives du dossier, les éléments de cette évaluation ont été ajoutés en tenant compte des réflexions et des méthodes menées tout au long de cette procédure (approche par entité paysagère, commission « Environnement – Paysage » et « Cohérence », ...). Certains objectifs et orientations ont été ajustés en conséquence.

PARTIE 4 : LA MISE EN ŒUVRE ET LE SUIVI DU SCOT

LES MODALITES DE GESTION ET DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT.

LES MODALITES DE GESTION ET DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT



📄 La mise en place d'un observatoire.

📄 La communication autour du SCOT.

📄 Le SCOT et les documents d'urbanisme.

Les dispositions du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme dispose notamment que "le rapport de présentation du SCoT :

[.....]

6° (...) rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation."

1 – LA MISE EN PLACE D'UN OBSERVATOIRE

Le respect des orientations du SCoT implique un investissement du Syndicat Mixte dans le suivi de leur application. La **mise en place d'un observatoire** offrira les moyens d'évaluer l'application du SCoT (et de répondre ainsi à l'obligation réglementaire de suivi et d'évaluation des SCoT – article L. 122-14 du Code de l'Urbanisme).

→ Nécessité d'établir un tableau de bord basé sur des indicateurs fiables et incontestables :

- **en matière d'environnement**, les indicateurs à suivre sont ceux identifiés lors de l'évaluation environnementale du SCoT. Cette référence constitue une première base pour suivre les incidences des orientations retenues, elle pourra être étoffée au fur et à mesure des besoins ;

- **sur les autres thématiques** (population, habitat, économie, foncier, transports, ...), l'Observatoire de l'économie et du territoire de Loir-et-Cher développe actuellement un **projet « PILOTE »** de plate-forme de données statistiques à l'échelle du Département. Un partenariat pourra être mis en place sur l'échange de certaines données afin d'améliorer la connaissance du territoire des 22 communes.

- Depuis 2004, **l'INSEE** a engagé un nouveau recensement ¹¹ : A partir de 2008, le Syndicat Mixte pourra dans ce cadre disposer annuellement de données actualisées. Ces données seront analogues à celles des recensements traditionnels (population légale, évolution du parc de logements, migrations résidentielles, ...). Le Syndicat Mixte pourra également s'appuyer sur l'évolution de l'activité de construction de logements afin d'estimer le rythme de développement du parc. Cette évolution sera suivie à travers l'analyse des données des fichiers **SITADEL de la Direction Régionale de l'Équipement (DRE)** sur la construction (les logements commencés).

Le Syndicat Mixte mettra en place **un suivi annuel** des évolutions communales.

Une commission technique analysera les indicateurs retenus et donnera un avis sur d'éventuels recadrages d'objectifs.

¹¹ **Les communes inférieures à 10 000 habitants** feront l'objet d'un recensement exhaustif (1 commune sur 5 chaque année, soit toutes les communes de cette strate de population recensées sur une période de 5 ans).

Les communes supérieures à 10 000 habitants font l'objet d'autres modalités de recensement (méthode de sondage) : répartition du territoire communal en 5 groupes d'adresses (une même rue appartenant à plusieurs groupes) ; chaque année, recensement d'un échantillon de population dans l'un des groupes (8% des logements) ; 40% de la population sera recensée au bout de 5 ans.

2 – LA COMMUNICATION AUTOUR DU SCOT

Depuis 2002, le Syndicat Mixte profite de la parution des bulletins municipaux dans les 22 communes du SCoT pour introduire quelques éléments d'actualités et de concertation autour du projet.

Après l'approbation du dossier, cette publication annuelle appelée « BISCOT » (Bulletin d'Informations du SCOT) permettra de poursuivre cette démarche de communication / concertation auprès de chaque foyer destinataire du bulletin.

Quelques pistes sur le contenu des prochains BISCOT :

- Dossiers sur les orientations retenues dans le SCoT ;
- Actualités des PLU et Cartes Communales ;
- Bilan et évolution du territoire ;
- ...

3 – LE SCOT ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Conformément à l'article L 122-1 alinéa 9 du Code de l'Urbanisme, les PLU et les Cartes Communales doivent être compatibles avec le SCoT.

Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du SCoT par le Comité Syndical ¹².

L'examen de la compatibilité entre SCoT et PLU s'appuiera sur une **analyse technique** des indicateurs et des orientations retenus dans le projet soumis. L'avis définitif du Syndicat Mixte pourra proposer **d'éventuels recadrages d'objectifs**.

Les communes ayant opté pour l'élaboration d'une **Carte Communale** sur leur territoire transmettront également au Syndicat Mixte leur projet pour avis.

¹² Conformément à l'article L 123-1 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme,

« Lorsqu'un de ces documents [SCoT, ..] est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans. »

De plus, l'article L 123-14 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme autorise le Préfet à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT :

« Le Préfet met également en oeuvre la procédure [de révision ou de modification du PLU pour être rendu compatible] lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L 123-1, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale (...) ou d'un programme local de l'habitat. ».

ANNEXES

Population sans doubles comptes* - 1999

	1999
Vendôme	17 707
Saint-Ouen	3 050
Naveil	1 833
Lunay	1 293
Ville-aux-Clercs (La)	1 197
Villiers-sur-Loir	1 190
Azé	985
Thoré-la-Rochette	883
Mazangé	838
Saint-Firmin-des-Prés	777
Danzé	605
Areines	532
Villerable	501
Coulommiers-la-Tour	476
Meslay	294
Sainte-Anne	273
Villetrun	269
Rahart	256
Marcilly-en-Beauce	232
Villiersfaux	224
Rocé	197
Faye	182
SCoT	33 794
Loir-et-Cher ⁽¹⁾	314 968
Région CENTRE ⁽¹⁾	2 440 329
France ⁽¹⁾	58 518 395

INSEE, Communes...Profils. RP 1999. 41 - Loir-et-Cher

⁽¹⁾ INSEE, www.recensement.insee.fr. Recensement de la population 1982, 1990, 1999.

ZICO dans la partie Sud-Est du territoire : la « **Petite Beauce** ».

Composition du site :

Autres terres arables	75 %
Pelouses sèches, Steppes	10 %
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	5 %
Forêts caducifoliées	5 %
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	3 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %

Source : ministère de l'écologie et du développement durable

Le site représente une réserve naturelle importante du fait de la présence de nombreuses espèces d'oiseaux :

			
Bondrée apivore	Busard cendré	Busard des roseaux	Busard Saint-Martin
			
Caille des blés	Cigogne blanche	Faucon émerillon	Faucon pèlerin
			
Hibou des marais	Locustelle lusciniode	Martin-pêcheur d'Europe	Milan noir
			
Milan royal	Oedicnème criard	Pic noir	Pluvier doré
			
Sarcelle d'été	Vanneau huppé		

Les nuisances sonores :

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en DB(A)	Niveau de sonore de référence LAeq (22h-6h) en DB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre (1)
L > 81	L > 76	1	D = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	D = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	D = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	Source DDE 41 d = 10 m

(1) largeur correspondant à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure

Voies départementales :

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon (du PR... au PR...)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en «U» ou tissu ouvert «O»)
RN 10 (2005)	St. FIRMIN des PRES	17+159 au 19+780	3	100 m	O
R.N.10 (2015)	St. FIRMIN des PRES (Déviation)	17+159 au 17+959	3	100 m	O
	St. FIRMIN des PRES	17+959 au 19+560	3	100 m	O
	St. FIRMIN des PRES	19+560 au 19+780	2	250 m	O
	St. OUEN	19+780 au 20+650	2	250 m	O
	St. OUEN	20+650 au 23+535	3	100 m	O
	VENDOME	23+535 au 24+730	3	100 m	O
	VENDOME	24+730 au 27+000	2	250 m	O
	VILLERABLE	27+000 au 32+000	2	250 m	O

RD 5	VENDOME	1+497 au 2+084	4	30 m	O
	NAVEIL	2+084 au 2+965	4	30 m	O
	NAVEIL	2+965 au 3+715	3	100 m	O
	VILLIERS sur LOIR	3+715 au 5+937	3	100 m	O
RD 917	VENDOME	42+756 au 43+475	4	30 m	O
RD 957	VENDOME	26+910 au 30+000	3	100 m	O
	VENDOME	31+500 au 36+700	3	100 m	O
	VILLIERS sur LOIR	36+700 au 38+500	3	100 m	O
	AZE	38+500 au 39+900	3	110 m	O
	AZE	39+900 au 40+592	4	30 m	O
RD 957 A	VENDOME	0+000 au 0+550	4	30 m	O

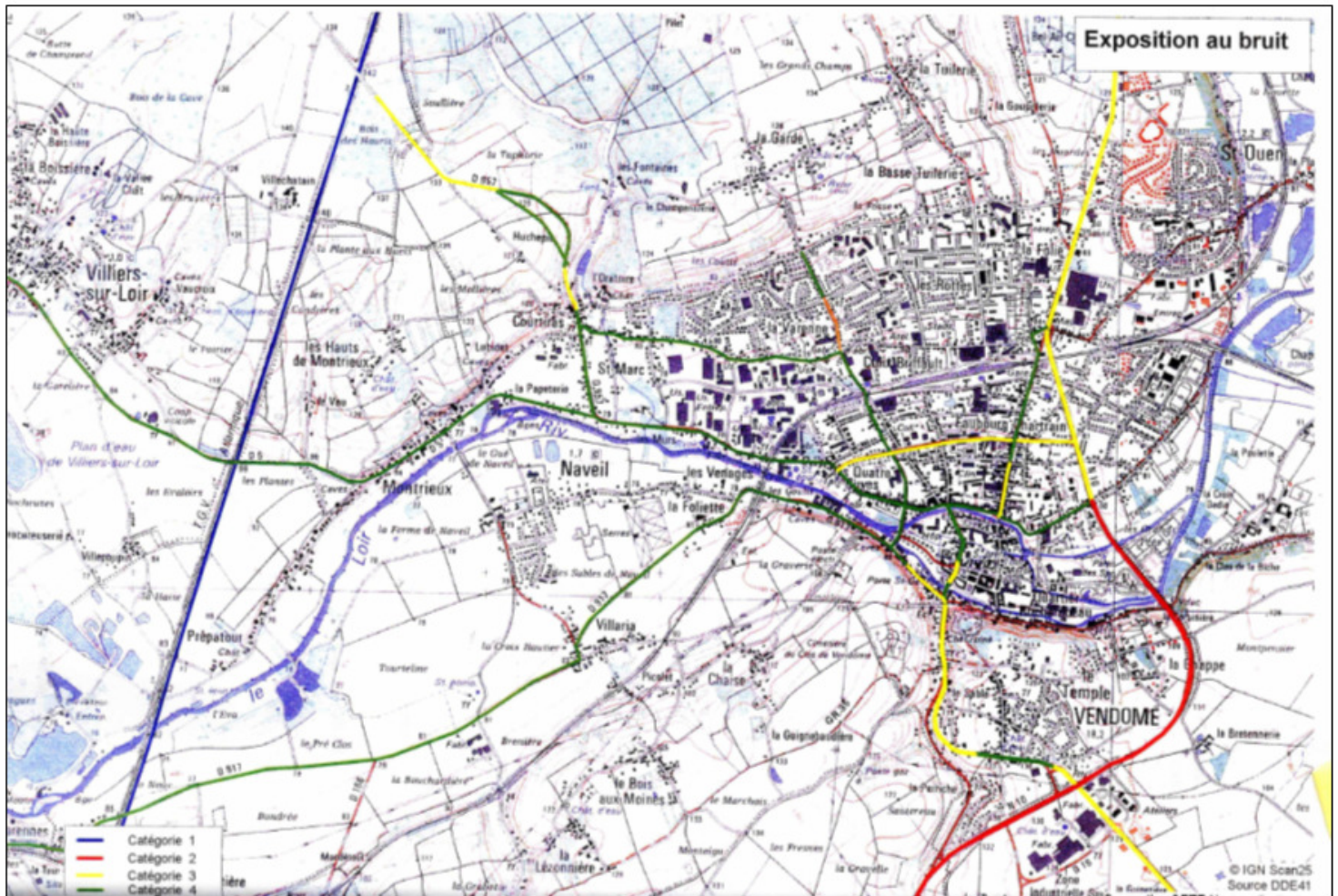
La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond, de chaque côté de l'infrastructure, à la distance mentionnée dans les tableaux ci-dessus, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

Voies communales :

St. Ouen	Rue J. Cartier	Rue de Tuilerie	Limite communale	4	30 m	O
Vendôme	Av. de G. Yvon	Av. Ronsard	FG CHARTRAIN	3	100 m	o
	AV. Ronsard	Route de Villiers	AV. DE G. YVON	4	30 m	O
	Bd du prés Roosevelt	Av. de Lile de France	AV. JEAN MOULIN	4	30 m	O
	Bd du prés Roosevelt	Av. Jean Moulin	RUE COURTIAS	5	10 m	O
	Bd du prés Roosevelt	Rue Courtiras	BD KENNEDY	4	30 m	O

	Bd Kennedy	Av. de G. Yvon	RUE DES ETATS UNIS	4	30 m	O
	Bd Kennedy	Av. de G. Yvon	RUE BD. ROOSEVELT	4	30 m	O
	Rue des Maillettes	Rue de La Tuilerie	LIMITE COMMUNALE	4	30 m	O
	Fg Chartrain	Rue du docteur Faton	RUE HONORE DE BALZAC	3	100 m	U
	Fg Chartrain	Rue Honoré de Balzac	RUE DARREAU	4	30 m	O
	Fg St Lubin	Rue de la Grève	RUE FERME	4	30 m	O
	Fg St Lubin	Rue Ferme	N° 54 FG ST LUBIN	3	100 m	U
	Fg St Lubin	N° 54 Fg St Lubin	ROUTE DE BLOIS	3	100 m	O
	Mail du M. L. Leclerc	Rue Poterie	RUE DES ETATS UNIS	4	30 m	O
	Mail du M. L. Leclerc	Rue Poterie	FG CHARTRAIN	4	30 m	O
	RD957 Est	Limite communale	ROND POINT CR 53	3	100 m	O
	RD957 Est	Rond point CR 53	LIMITE AGGLOMERATION	3	100 m	O
	RD957 Est	Limite agglomération	ALLEE LOUIS ARMAND	3	100 m	O
	RD957 Est	RP Louis Armand	RP RUE DU ROI HENRI	3	100 m	O
	RD957 Ouest	Fin des 3 voies (Sud)	RUE DES FONTAINES	3	100 m	O
	RD957 Ouest	Limite communale	RUE DU MONS	3	100 m	O
	RD957 Ouest	Rue du Mons	FIN DES 3 VOIES (SUD)	4	30 m	O
	RD957 Ouest	Rue des Fontaines	RUE MARCILLE	4	30 m	O
	RD957 Ouest	Rue Marcille	ROUTE DE VILLIERS	4	30 m	O
	Rond point n°1	Route de Blois	CR53	3	100 m	O
	Rond point n°2	Rue M. Seguin	ALLEE L. ARMAND	3	100 m	O
	Rond point n°3	Rue du Roi Henri	ROUTE DE BLOIS	4	30 m	O
	Rond point n°4	Rue de Dr. Faton	FB. CHARTRAIN	4	30 m	O
	Rond point n°5	Rue de Courtiras	RUE MAIGRE	4	30 m	O
	Rond point n°6	RD957	RUE DE MONS	4	30 m	O
	Route de Blois	RP rue du roi Henri	RUE MOZART	4	30 m	O
	Route de Blois	Rue Mozart	FG ST LUBIN	3	100 m	O
	Rte. de Villiers (RD5)	Limite communale	RD957	4	30 m	O
	Rue de Courtiras	Av. de l'île de France	RUE DE LA CROIX BRIFFAULT	4	30 m	O
	Rue de Courtiras	Bd du président Roosevelt	RUE DE LA CROIX BRIFFAULT	4	30 m	O
	Rue de Courtiras	Rue Maigre	AV. DE L'ILE DE FRANCE	4	30 m	O
	Rue de la Grève	N° 59 rue de la Grève	FG ST LUBIN	3	100 m	U
	Rue de la Grève	Rue des Etats Unis	N° 59 RUE DE LA GREVE	4	30 m	O
	Rue des Etats Unis	Bd Kennedy	RUE DE LA GREVE	4	30 m	O
	Rue des Quatre Huyes	Rue des Etats Unis	MAIL MAL LECLERC	4	30 m	O
	Rue des Quatre Huyes	Av. Ronsard	BD KENNEDY	4	30 m	O
	Rue du cimetière	Rue Darreau	RUE DU PATIENT BEDU	4	30 m	O
	Rue du docteur Faton	Fg Chartrain	PLACE DE LA LIBERTE	4	30 m	O
	Rue du docteur Faton	RN10	PLACE DE LA LIBERTE	4	30 m	O
	R. du M. Rochambeau	Limite communale	RUE DES ETATS UNIS	4	30 m	O
	Rue du patient Bedu	Rue du cimetière	RN10	4	30 m	O
	Rue G. Guimond	Av. G. Yvon	RN10	3	100 m	O
	Rue Marcille	Route du Mans	RUE DE COURTIRAS	4	30 m	O
	Rue Poterie	Mail du M. L. Leclerc	N°15 RUE POTERIE	4	30 m	O
	Rue Poterie	Rue Chevalier	N°15 RUE POTERIE	3	100 m	U
	Rue Poterie	Rue de la Grève	RUE DR. CHEVALLIER	4	30 m	O

Cartographie des zones de bruits à Vendôme

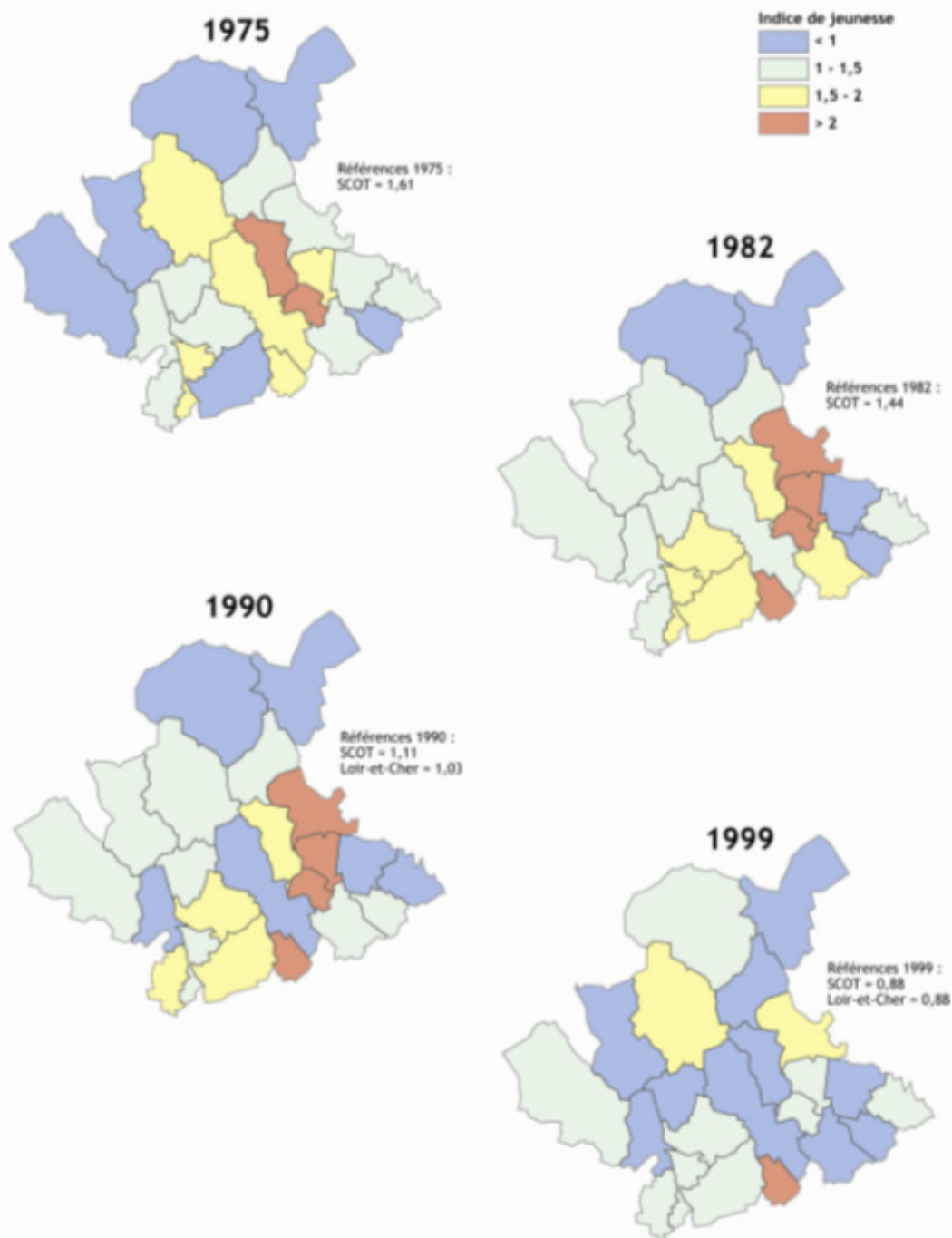


Recensement annuel de l'INSEE en 2004 et 2005

Code commune	Nom de la commune	Année d'enquête	<u>Population provisoire</u>	<u>Population au recensement de 1999</u>	<u>Taux d'évolution annuel moyen /1999</u>
			<u>(enquêtes annuelles de recensement 2004 ou 2005)</u>		
41158	Naveil	2005	1980	1832	1,3
41294	Villiers-sur-Loir	2004	1209	1189	0,3
41259	Thoré-la-Rochette	2005	922	884	0,7
41073	Danzé	2004	714	603	3,4
41003	Areines	2005	612	532	2,4
41287	Villerable	2005	497	501	0,1
41200	Sainte-Anne	2005	348	273	4,1
41291	Villetrun	2004	274	267	0,5
41186	Rahart	2005	256	256	0
41124	Marcilly-en-Beauce	2005	347	232	6,9
41293	Villiersfaux	2004	233	224	0,8
41081	Faye	2004	178	183	0,6

INDICE DE JEUNESSE

- sur les 22 communes du périmètre du SCOT de Vendôme -



Source : INSEE , RGP 1999

Evolution de la taille moyenne des ménages

	1975	1982	1990	1999
 VENDÔME 	3,05	2,71	2,46	2,25
 SCoT 	2,99	2,77	2,60	2,40
 Loir-et-Cher 	2,85	2,67	2,52	2,35
 Région CENTRE 	2,87	2,69	2,56	2,38

Source : INSEE, RP 1975, 1982, 1990 et 1999.

Répartition par communes du parc locatif aidés

	Logements locatifs aidés En 2003	
	Nombre	En % des résidences principales
Vendôme	2 958	37,5
Saint-Ouen	225	18,4
La Ville-aux-Clerc	117	28
Thoré-la-Rochette	69	18,8
Naveil	48	6,6
Azé	40	11,8
Lunay	33	6,6
Saint-Firmin-des-Prés	24	8,5
Mazangé	23	6,8
Danzé	28	12,0
Villiers-sur-Loir	20	4,3
Coulommiers-la-Tour	14	7,7
Marcilly-en-Beauce	10	11,0
Areines	12	6,2
Sainte-Anne	5	5,2
Rahart	1	1,0
SCoT	3 625	25,7 %
Département	20 291	15,5 %

Sources : Direction Régionale de l'Équipement, 2003 (enquête sur le parc locatif social au 01/01/2002) complété par des données de la CPV 2003.

Les zones d'activités économiques existantes sur l'agglomération vendômoise en 2003

<i>Localisation</i>	<i>Année de création</i>	<i>Surface totale (en hectares)</i>	Surfaces libres (en hectares)	<i>Surfaces libres équipées (en hectares)</i>	<i>Surfaces libres non équipées (en hectares)</i>	<i>Taux d'occupation</i>
<i>ZI Nord (Vendôme)</i>	1963	70	0	0	0	0%
<i>La Ville-aux-Clercs</i>	1964	4,5	2	2	0	44%
<i>La Plaine (St-Ouen)</i>	1969	12,3	1	1	0	8%
<i>ZI Sud (Vendôme)</i>	1977	67	16	5	11	24%
<i>La Bouchardière (Naveil)</i>	1980	10,2	2,4	0,8	1,6	24%
<i>Thoré-la-Rochette</i>	1980	10	4,7	4,7	0	47%
<i>Villeprovert (Lunay)</i>	1985	3	0,9	0,9	0	30%
<i>La Varenne (Azé)</i>	1988	2,3	0	0	0	0%
<i>Les Poulinières (Danzé)</i>	1989	2	1	1	0	50%
<i>Les Bruères (Villerable)</i>	1989	4,5	2	2	0	44%
<i>Croix Noury (Villiers-sur-Loir)</i>	1989	5	1,6	1,6	0 *	36%
<i>St-Firmin-des-Prés</i>	1990	16,2	13,2	5,7	7,5	81%
<i>Parc Techno. Bois Oratoire</i>	1990	159	136,6	56,6	80 **	95%
<i>Grouëts-Bel Air (St-Ouen)</i>	1993	11	0	0	0	0%
<i>Tournebride (Areines)</i>	2000	1	0,6	0	0,6	60%
TOTAL		378	182	81,3	100,7 ***	50%

Source : Observatoire de l'Economie et des Territoires, février 2003

* + 0,6 ha en zones vertes ** + 15 ha en zones vertes *** + 15,6 ha en zones vertes