



Rapport de présentation (4/4) Evaluation Environnementale



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 04/07/2019 arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Nazelles-Négron,
Le Président,

ARRÊTÉ LE 04/07/2019



Dossier n°16053705

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 SAUMUR
02 41 51 98 39



TABLE DES MATIERES

PROPOS INTRODUCTIFS : POURQUOI UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?	3
CHAPITRE 1. ARTICULATION DU PLUI VAL D'AMBOISE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES	6
1.1 Les documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible	7
1.1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	7
1.1.2 Les autres documents.....	19
1.2 Les documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi doit prendre en compte.....	20
CHAPITRE 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISATION DES PARCELLES LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN PLACE DU PLUI	21
2.1 Les enjeux environnementaux du territoire.....	22
2.1.1 Le cadre physique	22
2.1.2 Le cadre biologique.....	23
2.1.3 Les risques naturels	24
2.1.4 Les risques industriels et technologiques.....	25
2.1.5 Les pollutions et nuisances.....	26
2.1.6 Les potentialités énergétiques – Les énergies renouvelables	27
2.2 Caractérisation des parcelles touchées par la mise en œuvre du plan.....	28
2.2.1 OAP n°1 – Chandon – Commune d'Amboise	28
2.2.2 OAP n°2 – La Reignière – Commune d'Amboise.....	29
2.2.3 OAP n°3 – Grand Malpogne – Commune d'Amboise	30
2.2.4 OAP n°4 – La Marnière – Commune d'Amboise	34
2.2.5 OAP n°5 – Les Sablonnières – Commune d'Amboise.....	35
2.2.6 OAP n°6 – La Bondonnière – Commune d'Amboise	36
2.2.7 OAP n°7 – Bel Air – Commune d'Amboise	37
2.2.8 OAP n°8 – La Boitardière Ouest – Commune d'Amboise	38
2.2.9 OAP n°1 – Paradis – Commune de Cangéy	39
2.2.10 OAP n°2 – La Chapelle – Commune de Cangéy	40
2.2.11 OAP n°3 – Les Cormiers – Commune de Cangéy	43
2.2.12 OAP n°1 – La Forgetrie – Commune de Chargé	44
2.2.13 OAP n°2 – La Boitardière Est– Commune de Chargé.....	45
2.2.14 OAP n°1 – Saint-Ouen – Commune de Limeray.....	46
2.2.15 OAP n°1 – les Huraudières – Commune de Lussault-sur-Loire.....	47
2.2.16 OAP n°1 – Paradis – Commune de Montreuil-en-Touraine.....	48
2.2.17 OAP n°1 – Stade de Vilvent – Commune de Nazelles-Négron.....	51
2.2.18 OAP n°2 – École de Vilvent – Commune de Nazelles-Négron	52
2.2.19 OAP n°3 – Le Plateau – Commune de Nazelles-Négron	53
2.2.20 OAP n°1 – Pierre Pelletier – Commune de Neuillé-le-Lierre.....	56
2.2.21 OAP n°1 – La Vovellerie – Commune de Pocé-sur-Cisse.....	60
2.2.22 OAP n°2 – La Ramée – Commune de Pocé-sur-Cisse.....	64
2.2.23 OAP n°1 – Jean Antoine Gentil – Commune de Saint-Ouen-lès-Vignes	65
2.2.24 OAP n°2 – La Bourdonnerie – Commune de Saint-Ouen-lès-Vignes	66
2.2.25 OAP n°1 – Paul Louis Courrier – Commune de Souvigny-de-Touraine.....	67
2.2.26 OAP n°2 – Courteline – Commune de Souvigny-de-Touraine	68
2.2.27 OAP n°3 – Souvigny Ouest – Commune de Souvigny-de-Touraine	69
CHAPITRE 3. ÉVOLUTION TENDANCIELLE DE L'ENVIRONNEMENT	70

CHAPITRE 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES	74
4.1 Évaluation des incidences des documents du PLUi.....	76
4.1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	76
4.1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	97
4.1.3 Les règlements écrit et graphique	106
4.2 Évaluation des incidences par thématique environnementale.....	110
4.2.1 Milieux naturels et biodiversité.....	110
4.2.2 Paysage et patrimoine bâti	111
4.2.3 Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	112
4.2.4 Ressource en eau	113
4.2.5 Risques naturels.....	114
4.2.6 Risques technologiques	115
4.2.7 Nuisances	116
4.2.8 Sols, sous-sols et pollutions	116
4.2.9 Air, énergie, climat.....	117
4.3 Évaluation des incidences Natura 2000	118
CHAPITRE 5. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT / SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	119
5.1 Mesures envisagées	120
5.1.1 Mesures envisagées en faveur de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité	120
5.1.2 Mesures envisagées en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti	122
5.1.3 Mesures envisagées en faveur de la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation d'espaces	123
5.1.4 Mesures envisagées en faveur de la protection de la ressource en eau.....	124
5.1.5 Mesures envisagées en faveur de la maîtrise des risques naturels	125
5.1.6 Mesures envisagées en faveur de la maîtrise des risques technologiques.....	126
5.1.7 Mesures envisagées en faveur de la réduction des nuisances.....	127
5.1.8 Mesures envisagées en faveur la préservation des sols, sous-sols et la limitation de leur pollution.....	127
5.1.9 Mesures envisagées en faveur la réduction de la consommation d'énergie et de la préservation de l'air.....	129
5.2 Suivi de la mise en œuvre du PLUi (indicateurs d'évaluation)	130
CHAPITRE 6. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION	137
6.1 Analyse de l'état initial	138
6.1.1 Organismes et documents consultés.....	138
6.1.2 Bibliographie	138
6.1.3 Visites de terrain	139
6.2 Mise en évidence des impacts du projet.....	139
CHAPITRE 7. RESUME NON TECHNIQUE.....	141
7.1 Synthèse des sensibilités et des enjeux sur le territoire	142
7.2 Les incidences prévisibles de l'élaboration du PLUi	142
7.3 Les mesures de réduction ou de compensation des incidences de la mise en œuvre du PLUi ..	144

PROPOS INTRODUCTIFS : POURQUOI UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

Conformément à l'article R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprendra :

- Une **présentation résumée des objectifs du PLUi**, de son **contenu** et, s'il y a lieu, de son **articulation avec d'autres plans et documents** visés à l'article R.122-17 du Code de l'Environnement et les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- Une **analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution** exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet ;
- Une analyse exposant :
 - les **effets notables probables** de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages ;
 - **l'évaluation des incidences Natura 2000** prévue aux articles R.414-21 et suivants du Code de l'environnement ;
- L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard 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 ;
- La présentation des **mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du PLUi sur l'environnement et en assurer le suivi ;
- Un **résumé non technique** des informations prévues ci-dessus et la **description de la manière dont l'évaluation a été effectuée**.

Intérêt d'une évaluation environnementale

Une évaluation environnementale est prescrite à partir du moment où un plan, un programme, et notamment ceux fixant le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagement et d'ouvrages, est susceptible de porter atteinte à l'environnement et/ou à un site Natura 2000.

Un Plan Local d'Urbanisme est directement concerné par cette réglementation.

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental (le document complet étant le rapport de présentation),
- La consultation de l'autorité environnementale,
- La mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public,
- La mise en place d'un suivi environnemental.

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme. Ainsi, elle permet d'identifier les incidences notables négatives sur l'environnement puis de les réduire, le cas échéant, en proposant des mesures correctrices.

Cependant, elle doit se limiter à une évaluation des incidences du PLU intercommunal sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU intercommunal ni des objectifs qu'il affiche.

CHAPITRE 1. ARTICULATION DU PLUI VAL D'AMBOISE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES

Le présent document a pour objectif de décrire l'articulation du PLUi Val d'Amboise avec les documents mentionnés aux articles L.131-1 à L. 131-8 du Code de l'Urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

1.1 Les documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale,
- Les schémas de mise en valeur de la mer,
- Les plans de déplacements urbains,
- Les programmes locaux de l'habitat,
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

"Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans" (Article L.131-7 du Code de l'Urbanisme).

1.1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

1.1.1.1 Présentation

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme et de planification stratégique intercommunale qui vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'équipements commerciaux.

Le SCoT doit respecter les grands principes du développement durable inscrits à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Les lois Grenelle (2009 et 2010), la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové ALUR (2014) et la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (23/11/18) ont renforcé et ajusté les objectifs du SCoT.

Le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise (C.C. du Val d'Amboise) est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale des Communauté de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais (SCoT ABC). Ce SCoT, dont la révision a été approuvée par délibération en date du 09 juillet 2018, couvre 45 communes réparties sur les Communautés de Communes du Val d'Amboise, de Bléré Val de Cher et du Castelrenaudais. Il établit une stratégie de développement territoriale pour une période de 12 ans (2018-2030).

Conformément à l'article L.141-2 du Code de l'Urbanisme, le SCoT ABC comprend :

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

1.1.1.2 Obligations de compatibilité et de prise en compte du SCoT

Or, conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale sont compatibles avec :

- " 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne,*
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;
11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;
12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4. "

Toutefois, la comptabilité du SCoT ABC, approuvé le 09/07/18, n'est pas assurée ou n'a pas lieu d'être assurée avec l'ensemble des documents, mentionnés ci-avant, en raison de :

- l'absence du document sur le territoire en question ;
- l'élaboration en cours du document :
 - le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire dont l'approbation par le préfet est prévue pour le second semestre 2019. Une version pour avis et enquête publique, non opposable, a été délivrée en décembre 2018. Le SCoT devra être rendu compatible avec ce dernier lors de sa première révision suivant l'approbation du SRADDET (article L.131-3 du CU),
 - le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Amboise-Dierre (arrêté préfectoral du 13 juin 2000). Ce plan est en cours de révision, l'enquête publique s'est achevée le 14/06/2018 ;

- L'approbation du document postérieurement au SCoT ABC. C'est le cas du SAGE Cher aval, approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2018.

Dans ce dernier cas, conformément à l'article L.131-3 du Code de l'Urbanisme, le SCoT doit, "*si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans*".

Ainsi, le SCoT ABC est compatible avec :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 18 novembre 2015. Compatible avec le SCoT ABC, le PLUi Val d'Amboise est lui-même compatible avec le SDAGE comme en témoigne les mesures suivantes :
 - Le PLUi fixe des règles ou orientations en faveur de la maîtrise des transferts de pollution, qu'ils soient d'origine urbaine ou agricole, via une meilleure gestion des rejets dans le milieu naturel ainsi qu'une préservation de la Trame Verte et Bleue ;
 - Le PLUi conditionne le développement urbain à des capacités suffisantes en assainissement et eau potable. En effet, conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, ne sont classés en zone urbaine (U) que les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
 - le PLUi s'attache au maximum à limiter l'étalement urbain ce qui a pour effet positif une meilleure collecte des effluents ;
 - Le PLUi respecte la réglementation instituée par les périmètres de protection de captages.
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales et dispositions définis par le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2016-2021, approuvé en date du 23/11/15. La compatibilité du PLUi avec le SCoT et de surcroît avec le PGRI est assurée comme le démontre les mesures suivantes :
 - le projet de PLUi applique une trame "PPRi" au sein du règlement graphique afin de d'identifier les secteurs soumis aux risques d'inondation. Le règlement écrit associé à cette trame renvoie à l'application du PPRi du Val de Cisse en vigueur ;
 - le projet de PLUi identifie les Zones de Dissipation de l'Énergie (ZDE) au sein desquelles s'applique l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ;
 - le projet de PLUi comprend des secteurs spécifiques dans lesquels les dispositions réglementaires visent à faire face à ce risque d'inondation (ex : Secteur UAz et Ni).
- Les objectifs du SAGE Cher aval couvrant l'ensemble du territoire du PLUi Val d'Amboise. En effet, le projet du PLUi prévoit plusieurs orientations et/ou prescriptions permettant de façon directe ou indirecte de :

- préserver et valoriser les milieux aquatiques (ex : protection particulières au titre de l'article L.151-23 du CU) ;
- protéger les zones humides du territoire (ex : protection particulières au titre de l'article L.151-23 du CU sur la base de l'inventaire de connaissance réalisé en 2017 par la C.C. du Val d'Amboise) ;
- maîtriser les prélèvements d'eau (ex : objectif d'évolution démographique calculé en tenant compte de la capacité d'approvisionnement en eau potable) ;
- protéger la ressource en eau (ex : prise en compte des périmètres de captage d'eau potable) ;
- assurer la continuité écologique des cours d'eau (ex : classement en zone naturelle des berges et/ou ripisylves des cours d'eau traversant le territoire) ;
- préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles (ex : prescription réglementaire pour l'ensemble du territoire : "*L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite*" ;
- améliorer la gestion des eaux pluviales (ex : prescriptions réglementaire encourageant une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette, la mise en place de dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires, etc.);
- réduire le risque d'inondation (ex : création de secteurs spécifiques dans lesquels les dispositions réglementaires visent à faire face à ce risque d'inondation), etc.

De plus, conformément à l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme, le SCoT ABC doit prendre en compte :

" 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière ».

De même, étant donné l'absence de Schéma Régional des Carrières de la Région Centre-Val de Loire, ce document n'est pas pris en compte dans le SCoT ABC. Par ailleurs, à la suite du décret du 15/12/2015, celui-ci doit être approuvé au plus tard au 1er janvier 2020. L'élaboration de ce SRC Centre-Val de Loire a été engagée par arrêté préfectoral le 18 avril 2016. Le pilotage des travaux a été confié à l'Observatoire régional des matériaux de carrière. Par ailleurs, un Schéma Départemental des Carrières (SDC) d'Indre-et-Loire a été approuvé en date du 28/04/2002.

À ce titre, le SCoT ABC prend en compte :

- les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), en cours d'élaboration ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Centre-Val de Loire, approuvé en date du 16/01/2015 ;
- Les programmes d'équipement des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- La Charte de développement du Pays Loire-Touraine, validée en avril 2011.

Conformément à l'article L.131-3 du Code de l'Urbanisme, bien que la mise en compatibilité ou la prise en compte de certains documents avec le SCoT ABC n'ont pas été avérées pour les motifs exposés ci-dessus, celles-ci devront être opérées dans les trois ans suivant son approbation : *"Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L. 131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L. 131-2 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation"*.

1.1.1.3 Orientations et compatibilité

Le DOO est un document règlementaire dont les règles s'imposent aux PLUi Val d'Amboise. Ce dernier vise à apporter les adaptations et traductions locales du DOO sur le territoire qu'il couvre.

Les orientations affichées dans le SCoT ABC s'expriment :

- soit en termes de "prescriptions" qui doivent être respectées : il s'agit des textes à valeur règlementaire du DOO. Elles sont opposables au PLUi Val d'Amboise ;
- soit en termes de "recommandations". Ces dernières n'ont pas de valeur règlementaire ou d'opposabilité mais facilitent la mise en œuvre des prescriptions du SCoT en proposant des outils.

Orientations fondamentales du DOO du SCoT ABC	Compatibilité du PLUi avec le DOO du SCoT ABC
Positionnement du territoire : Concilier identités locales et complémentarité avec les pôles voisins	
<p>Chapitre 1 : Affirmer l'originalité du territoire du SCoT et sa</p>	<p>De nombreuses orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi encouragent et valorisent le développement des ressources propres au territoire, grâce auxquelles il peut revendiquer une identité économique. Celles-ci concernent le soutien des activités liées à la viticulture ("<i>protéger les espaces viticoles identitaires du territoire</i>" – Objectif 2 - Orientation n°1), le tourisme vert ("<i>poursuivre la valorisation des bords de cours d'eau (Amasse, Ramberge, Cisse)</i>" - Objectif 6 - Orientation n°1) ou "<i>soutenir l'implantation de loisirs touristiques respectueux de l'environnement</i>" – objectif 5 – Orientation n°5), la production agricole ("<i>permettre la diversification et l'installation de sites de production agricole</i>" – objectif 1 – Orientation n°7 ou "<i>soutenir les projets de maraichage</i>" – objectif 3 – Orientation n°7), l'écoconstruction ("<i>projeter des destinations autorisées dans l'environnement immédiat des troglodytes</i>" – objectif 2 – Orientation n°2</p>

complémentarité avec les pôles voisins

Chapitre 2 : Inscrire le devenir du territoire dans une perspective de développement harmonieux, de qualité et de solidarité entre ville et campagne

Chapitre 3 : Renforcer les fonctions et complémentarités des principaux pôles urbains du territoire

ou "faire de la Boitardière un parc d'activités à énergie positive" – objectif 4 – Orientation n°2) et les énergies renouvelables ("favoriser la production d'énergies renouvelables respectueuse des milieux agricoles et naturels" – objectif 5 – Orientation n°7). La traduction de ces orientations se matérialise par la création :

- d'un secteur agricole à vocation de maraîchage (secteur Am) au sein de la zone agricole ;
- d'Emplacements Réservés (ER) destinés à la mise en place d'espaces ou d'activités de maraîchage (ex : ER n°3 sur Amboise, ER n°12 sur Nazelles-Négron) ;
- d'un secteur naturel destiné à l'aménagement des troglodytes (secteur Ntr) au sein de la zone naturelle ;
- d'un secteur destiné au développement des énergies renouvelables de type photovoltaïque (secteur Upv) au sein de la zone urbaine (ex : dans la continuité de la zone d'activités économiques de la Boitardière) ;
- d'un secteur destiné à l'exploitation des richesses du sous-sol (secteur Nca) au sein de la zone naturelle, etc.

Les modalités du développement définies dans le PLUi Val d'Amboise ont été réfléchies afin de ne pas générer de déséquilibres sur le territoire et à tendre vers un aménagement durable.

Ainsi, plusieurs orientations ou prescriptions du PLUi tendent

- à favoriser une maîtrise des besoins en déplacements automobiles : "adopter une mobilité durable adaptée au contexte rural du territoire" (objectif 3 – Orientation n°2 du PADD) ;
- à encourager le maintien ou création de cheminements doux et/ou sentes piétonnes : OAP n°6 "La Bondonnière" sur Amboise, OAP n°8 "La Ramée" sur Pocé-sur-Cisse, OAP n°3 "Le Plateau" sur Nazelles-Négron, 28 ER destinés à la création de cheminements doux/coulées vertes/ sentiers pour les piétons et les cyclistes/ etc. ;
- à préserver l'identité des villes et villages grâce à la protection de leurs caractères paysagers ("conservation des perspectives paysagères remarquables" – objectif 1 – Orientation n°1 du PADD) et de la richesse de leurs patrimoines naturels et bâtis ("Concilier l'identité patrimoniale du bâti ancien et sa performance énergétique" – objectif 2 – Orientation n°3 du PADD), préservation du front bâti continu (ex : OAP n°1 "Chandon" sur Amboise, OAP n°1 "Paradis" sur Cangey, OAP n°1 "Saint-Ouen" sur Limeray) ;
- à maîtriser la consommation d'espaces naturels : "Densifier les extensions urbaines à vocation principale d'habitat" – objectif 1 – Orientation n°11 du PADD), OAP n°2 "École Vilvent" sur Nazelles-Négron avec l'application du principe "Refaire la ville sur la ville".
- à tenir compte des risques naturels ("encadrer les destinations autorisées dans l'environnement immédiat des troglodytes" – objectif 5 – Orientation n°1 du PADD et maintien des talus au sein des OAP n°1 "La Forgetrie" sur Chargé, n°3 "Souvigny Ouest" sur Souvigny-de-Touraine) et technologiques

	<p>(destinations de construction établies en fonction de l'ambiance urbaine des zones et secteurs définis).</p> <p>Le PLUi a intégré les prescriptions du SCoT ABC visant à maintenir trois bassins de vie multifonctionnels centrés sur les pôles d'emplois, d'équipements et de services, afin d'éviter la multiplication des déplacements à plus longue distance. En effet, les choix opérés dans le PLUi favorisent :</p> <ul style="list-style-type: none">• l'accueil de nouveaux habitants (objectifs 4 et 5 de l'orientation n°8 du PADD) ;• la mise en œuvre d'une offre de logements plus diversifiée ("<i>produire de petits logements au sein du pôle majeur et des pôles relais</i>" - objectif 1 – Orientation n°9 du PADD). L'imposition de logements semi-mitoyens au sein du secteur de développement de la commune de Cangey (OAP n°2 "La Chapelle"), située au sein d'un secteur pavillonnaire de maisons individuelles, favorise une diversité de logements et une certaine mixité sociale ;• l'implantation privilégiée d'équipements et de services (ex : OAP n°4 "La Marnière" sur Amboise) pour favoriser une mixité fonctionnelle ;• le développement des emplois et activités économiques : "<i>soutenir la production de logements à proximité des pôles d'emplois majeurs</i>" – Objectif 6 – Orientation n°8 du PADD, OAP n°8 "Boitardière Ouest" sur Amboise et OAP n°2 "Boitardière Est" sur Chargé afin de poursuivre le développement de la zone d'activités actuelle de la Boitardière ;
--	---

Qualité environnementale et patrimoniale : Préserver les patrimoines naturels et bâtis

Chapitre 1 : Agir en faveur de la biodiversité	<p>Le maintien et la valorisation de la biodiversité, des habitats naturels, de la nature en ville et du paysage sont inscrits dans l'orientation n°13 du PADD. Cette orientation est traduite dans le règlement sous plusieurs formes :</p> <ul style="list-style-type: none">• le classement des périmètres de reconnaissance environnementale d'intérêt reconnu (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) et des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) en zones naturelle (zone N) ou agricole (zone A), zones où les droits à construire sont limités ;• la protection de certains éléments naturels et/ou paysager pour des motifs d'ordre écologique (haies, alignement d'arbres, boisements remarquables mais aussi espaces plantés à réaliser et à préserver, etc.) en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;• l'inscription d'emplacements réservés pour le maintien ou la création d'éléments de paysage ou de supports de biodiversité : ER n°4 "<i>Création d'un espace paysager (transition entre la zone cultivée et la zone urbanisée)</i>" sur Souvigny-de-Touraine ;• le maintien ou la création d'habitats favorables au développement de la biodiversité : boisement à préserver au sein des OAP n°1 "La Forgetrie" sur Chargé, n°8 "Boitardière Ouest" sur Amboise, n°3 "Le Plateau" sur Nazelles-Négren ainsi que qu'une mare et des berges à préserver au sein de l'OAP n°2 "La Vovellerie" sur Pocé-sur-Cisse.
--	--

Chapitre 2 : Gérer et protéger efficacement les ressources en eau

- Une liste des essences végétales à privilégier est incorporée en annexe 3 du règlement écrit.

Plusieurs OAP intègrent des orientations visant à maintenir ou renforcer une ceinture boisée (OAP n°4 "La Marnière" sur Amboise), une trame boisée (OAP n°6 "La Bondonnière" sur Amboise, OAP n°1 "Stade de Vilvent" sur Nazelles-Négron, OAP n°1 "Saint-Ouen" sur Limeray, OAP n°1 "La Forgetrie" sur Chargé)

L'aspect paysager est également pris en compte notamment par certaines prescriptions réglementaires inscrites dans les OAP telles que la création de traitements paysagers pour la requalification d'entrées de ville (OAP n°3 "Le Plateau" sur Nazelles-Négron, OAP n°2 "La Vovellerie" sur Pocé-sur-Cisse, OAP n°1 "Paradis" sur Montreuil-en-Touraine), pour assurer une transition entre les secteurs de développement urbain et les zones agricoles ou naturelles (OAP n°1 "Paradis" sur Cangey, OAP n°2 "La Bourdonnerie" sur Saint-Ouen-lès-Vignes, OAP n°8 "Boitardièrre" sur Amboise), le maintien des talus (OAP n°1 "La Forgetrie" sur Chargé, n°3 "Souvigny Ouest" sur Souvigny-de-Touraine) ou la plantation d'alignements d'arbres (OAP n°3 "Le Plateau" sur Nazelles-Négron).

Le PLUi porte également une attention particulière aux zones humides identifiées dans l'inventaire de connaissance réalisé en 2017 par la C.C. du Val d'Amboise. En effet, ces zones humides sont retranscrites au sein du règlement graphique du projet de PLUi et sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes, sont interdites au sein de la trame "zone humide" repérée au règlement graphique. De plus, d'autres outils encouragent la préservation et la mise en valeur de ces zones humides comme l'inscription d'ER :

- ER n°8 sur Nazelles-Négron "*Préservation et mise en valeur d'une zone humide*" ;
- ER n°10 sur Neuillé-le-Lierre "*Zone humide des prairies de la Grande Ganche*".

Chapitre 3 : Préserver et valoriser les patrimoines architecturaux et paysagers

À travers l'orientation n°13 du PADD "Pérenniser (...) la ressource en eau", le PLUi s'engage à atteindre plusieurs objectifs (ex : Améliorer la ressource en eau, répondre aux besoins d'alimentation en eau potable, gérer les eaux pluviales sans impacter le milieu récepteur, etc.). Dans cet optique, plusieurs mesures ont été définies au sein du règlement :

- privilégier une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- respecter les périmètres de protection établis autour des captages d'eau potable.

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLUi identifie et protège le patrimoine bâti remarquable (architecture traditionnelle, petit patrimoine, mur ou muret, etc.) du territoire. Une attention particulière est portée aux "constructions" troglodytiques ("*encadrer les destinations autorisées dans l'environnement immédiat des troglodytes*" – objectif 5 – Orientation n°1 du PADD) afin de valoriser ce bâti tout en tenant compte des problématiques de sécurité liées à leur ancienneté. De même, conformément à l'orientation n°3 du PADD ("*protéger les bâtisses et leurs parcs boisés de la pression foncière immobilière*" – objectif 4), un effort est entrepris en faveur de la

<p>Chapitre 4 : Promouvoir activement les pratiques et démarches respectueuses de l'environnement</p>	<p>préservation du patrimoine identitaire du territoire ainsi qu'aux parcs arborés pour leur qualité paysagère. Ainsi, afin de valoriser ce patrimoine architectural ou naturel, certains cônes de vue sont identifiés au sein des futurs secteurs de développement urbain afin de maintenir les perspectives visuelles sur ces éléments d'intérêt (ex : OAP n°5 "Les Sablonnières" sur Amboise en direction du Château d'Amboise, OAP n°1 "Pierre Pelletier" sur Neuillé-le-Lierre en direction d'un espace vert). D'autres perspectives et ensembles paysagers sont protégés aux règlements écrit et graphique (ex : perspectives paysagères depuis Limeray en direction de la Loire et de son coteau sud).</p> <p>De plus, certains bâtiments sont identifiés au titre de l'article L.151-11,2° comme "bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination". L'objectif de cette disposition est de s'opposer à l'abandon de certaines constructions d'intérêt patrimonial ou architectural (ex : anciens corps de ferme) sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Le PLUi attache une importance particulière à l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations et aménagements à usage résidentiel et économique.</p> <p>C'est le cas notamment au sein du futur secteur d'aménagement urbain de Neuillé-le-Lierre où il est imposé une implantation à l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique pour les futures constructions de la rue Pierre Fillet. De plus, dans les secteurs anciens (essentiellement en zone UA), le règlement écrit du PLUi impose des formes strictes d'implantation (ex : implantation à l'alignement des constructions par rapport à la voie publique afin de respecter l'ambiance urbaine ancienne, etc.).</p> <p>Ces prescriptions visent à respecter l'ambiance urbaine des secteurs dans lesquels sont menés les opérations d'aménagement foncier et à favoriser leur intégration dans le tissu urbanisé existant.</p> <p>De plus, dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, une amélioration de l'intégration des constructions dans l'environnement est recherchée grâce à l'obligation de mettre en place une clôture végétale dès lors que le terrain d'assiette jouxte toute zone A ou N.</p> <p>Enfin, la disposition réglementaire suivante "<i>Les constructions, installations et aménagements qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur (coloris, matériaux...) portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales sont interdites</i>" est un exemple des nombreuses règles édictées (couleurs, formes, matériaux, orientations, tonalités des bâtiments, etc.) au sein du règlement écrit en faveur de la préservation du patrimoine bâti et paysager.</p>
<p><u>Développement et renouvellement urbain : Assurer la maîtrise et la qualité des formes urbaines</u></p>	
	<p>Dans un souci d'équilibre, le PLUi offre des possibilités de développement différenciées en fonction des "catégories" définies par le SCoT ABC. Ces dernières ont été établies sur la base du regroupement de populations, de la présence d'activités, de services, de commerces, d'équipements, etc.</p> <p>Ainsi, pour le territoire du PLUi de Val d'Amboise, le SCoT ABC définit :</p>

Chapitre 1 : Veiller à des consommations limitées et raisonnées des espaces naturels, agricoles et forestiers

- des pôles majeurs : Amboise et les communes voisines disposant de fonctions complémentaires que sont les centres-bourgs de Pocé-sur-Cisse et Nazelles-Négron ;
- des pôles-relais : Cangey, Limeray, Nazelles-Négron (hors continuités urbaines avec le pôle d'Amboise) et Pocé-sur-Cisse (hors continuités urbaines avec le pôle d'Amboise) ;
- des pôles ruraux (autres communes).

Le périmètre de ces "catégories" de communes ne suit pas nécessairement les limites communales mais répond à des logiques de continuité de l'espace bâti et de fonctionnement urbain, désignées sous le terme "enveloppe urbanisée".

Le projet urbain intègre les objectifs et recommandations du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT ABC en termes de densité urbaine, de consommation foncière et d'équilibre de développement.

Chapitre 2 : Assurer des développements urbains et ruraux équilibrés et de qualité

Le projet de PLUi prévoit **24,19 ha** de consommation dédiés à l'habitat alors que le DOO autorisait jusqu'à **42 ha** de consommation à vocation habitat.

→ Ainsi, en termes de consommation foncière d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, sur la période 2018-2030, le programme de développement de l'habitat inscrit au PLUi respecte bien les prescriptions affichées dans le DOO du SCoT ABC.

S'agissant du développement économique, le SCoT ABC définit une enveloppe maximale de consommation foncière de **90 ha** d'ici 2030.

Le projet urbain de développement des zones d'activités s'appuie sur 3 secteurs :

- La Boitardière Ouest à Amboise, en extension à l'urbanisation existante,
- La Boitardière Est à cheval entre Saint-Règle et Chargé, en extension à l'urbanisation existante,
- La Ramée à Pocé-sur-Cisse, en tant qu'opération de renouvellement urbain.

Le développement économique de la zone d'activités de la Ramée étant inséré dans l'enveloppe urbaine, seul le projet d'extension de la Boitardière génère donc une consommation foncière en extension. D'ici 2030, **68 ha** d'espaces en extension sont classés en zone d'urbanisation future urbanisable dès l'approbation du PLUi (1AU) pour le développement de la zone d'activités de la Boitardière.

→ Ainsi, en termes de consommation foncière d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, sur la période 2018-2030, le programme de développement économique inscrit au PLUi respecte bien les prescriptions affichés dans le DOO du SCoT ABC.

Toutefois, **44 ha** supplémentaires en extension sont inscrits en zone 2AU pour le développement économique. Néanmoins, ces 44 ha ne sont pas prises en compte dans le rapport de compatibilité du PLUi avec le SCoT dans la mesure où il s'agit d'une réserve foncière pour l'extension de la zone d'activités de la Boitardière au-delà de 2030. Le dossier de ZAC du Parc d'Activités de la Boitardière étant déjà validé, à fortiori son périmètre, son classement en zone d'urbanisation future (2AU) se justifie.

Chapitre 3 : Accroître et diversifier l'offre en logement pour mieux répondre à tous les besoins

Chapitre 4 : S'appuyer sur une politique foncière pour le logement sur l'ensemble du territoire

<p>Chapitre 5 : Tendre vers un territoire résilient, conciliant croissance démographique et de l'emploi avec protection des personnes et des biens face aux risques et au changement climatique</p>	<p>Cette enveloppe de consommation foncière en extension dédiée à l'habitat (24,19 ha) a été calculée sur la base des densités minimales imposées par le SCoT à savoir : 20 log/ha pour les pôles majeurs, 16 log/ha pour les pôles-relais et 13 log/ha pour les pôles-ruraux.</p> <p>→ Ainsi, les densités minimales du SCoT sont bien respectées et permettent de répondre à l'objectif de croissance démographique de + 0,58%/an (31 230 habitants d'ici 2030) tout en minimisant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Le projet de PLUi prévoit la réalisation de 423 logements en extension des parties actuellement urbanisées existantes sur les 1260 logements à produire d'ici 2030, soit 33,57 %. Ce pourcentage est bien inférieur à la valeur autorisée maximale de 55% par le DOO du SCoT ABC.</p> <p>→ Ainsi, en termes de proportion du développement urbain en extension, le projet de PLUi respecte bien les prescriptions affichées dans le DOO du SCoT ABC.</p> <p>Afin d'assurer des développements de qualité, un certain nombre de règles architecturales et paysagères ont été définies au sein du règlement écrit. De plus, les 27 secteurs de développement urbain à vocation principale d'habitat ou économique ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir un aménagement le plus harmonieux possible. Ces OAP permettent notamment de prendre en compte les risques naturels et technologiques sur le territoire, de favoriser une diversification de l'offre en logements (ex : minimum de logements aidés pour les OAP n°3 "Le Plateau" sur Nazelles-Négron", n°2 "La Vovellerie" sur Pocé-sur-Cisse, n°1 "Pierre Pelletier" sur Neuillé-le-Lierre, etc.), etc.</p> <p>Enfin, un coefficient de biotope est appliqué dans certains secteurs des zones urbaines (secteurs UC et UF) ou à urbaniser (secteur 1 AUe) ainsi qu'à l'ensemble des OAP de secteurs d'aménagement valant règlement. Dans ces secteurs, <i>"toute opération projetée sur une unité foncière d'au moins 500 m² de surface de terrain doit respecter l'application d'un coefficient de biotope à l'échelle de l'opération. Au sein de l'opération d'ensemble, chaque permis doit respecter le seuil minimal de 0,5"</i>. Ce coefficient vise à maintenir un certain pourcentage de pleine terre notamment pour limiter les risques liés aux écoulements des eaux pluviales et pour favoriser des ambiances urbaines plus végétalisées.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Développement économique</u> : Favoriser un développement économique autonome</p>	
<p>Chapitre 1 : Préserver et conforter les activités agricoles, viticoles et sylvicoles</p>	<p>De nombreuses orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi encouragent et valorisent le développement des ressources propres au territoire, grâce auxquelles il peut revendiquer une identité économique. Celles-ci concernent le soutien des activités liées à la viticulture ("<i>protéger les espaces viticoles identitaires du territoire</i>" – Objectif 2 - Orientation n°1), le tourisme vert ("<i>poursuivre la valorisation des bords de cours d'eau (Amasse, Ramberge, Cisse)</i>" - Objectif 6 - Orientation n°1) ou "<i>soutenir l'implantation de loisirs touristiques respectueux de l'environnement</i>" – objectif 5 – Orientation n°5), la production agricole ("<i>permettre la diversification et l'installation de sites de production agricole</i>" – objectif 1 – Orientation n°7 ou "<i>soutenir les projets de maraichage</i>" – objectif 3 – Orientation n°7), l'écoconstruction ("<i>projeter des destinations autorisées dans l'environnement immédiat des troglodytes</i>" – objectif 2 – Orientation n°2</p>

<p>Chapitre 2 : Promouvoir un développement économique diversifié et dans le respect des enjeux environnementaux</p> <p>Chapitre 3 : S'appuyer sur une politique foncière pour le développement des activités économiques sur l'ensemble du territoire</p> <p>Chapitre 4 : Promouvoir une activité touristique durable et de qualité</p>	<p>ou "faire de la Boitardière un parc d'activités à énergie positive" – objectif 4 – Orientation n°2) et les énergies renouvelables ("favoriser la production d'énergies renouvelables respectueuse des milieux agricoles et naturels" – objectif 5 – Orientation n°7).</p> <p>Le projet de PLUi se positionne également en faveur d'une mixité fonctionnelle (ex : OAP n°3 "Grand Malpogne" sur Amboise, autorisation de l'artisanat et commerce de détail en zone UA et UC, etc.), de la préservation de l'activité viticole (ex : "Préservation de loge à vigne" dans l'OAP n°3 "Grand Malpogne" sur Amboise. Certains secteurs de développement ont été abandonné en raison de la présence d'une activité viticole (ex : secteur au nord-est de la commune de Noizay).</p> <p>Afin de préserver l'activité agricole sur le territoire du PLUi Val d'Amboise, un zonage agricole (A) a été privilégié sur l'ensemble des secteurs de grandes cultures. Il permet de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.</p> <p>Comme précisé ci-dessus, une politique foncière en faveur du développement économique a été opérée au sein du PLUi avec la réserve foncière de terrains dans le prolongement de la zone d'activités de la Boitardière. Cette politique vise à anticiper les futurs besoins fonciers au-delà de 2030, notamment pour certaines entreprises aujourd'hui implantées dans la vallée mais qui pourront être amenées à se relocaliser sur la Boitardière dans le cadre de projets de développement liés à un manque de foncier disponible et/ou à des contraintes règlementaires (ex : au risque inondation).</p>
<p><u>Équipements et services du territoire : Concilier efficience et mutualisation</u></p>	
<p>Chapitre 1 : Répondre à une demande croissante en matière d'équipements et services</p> <p>Chapitre 2 : Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire</p>	<p>L'orientation n°14 du PADD "Répondre aux besoins de nouveaux équipements" témoigne de la volonté du PLUi de renforcer sa capacité d'accueil en équipements et en services pour anticiper les besoins futurs mais aussi pour conforter les centralités notamment grâce à la promotion d'une mixité fonctionnelle. Cette volonté se vérifie dans la traduction des objectifs du PADD dans certaines OAP définies sur le territoire. C'est le cas notamment sur la commune d'Amboise, centralité majeure du territoire, où la mixité fonctionnelle est recherchée grâce à la mise en place d'orientations visant à accueillir au sein du tissu résidentiel des constructions à vocation principale de commerces, de services et d'équipements (OAP n°3).</p> <p>De plus, afin de pérenniser les pôles commerciaux en place (ex : centre-ville d'Amboise, avenue de Tours, etc.), le règlement écrit et le règlement graphique des zones dans lesquelles se trouvent ces pôles autorisent leur développement sur site ou à leurs franges. Ils autorisent également l'implantation de nouveaux commerces et services sous conditions.</p>
<p><u>Infrastructures de transport et déplacements : Faciliter les mobilités "durables"</u></p>	
	<p>Plusieurs objectifs ont été définis au sein du PADD, et en particulier dans l'orientation n°10 "Améliorer la mobilité des usagers du territoire", afin de traiter la problématique du transport et des déplacements.</p>

<p>Chapitre 1 : Adapter le réseau routier dans ses vocations et ses aménagements et maîtriser les impacts de son développement</p>	<p>Dans le cadre du développement urbain du territoire défini dans le PLUi, certains aménagements ont été retenus afin de sécuriser les secteurs les plus vulnérables : zones de rencontre, accès aux zones d'activités (objectif 7 – Orientation n°10 du PADD), zones d'urbanisation future. En effet, la création d'une zone à urbaniser, notamment résidentielle ou économique, implique une augmentation des flux et du trafic routier ainsi que des nuisances pour les résidents limitrophes. À ce titre, afin de limiter ces nuisances et risques d'insécurité, des orientations ont été mises en place au sein des OAP comme la réalisation de giratoires (OAP n°8 "Boitardière Ouest" sur Amboise, OAP n°2 "La Ramée" sur Pocé-sur-Cisse) ou de traitements paysagers à l'angle de carrefours (OAP n°1 "Chandon" sur Amboise et OAP n°1 "Paradis" sur Montreuil-en Touraine).</p>
<p>Chapitre 2 : Agir en faveur du développement et de l'amélioration de l'offre en transports en commun</p>	<p>La mobilité est intégrée dans le PADD (ex : objectif 6 "créer des liaisons piétonnes sécurisées dans les espaces habités") et les outils réglementaires du code de l'urbanisme sont mis à contribution (emplacements réservés, OAP, etc.). Il s'agit, entre autres, de conforter le réseau de transport en commun et de renforcer le maillage des liaisons douces notamment en densifiant les secteurs traversés (nombre de stationnement variable, amélioration du réseau piétonnier et cyclable, incitation au covoiturage, etc.). L'objectif étant de favoriser l'usage des modes de transport plus écologiques que la voiture.</p>
<p>Chapitre 3 : Favoriser l'usage des modes actifs de déplacement (marche, vélo)</p>	<p>A minima, les OAP assurent le maintien des connexions piétonnes existantes au sein des zones à urbaniser (ex : OAP n°1 "Pierre Pelletier" sur Neuillé-le-Lierre ou OAP n°1 "Paradis" sur Montreuil-en-Touraine). Toutefois, de nombreuses zones d'urbanisation future projettent un renforcement des mobilités douces par la création de connexions piétonnes (ex : OAP n°3 "Grand Malpogne" sur Amboise). De plus, 28 ER sont destinés à la création de liaisons pour les piétons et/ou les cyclistes.</p>
<p>Chapitre 4 : Optimiser les politiques de stationnement</p>	<p>Afin de prendre en compte les problématiques de stationnement dans certains secteurs, notamment aux abords des centralités ou au sein des zones urbaines anciennes et en tant que traduction des objectifs de l'orientation n°10 (ex : objectif 3 - "améliorer l'offre en stationnements aux abords des équipements structurants") du PADD, des orientations d'aménagement pour la création de parking ont été définies dans les OAP (OAP n°1 "La Forgetrie" sur Chargé, OAP n°1 "Paradis" sur Montreuil-en-Touraine). Malgré la densification opérée dans ces secteurs, l'objectif est de ne pas générer de nuisances supplémentaires par un stationnement anarchique le long de la voie publique. De plus, le règlement écrit, en définissant un nombre de places de stationnement par destination, et parfois, par sous-destination, dans chacune des zones du PLUi, renforce la politique menée en matière de stationnement.</p>

1.1.2 Les autres documents

Le territoire intercommunal Val d'Amboise n'étant pas localisé en bord de mer, il n'est donc pas concerné par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

De plus, le territoire intercommunal Val d'Amboise n'est couvert par aucun :

- Plan de Déplacement Urbain (PDU) ;

- Plan Local de l'Habitat (PLH) ;
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à un aéroport.

1.2 Les documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi doit prendre en compte

Conformément à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit prendre en compte : "*le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière*".

Le territoire intercommunal Val d'Amboise n'est couvert par aucun schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

S'agissant d'un Plan Climat Energie Territorial (PCAET), conformément au décret du 28 juin 2016, la mise en œuvre d'un Plan Climat Air Energie Territorial est obligatoire pour les EPCI de plus de 50 000 habitants au 1er janvier 2017 et au plus tard le 31 décembre 2018 pour les EPCI de plus de 20 000 habitants, ce qui est le cas de la Communauté de Communes du Val d'Amboise (28 490 habitants au recensement INSEE de 2014).

« *Un PCAET est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités* » (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle.

La Communauté de Communes a prescrit l'élaboration de son PCAET au 12 mai 2016. Son approbation est prévue pour début d'année 2019.

Un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), version antérieure du PCAET, a été réalisé en 2013 par le Conseil Départemental à l'échelle du département d'Indre-et-Loire. Il programme trois grandes ambitions :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques induites par le fonctionnement de la collectivité ;
- s'adapter au changement climatique à venir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux contraintes qu'il génère, ainsi qu'à la raréfaction et au renchérissement des énergies fossiles ;
- accompagner et mobiliser les territoires et les acteurs locaux afin que réduction des émissions de gaz à effet de serre et adaptation aux changements à venir soient des préoccupations communes et des engagements partagés.

CHAPITRE 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISATION DES PARCELLES LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN PLACE DU PLU

2.1 Les enjeux environnementaux du territoire

2.1.1 Le cadre physique

Des masses d'eau souterraines en bon état chimique depuis 2015 sur tout le territoire.

Des contrats de rivières présents sur la Cisse et ses affluents, l'Amasse et la Brenne. Ils fixent des objectifs d'amélioration du milieu aquatique et prévoient la manière opérationnelle et les modalités de réalisation pour atteindre ces objectifs.

Un territoire engagé dans la transition énergétique (réponse au changement climatique) avec l'élaboration d'un PCET et l'appel à projets national "Territoires à énergie positive". Un PCAET en cours d'élaboration.

Un document cadre : le SDAGE Loire Bretagne permet de définir les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre.



Un relief accidenté au niveau des coteaux (ex : vallée de la Loire, de la Cisse et de l'Amasse).

Des cours d'eau dans un état écologique globalement moyen pour la Loire, l'Amasse et la Ramberge et mauvais pour la Cisse.

Appauvrissement la ressource en eau par les prélèvements dans la nappe aquifère du Cénomaniens.

Un risque de pollution de la ressource en eau lié aux nitrates et au phénomène d'eutrophisation.

2.1.2 Le cadre biologique

Des zones naturelles d'intérêt reconnu (sites Natura 2000 et ZNIEFF) présentes notamment au niveau de la Vallée de Loire et de la Forêt d'Amboise.

Des milieux naturels (boisements, prairies haies, vergers, etc.) le long des cours d'eau présentant un fort intérêt écologique malgré qu'ils ne bénéficient pas d'un statut de protection particulier.

Des continuités écologiques à fort intérêt au niveau des vallées de la Brenne, de l'Amasse, de la Loire, de la Cisse et de la Ramberge.

Une étude sur les zones humides à l'échelle du territoire en cours d'élaboration afin de définir les zones d'intérêt à préserver.



Des points de fragilité tels l'A10 sur la commune de Neuillé-le-Lierre et, dans une moindre mesure, la RD952 et les voies ferrées recensées sur les communes d'Amboise, Cangey, Nazelles-Négron, Noizay, Pocé-sur-Cisse ainsi que des obstacles à l'écoulement.

Un risque de rupture des continuités écologiques par une urbanisation diffuse incontrôlée.

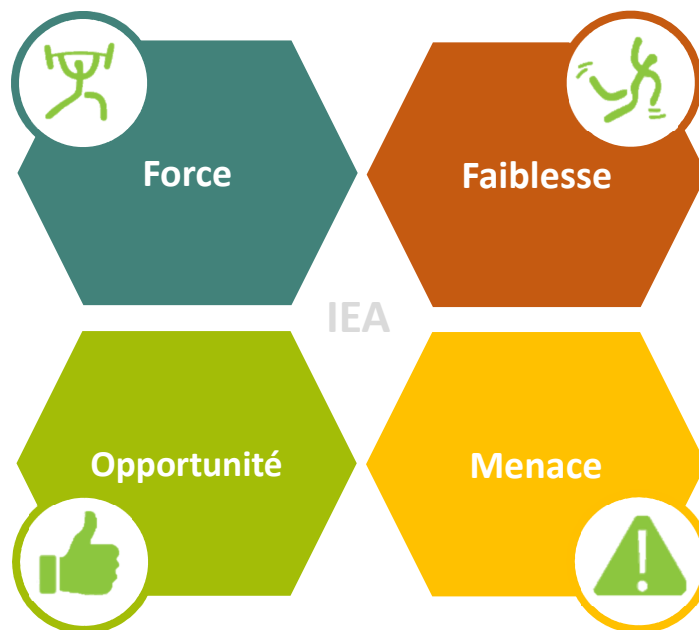
2.1.3 Les risques naturels

Des risques de remontées de nappe connus sur la commune de Montreuil-en-Touraine ainsi qu'à proximité immédiate des cours d'eau (la Loire, la Ramberge, la Cisse et l'Amasse).

Des risques de mouvements de terrain liés au Retrait-Gonflement des argiles connus sur le territoire (ex : aléa fort sur certains secteurs des communes de Neuillé-le-Lierre et Montreuil en Touraine).

Un Plan de Prévention des Risques inondation sur les communes d'Amboise, Cangey, Chargé, Limeray, Lussault, Mosnes, Nazelles, Noizay et Pocé-sur-Cisse permet de localiser et de définir des préconisations et prescriptions en matière d'urbanisme sur les secteurs impactés.

Des études de danger concernant les ruptures de digues ont permis d'établir une cartographie des travaux à mener afin de diminuer le risque sur les secteurs concernés longeant la Loire.



Des arrêtés de catastrophes naturelles recensés sur toutes les communes du territoire.

Un territoire recensant de nombreuses cavités, associées au risque de mouvements de terrain, au niveau des coteaux de la Loire, de l'Amasse et de la Cisse.

Le risque d'inondation par ruissellements et coulées de boue notamment sur les communes d'Amboise, Saint-Règle, Chargé et Souvigny-en-Touraine doit être maîtrisé dès la conception des projets d'aménagement afin de limiter l'exposition des biens et des personnes.

Une connaissance partielle des cavités existantes sur le territoire ne permettant pas d'identifier précisément le risque.

2.1.4 Les risques industriels et technologiques

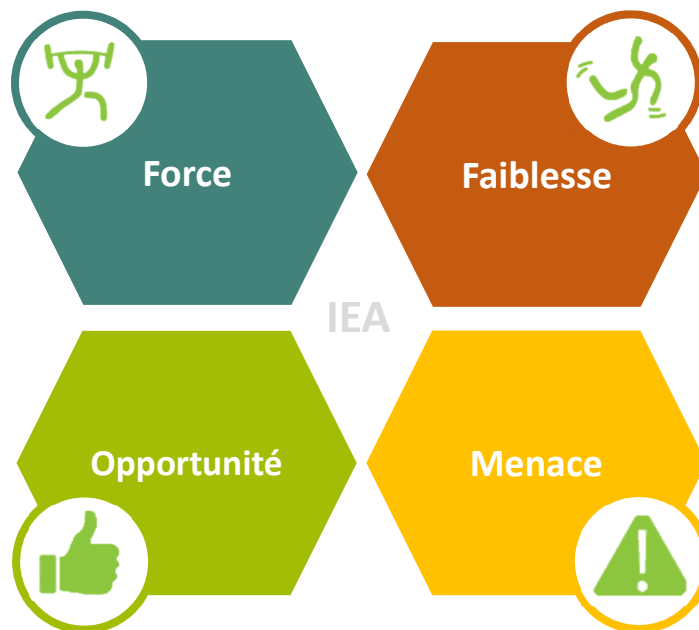


2.1.5 Les pollutions et nuisances

Une qualité de l'air globalement bonne : aucun dépassement des valeurs limites n'a été observé sur le territoire durant l'année 2014 pour les polluants atmosphériques NO₂ (dioxyde d'azote), PM₁₀ et O₃ (ozone).

Un document cadre : le SRCAE permet de définir aux horizons 2020 et 2050 les grandes orientations et les grands objectifs régionaux notamment en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution de l'air.

L'arrêté préfectoral fixant le classement sonore des infrastructures terrestres qui concerne les communes de Neuillé-le-Lierre, Amboise, Cangey, Limeray, Lussault-sur-Loire, Nazelles-Négron, Noizay, Pocé-sur-Cisse et Saint-Règle.



7 établissements répartis sur les communes d'Amboise, de Lussault-sur-Loire, Nazelles-Négron et Souvigny en Touraine sont inscrits au registre français des émissions polluantes.

Toutes les communes disposent de sites potentiellement pollués par une activité ancienne ou actuelle (site Basias).

Certaines infrastructures de transport, à savoir l'A10, la RN152, la RD952, les lignes ferroviaires Tours-Amboise-Blois-Orléans et Bordeaux-Paris représentent des nuisances sonores.

Les canalisations de transport de gaz naturels et d'hydrocarbures représentent un risque de pollution.

Une augmentation des déchets entre 2014 et 2015, notamment au niveau des déchets ménagers et des refus de tri, traités par enfouissement.

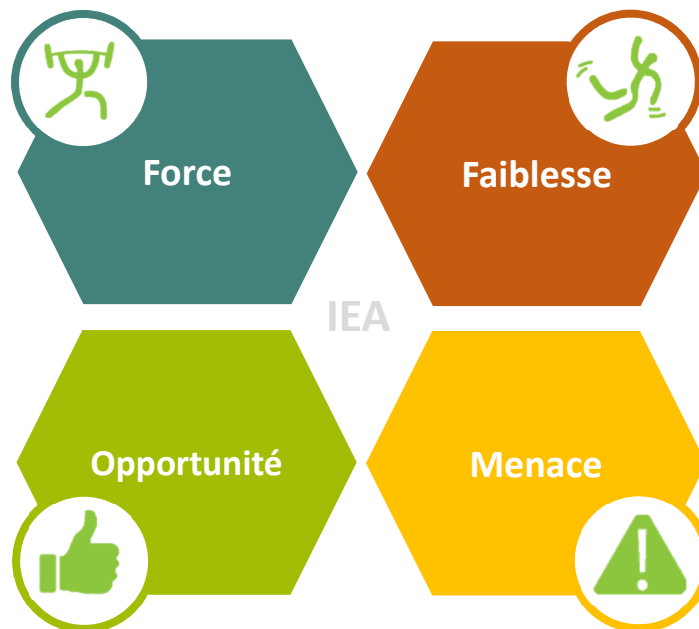
2.1.6 Les potentialités énergétiques – Les énergies renouvelables

Une partie du territoire, notamment les communes de Montreuil-en-Touraine, Neuillé-le-Lierre, le nord de Saint-Ouen-les-Vignes et Souvigny-en-Touraine, dispose d'un potentiel pour le développement de la géothermie.

Une filière bois-énergie déjà présente sur le territoire et en progression.

Un site potentiel à la Boitardière susceptible de constituer une zone d'intérêt pour le développement d'énergies renouvelables telles que le solaire (sites BASIAS et BASOL, dont l'activité est terminée, inadaptés).

Des déchets exploitables pour le développement de la méthanisation.



Une énergie éolienne inexistante sur le territoire et difficilement envisageable au regard des contraintes (ex : zones de coordination de radar, patrimoine bâti, paysager et naturel, corridor UNESCO, etc.).

Un territoire dominé par des zones agricoles non propices au développement de centrales solaires au sol.

Un territoire actuellement dépendant des énergies fossiles.

2.2 Caractérisation des parcelles touchées par la mise en œuvre du plan

Le projet de PLUi prévoit un développement urbain à vocation habitat et économique sur des parcelles dont les caractéristiques environnementales (physique, biologique, etc.) diffèrent en raison de leur localisation au sein du territoire.

À noter que le projet d'extension de la zone d'activités économiques de la Boitardière a fait l'objet d'un dossier de ZAC (comprenant une étude d'impact). Il concerne les secteur d'OAP n°8 "Boitardière Ouest" sur Amboise et "Boitardière Est" sur Chargé. À ce titre, les enjeux environnementaux liés à ce projet ont déjà été évalués. Il est simplement reprécisé les principales caractéristiques environnementales (nuisances, risques, etc.) dans le présent paragraphe 2.2.

2.2.1 OAP n°1 – Chandon – Commune d'Amboise

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa faible à moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucun périmètre de reconnaissance environnementale. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensé. - Aléa moyen au risque de remontées de nappe dans la partie sud du secteur et faible dans sa partie nord.
Risques technologiques et industriels	Inclus dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement Arch Water, approuvé par arrêté préfectoral le 12/06/2013 pour stockage de produits dangereux.
Nuisances	Aucune (situé à plus de 500 m de la carrière "La Varenne sous Chandon").
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur (rue de la Fontaine Chandon).
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes". - Inclus dans le périmètre du site inscrit des "Rives et îles de la Loire". - Inclus dans la périmètre de l'AVAP. - Ligne électrique aérienne en bordure du site. - Topographie plane. - Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.)

2.2.2 OAP n°2 – La Reignière – Commune d'Amboise

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucun périmètre de reconnaissance environnementale. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensés. - Aléa faible au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Inclus dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement Arch Water, approuvé par arrêté préfectoral le 12/06/2013 pour stockage de produits dangereux.
Nuisances	Aucune (situé à plus de 400 m de la carrière "La Varenne sous Chandon").
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur (Chemin de la Fuye). - Réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux portes du secteur. - Secteur incliné vers le nord. - Talus au rôle hydraulique (frein au ruissellement).
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>". - Talus. - Inclus dans la périmètre de l'AVAP. - Ligne électrique aérienne en bordure Est du site. - Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.).

2.2.3 OAP n°3 – Grand Malpogne – Commune d'Amboise



FLORE ET HABITATS

Cette zone est un ensemble d'habitats naturels en mosaïque composée de divers milieux :

- **Prairie de fauche (CB - 38.2)** : la zone est dominée par des prairies de fauche dont le cortège végétal est dominé par des graminées, à savoir le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), la Folle avoine (*Avena fatua*). D'autres espèces fleuries viennent compléter le cortège : l'Origan commun (*Origanum vulgare*), la Campanule raiponce (*Campanula rapunculus*), l'Agrimoine eupatoire (*Agrimonia eupatoria*), le Gaillet blanc (*Galium mollugo*), l'Andryale à feuilles entières (*Andryala integrifolia*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), le Panicaut champêtre (*Eryngium campestre*), la Silène enflée (*Silene vulgaris*), le Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), l'Œillet velu (*Dianthus armeria*)...
- **Boisement de feuillus (CB - 41.H)** : ce boisement concerne un reliquat d'un boisement beaucoup plus grand qui a été coupé récemment. Les essences végétales présentes sont très diversifiées avec notamment l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Noisetier (*Corylus avellana*), le Pommier (*Malus domestica*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), etc.
- **Boisement mixte (CB - 43)** : comme le boisement précédent, ce boisement a été coupé en partie. Ainsi, seule la partie boisée la plus ancienne et la moins enfrichée subsiste. Le cortège végétal se compose à la fois de feuillus et de conifères. Les espèces observées sont le Charme commun (*Carpinus betulus*), le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Cerisier (*Prunus avium*), l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Genêt à balais (*Cytisus scoparius*) et le Prunellier (*Prunus spinosa*).
- **Bosquet (CB - 84.3)** : au sein de la prairie de fauche, un petit îlot boisé est présent composé notamment du Saule vannier (*Salix viminalis*), du Cerisier (*Prunus avium*) et du Noisetier (*Corylus avellana*).
- **Fourré (CB - 31.8)** : pour les bandes de fourrés présentes sur la partie Est de la zone, ce sont principalement d'anciens vergers laissés à l'abandon qui se sont progressivement enfrichés au fil des années. La grande zone, située sur la partie ouest, est quant à elle une prairie qui a évolué par manque d'entretien en boisement. Récemment coupé, celui-ci a laissé place à un fourré dense d'épineux. Le cortège végétal de cet habitat est dominé par des arbustes telles que le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Rosier des chiens (*Rosa canina*), la Ronce (*Rubus gr. fruticosus*) et le Prunellier (*Prunus spinosa*). Quelques restes d'arbres fruitiers sont également présents comme le Noyer (*Juglans regia*), le Pommier (*Malus domestica*) et le Cerisier (*Prunus avium*).
- **Vergers (CB - 83.15)** : deux petits vergers composés, entre autres de Pommiers (*Malus domestica*), Noyers (*Juglans regia*), Cerisiers (*Prunus avium*), sont entretenus sur la zone.
- **Potager (CB - 85.32) et parc arboré (CB - 85.2)** : des habitats considérés comme semi-naturels sont également identifiés dans la zone. Les espèces observées sont peu diversifiées et très communes.
- **Deux haies et deux arbres isolés (CB - 84.2)** sont également localisés au sein de la zone. Les haies recensées sont des haies arbustives composées d'espèces présentes dans les fourrés. Les deux arbres isolés à conserver sont un Tilleul à petite feuilles (*Tilia cordata*) et un Chêne pédonculé (*Quercus robur*).

Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée sur cette zone.

- Synthèse – Enjeux flore et habitat

La biodiversité floristique observée ne contient pas d'espèces végétales protégées ou déterminantes de ZNIEFF. De même, aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'a été identifié. Les enjeux retenus pour la flore et les habitats ne sont pas significatifs.

ZONE HUMIDE

Une étude à l'échelle de la Communauté de Communes a été menée afin d'identifier les zones humides sur l'ensemble du territoire. Lors de la réalisation de cet inventaire, aucune zone humide n'a été observée au sein de cette zone. Un complément d'inventaire des zones humides a été effectué lors des investigations de terrain pour l'évaluation environnementale du PLUi. Aucune zone humide n'a été recensée sur la base du critère de la végétation qui a pu être utilisé pour l'ensemble des habitats naturels puisque ces derniers possédaient une végétation spontanée.

FAUNE

- Les Reptiles et Amphibiens

Aucune espèce de Reptiles n'a été observée sur la zone. Cependant des milieux naturels sont potentiellement favorables telles que les bordures de chemin, de boisements, ainsi que les zones ouvertes ensoleillées.

Pour les Amphibiens, aucun point d'eau ou fossé n'est présent sur la zone ce qui limite son intérêt pour ce groupe faunistique.

- Les Oiseaux

10 espèces protégées en France métropolitaine ont été recensées sur la zone :

- Bruant zizi (*Emberiza cirlus*)
- Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*)
- Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*)
- Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)
- Hypolaïs polyglotte (*Hippolais polyglotta*)
- Martinet noir (*Apus apus*)
- Mésange charbonnière (*Parus major*)
- Moineau domestique (*Passer domesticus*)
- Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)
- Serin cini (*Serinus serinus*)

La plupart de ces espèces sont communes et en bon état de conservation au niveau national et régional. Seuls le Serin cini, le Chardonneret élégant (classés en vulnérable sur la liste rouge nationale) ainsi que le Martinet noir et l'Hirondelle rustique (classés en quasi-menacé sur la liste rouge régionale) présentent un intérêt. Toutefois, à l'échelle de la région, les populations sont en bon état de conservation. Ces espèces représentent donc un enjeu faible. La présence de la plupart de ces espèces est liée aux haies, aux arbustes et bosquets ainsi qu'aux vergers (globalement embroussaillés) observés dans la zone qui sont favorables à la nidification de beaucoup de ces espèces.

- Les Insectes

Plusieurs espèces de papillons caractéristiques des prairies ont été observées sur le site, il s'agit notamment du Demi-Deuil (*Melanargia galathea*), du Paon du jour (*Aglais io*), du Citron (*Gonepteryx rhamni*), du Fadet commun (*Coenonympha pamphilus*), du Myrtil (*Maniola jurtina*) et l'Azurée du Serpolet (*Phengaris arion*). Cette diversité est représentative du cortège végétal diversifié des prairies de fauche présentes sur le site. Toutes ces espèces sont communes en région Centre-Val de Loire et non protégées hormis le l'Azurée du Serpolet, espèce protégée à l'échelle nationale et d'intérêt communautaire (inscrite à l'annexe IV de la directive habitat) et considérée comme « Vulnérable » sur la liste rouge de la région Centre-Val de Loire.



Une espèce d'orthoptère a été également observée, il s'agit de la Grande sauterelle verte (*Tettigonia viridissima*) qui est une espèce commune et non protégée courante des prairies de fauche.

- Synthèse – Enjeux faune

La biodiversité avifaunistique observée dans la zone semble essentiellement due aux haies, aux fourrés et aux vergers présents dans la zone. Les espèces observées sont communes et ne représentent pas d'enjeu particulier malgré leur protection à l'échelle nationale.

Concernant les insectes, une espèce représente un enjeu modéré, il s'agit du l'Azurée du serpolet qui est une espèce protégée à l'échelle nationale et considérée comme « Vulnérable » en région Centre-Val de Loire.

Enfin, aucun enjeu n'est retenu pour les autres groupes faunistique observés.

CORRIDORS

Cette zone est une zone enclavée dans le tissu urbain. Les connexions avec les milieux d'intérêt les plus proches à savoir la forêt domaniale d'Amboise et la Loire sont dégradées et semblent difficilement restaurables au regard des habitats naturels présents sur le secteur. Toutefois, la préservation ou la recréation d'éléments naturels au sein de la zone permettrait de préserver une partie de la biodiversité observée.

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).- Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Inclus dans le Plan d'Exposition aux Risques (PER) de la commune d'Amboise établi en raison d'une instabilité du sous-sol. Toutefois, aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain n'est recensé.- Aléa moyen au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Inclus dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement Arch Water, approuvé par arrêté préfectoral le 12/06/2013 pour stockage de produits dangereux.
Nuisances	<ul style="list-style-type: none">- Site BASIAS situé en limite sud du secteur, le long du chemin de La Petite Gabillière, exerçant une activité de garages (ateliers mécaniques et de soudures).- Site BASIAS localisé à moins de 50 m à l'Est du secteur, identifié en tant qu'ancienne concession automobile.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.- Réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux portes du secteur.- Secteur localisé en dehors des périmètres de protection instaurés autour des captages d'eau potable.
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Inclus partiellement dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>"- Arbres isolés ou en alignement et haies.- Secteur imbriqué dans la trame bâtie existante, peu visible depuis les points de vue extérieurs.

2.2.4 OAP n°4 – La Marnière – Commune d'Amboise

CORRIDORS	
<p>En complément de son intérêt paysager, le boisement, situé dans la partie nord du secteur, joue également un rôle dans la trame verte intra-urbaine. En effet, inséré dans la trame urbaine dense, il constitue un espace relais pour la faune (avifaune, micromammifère, etc.) avec les espaces boisés de superficie plus importante et localisés en périphérie de l'enveloppe urbaine.</p>	
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI). - Aléa faible au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucun périmètre de reconnaissance environnementale. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensés. - Aléa faible au risque de remontées de nappe
Risques technologiques et industriels	<p>Inclus dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement Arch Water, approuvé par arrêté préfectoral le 12/06/2013 pour stockage de produits dangereux.</p>
Nuisances	<p>Aucune recensée.</p>
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur (rue cardinal Georges d'Amboise). - Réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux portes du secteur.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>". - Inclus dans la périmètre de l'AVAP. - Espace boisé d'intérêt paysager au sein du secteur. - Déclivité importante.

2.2.5 OAP n°5 – Les Sablonnières – Commune d'Amboise

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).- Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensés.- Aléa moyen au risque de remontées de nappe.- Risque de ruissellement des eaux de pluie en raison de l'inclinaison du secteur vers le nord-est.
Risques technologiques et industriels	Inclus dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement Arch Water, approuvé par arrêté préfectoral le 12/06/2013 pour stockage de produits dangereux.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.- Réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux portes du secteur.
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes".- Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.).- Perspective visuelle sur le château d'Amboise en direction du nord.

2.2.6 OAP n°6 – La Bondonnière – Commune d'Amboise

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).- Aléa nul à moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. La partie sud du secteur est en aléa moyen.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensés.- Aléa faible à nul au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Inclus dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement Arch Water, approuvé par arrêté préfectoral le 12/06/2013 pour stockage de produits dangereux.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.- Réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux portes du secteur.- Eaux pluviales dirigées vers le fossé traversant le secteur d'Est en ouest.
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes".- bande boisée d'intérêt paysager au cœur du secteur.

2.2.7 OAP n°7 – Bel Air – Commune d'Amboise

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).- Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensés.- Aléa moyen au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Inclus dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement Arch Water, approuvé par arrêté préfectoral le 12/06/2013 pour stockage de produits dangereux.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur (rue de Bel Air)
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>".- Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.).- Perspective visuelle sur le château d'Amboise.

2.2.8 OAP n°8 – La Boitardière Ouest – Commune d'Amboise

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucun périmètre de reconnaissance environnementale. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensés. - Aléa faible à nul au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	<ul style="list-style-type: none"> - Prolongement de la zone d'activités économiques existantes au sein de laquelle sont localisées les ICPE non SEVESO suivants : <ul style="list-style-type: none"> • "Hauck Heat Treatment SAS" (traitement et revêtement des métaux) ; • "SAS Chainier Pierre" (Activités des sièges sociaux) ; • "Amboise Poudrage Industriel API" (traitement et revêtement des métaux). - Inclus dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement Arch Water, approuvé par arrêté préfectoral le 12/06/2013 pour stockage de produits dangereux. Ce secteur est concerné par des périmètres d'exposition aux risques : <ul style="list-style-type: none"> • Zone d'interdiction stricte R ; • Zone d'autorisation B.
Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Prolongement de la zone d'activités économiques existante au sein de laquelle sont localisés les sites BASIAS suivants : <ul style="list-style-type: none"> • SMITOM d'Amboise (usine de compostage – CEN3700512) ; • - la déchetterie d'Amboise (CEN3700516 – en activité).
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur (rue de Bel Air)
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Bosquet d'intérêt paysager localisé en limite nord du secteur, le long de la RD 31 ; - Secteur exposé visuellement depuis la RD31 mais localisé dans le prolongement de la zone d'activités économiques existante. - Secteur visible depuis les lieux-dits "Belle Roche" et "Le Breuil" de la commune d'Amboise.

2.2.9 OAP n°1 – Paradis – Commune de Cangey

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).- Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensés.- Aléa moyen au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur (rue du Paradis).- Schéma directeur d'assainissement communal révisé en 2012 et zonage d'assainissement des eaux usées.
Paysage	Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO " <i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i> ".

2.2.10 OAP n°2 – La Chapelle – Commune de Cangey



FLORE ET HABITATS

La zone est principalement dominée par une prairie de fauche avec une ancienne grange abandonnée. Les habitats observés sont les suivants :

- **une prairie de fauche (CB - 38.2)** dont le cortège végétal est essentiellement composé de graminées telles que le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Ray-Gras (*Lolium perenne*), le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), le Vulpin des près (*Alopecurus pratensis*), la Houlique laineuse (*Holcus lanatus*) ou encore le Jouet du vent (*Aperi spica venti*). Quelques espèces accompagnatrices et nectarifères sont également observées, il s'agit du Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*), de l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), de la Carotte sauvage (*Daucus carota*), de la Campanule raiponce (*Campanula rapunculus*), du Trèfle blanc (*Trifolium repens*), de la Grande Marguerite (*Leucanthemum vulgare*), etc.
 - **une friche rudérale (CB - 87.2) et un potager (CB - 85.32)** sont localisés à proximité de l'ancienne grange abandonnée. Les espèces végétales observées sont très communes et nitrophiles avec notamment la présence de l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*), la Laitue scariote (*Lactuca scariola*) ou encore la Matricaire odorante (*Matricaria discoida*).
 - **une haie arbustive (CB - 84.2)** longe la zone. Elle est composée de Ronces communes (*Rubus gr. fruticosus*), de Prunelliers (*Prunus spinosa*) et de quelques Noyers (*Juglans regia*).
- Synthèse – Enjeux flore – habitat naturel

Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'a été recensé. De même, aucune plante patrimoniale n'a été observée.

ZONE HUMIDE

Une étude à l'échelle de la Communauté de Communes a été menée afin d'identifier les zones humides sur l'ensemble du territoire. Lors de la réalisation de cet inventaire, aucune zone humide n'a été observée au sein de cette zone. Un complément d'inventaire des zones humides a été effectué lors des investigations de terrain pour l'évaluation environnementale du PLUi. Aucune zone humide n'a été recensée sur la base du critère de la végétation qui a pu être utilisé pour l'ensemble des habitats naturels puisque ces derniers possédaient une végétation spontanée.

FAUNE

- Les Reptiles et Amphibiens

Aucune espèce de Reptiles n'a été observé sur la zone.

S'agissant des Amphibiens, aucun point d'eau ou fossé n'est observé ce qui limite son intérêt pour ce groupe faunistique.

- Les Oiseaux

7 espèces protégées en France métropolitaine ont été recensées sur la zone dont 2 patrimoniales (surlignées en gras) :

- Alouette des champs (*Alauda arvensis*)
- Bruant proyer (*Emberiza calandra*)
- Bruant zizi (*Emberiza calandra*)
- Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*)
- Hypolaïs polyglotte (*Hippolais polyglotta*)
- Moineau domestique (*Passer domesticus*)
- Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)

Ces espèces sont toutes communes et en bon état de conservation au niveau national et régional. Leur présence pour la plupart est liée à la petite haie en bordure de zone qui est favorable à la nidification de beaucoup de ces espèces. Le Chardonneret élégant est considéré comme vulnérable sur la liste rouge régionale des oiseaux nicheurs ainsi que l'Alouette des champs et le Bruant proyer sont évalués comme quasi-menacés. Bien que l'alouette des champs ne soit pas protégée en France, les populations de ces oiseaux sont menacées par la disparition de son habitat due aux changements dans les pratiques agricoles et à la fermeture des milieux. Ces espèces présentent un enjeu modéré.

- Les Insectes

La prairie de fauche est une zone intéressante pour les papillons dont quelques espèces communes et non protégées ont été observées à savoir : le Demi-Deuil (*Melanargia galathea*), le Fadet commun (*Coenonympha pamphilus*) et le Myrtil (*Maniola jurtina*).

- Synthèse – Enjeux faune

La biodiversité avifaunistique observée dans la zone semble essentiellement due à la petite haie aux abords du site. Les espèces observées sont communes pour la plupart. Seulement deux d'entre elles sont patrimoniales. Elles représentent donc un enjeu modéré pour la zone.

Concernant les autres groupes faunistique aucun enjeu significatif n'est retenu.

CORRIDORS

Cette zone est à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine et relativement éloignée des milieux d'intérêt présents sur la commune. Ces milieux d'intérêt sont les boisements situés à l'Est et l'ouest du territoire communal, au niveau de ravins établis par des petits affluents de la Cisse. De plus, aucun élément d'intérêt écologique pourrait être support de continuités écologiques pour les espèces caractéristiques des boisements.

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

<p>Risques naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensés. - Aucun périmètre de reconnaissance environnementale. - Aléa moyen au risque de remontées de nappe.
<p>Risques technologiques et industriels</p>	<p>Aucun identifié.</p>
<p>Nuisances</p>	<p>Aucune recensée.</p>
<p>Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur (rue du Paradis). - Secteur localisé en dehors des périmètres de protection instaurés autour des captages d'eau potable. - Système d'assainissement collectif de type séparatif des eaux usées. - Canalisations développées aux portes du secteur et reliées à la station d'épuration de la "Touche-Robichon". - Schéma directeur d'assainissement communal révisé en 2012 et zonage d'assainissement des eaux usées.
<p>Paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>". - Secteur exposé visuellement par le nord, partiellement visible depuis la RD74. - Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.). - Secteur exposé visuellement en lisière nord.

2.2.11 OAP n°3 – Les Cormiers – Commune de Cangey

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).- Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensés.- Aléa moyen au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur (rue des Cormiers).- Schéma directeur d'assainissement communal révisé en 2012 et zonage d'assainissement des eaux usées.
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>".- Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.)- Lisière sud exposée visuellement depuis l'extérieur.

2.2.12 OAP n°1 – La Forgetrie – Commune de Chargé

CORRIDORS	
<p>En complément de son intérêt paysager, le boisement, situé dans la partie nord du secteur, joue également un rôle dans la trame verte intra-urbaine. En effet, inséré au cœur de la commune de Chargé, il constitue un espace relais pour la faune locale (avifaune, micromammifère, etc.) et participe au maintien de la continuité écologique entre le sud et l'Est du territoire communal.</p>	
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain. - Aucun périmètre de reconnaissance environnementale. - Aléa moyen au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none"> - Eau potable fourni par le captage communal. - Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Inclus partiellement dans le site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>" (partie boisée uniquement). - Talus. - Inclus partiellement dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>". - Intérêt paysager de l'espace boisé au nord de la route Pelou.

2.2.13 OAP n°2 – La Boitardière Est– Commune de Chargé

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain. - Aucun périmètre de reconnaissance environnementale. - Aléa très majoritairement faible à nul au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	<ul style="list-style-type: none"> - ICPE non SEVESO " Mecachrome France" localisé à proximité, au sein de la zone d'activités économiques existante. - Partiellement inclus dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement Arch Water, approuvé par arrêté préfectoral le 12/06/2013 pour stockage de produits dangereux.
Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Site BASOL "COMETAL" localisé à proximité, au sein de la zone d'activités économiques existante. - Limite Nord du secteur localisé face aux constructions à usage d'habitation du nord de la rue des Têtes Noires.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.) ; - Limitrophe à une zone d'activités économiques.
Autres	Présence de sites archéologiques dans la moitié Est du secteur OAP.

2.2.14 OAP n°1 – Saint-Ouen – Commune de Limeray

CORRIDORS	
<p>Bien qu'il soit de moindre intérêt écologique, l'espace boisé situé au sein du secteur constitue l'un des deux derniers points de connexion entre le réservoir de biodiversité (massif forestier) situé au nord de la route de Saint-Ouen-lès-Vignes et les boisements présents le long de la RD1. La disparition totale de ce boisement pourrait fragiliser ce corridor intra-urbain</p>	
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain. - Aucun périmètre de reconnaissance environnementale. - Aléa moyen au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Inclus dans le rayon de 24 km autour de l'aérodrome de Tours/St Symphorien en dehors de la zone de dégagement (Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement).
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur - Réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux portes du secteur.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>". - Espace boisé jouant une barrière végétal entre l'activité économique et l'espace résidentiel.

2.2.15 OAP n°1 – les Huraudières – Commune de Lussault-sur-Loire

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).- Aléa nul au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aléa nul à faible au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Eau potable fourni par le captage communal.- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur (allée des Huraudières).
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Pointe nord-est incluse dans le site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>" (partie boisée uniquement).- Inclus partiellement dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>".- Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.).

2.2.16 OAP n°1 – Paradis – Commune de Montreuil-en-Touraine



FLORE ET HABITATS

La zone est entièrement concernée par une prairie de fauche (CB - 38.2) qui présente un cortège végétal similaire à celui décrit précédemment avec une végétation dominée par les graminées et complétée par des espèces nectarifères.

Un fossé (CB - 89.22) borde la zone où la végétation de la prairie se mêle à une végétation caractéristique des berges avec notamment la présence de la Laïche cuivrée (*Carex cuprina*), de l'Épilobe hérissé (*Epilobium hirsutum*) et du Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*).

- Synthèse – Enjeux flore – habitat naturel

Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire ou d'espèce patrimoniale n'a été recensé.

ZONE HUMIDE

Une étude à l'échelle de la Communauté de Communes a été menée afin d'identifier les zones humides sur l'ensemble du territoire. Lors de la réalisation de cet inventaire, aucune zone humide n'a été observée au sein de cette zone. Un complément d'inventaire des zones humides a été effectué lors des investigations de terrain pour l'évaluation environnementale du PLUi. Une zone humide a été recensée sur la base du critère de la végétation au niveau du fossé sur une largeur de 50 cm de part et d'autre des berges. Le reste des habitats naturels ne sont pas caractéristique des zones humides.

FAUNE

- Les Reptiles et Amphibiens

Aucune espèce de Reptiles n'a été vue sur la zone. Cependant des milieux naturels sont potentiellement favorables telles que les bordures de la prairie notamment le long du fossé.

Pour les Amphibiens, aucun point d'eau n'est présent sur la zone et le fossé lors des inventaires de terrain était sec ce qui limite son intérêt pour ce groupe faunistique.

- Les Oiseaux

6 espèces protégées en France métropolitaine ont été recensées sur la zone :

- Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*)
- Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)
- Martinet noir (*Apus apus*)
- Moineau domestique (*Passer domesticus*)
- Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)
- Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*)

Ces espèces sont toutes communes et en bon état de conservation au niveau national et régional.

Seuls le Chardonneret élégant (classé vulnérable sur la liste rouge régionale) ainsi que le Martinet noir et l'Hirondelle rustique (classés quasi menacés sur la liste rouge régionale) présentent un intérêt. Leur présence est liée aux quelques résidus de haies et grands arbres aux abords de la zone qui sont favorables à la nidification de la plupart de ces espèces.

- Les Insectes

La prairie de fauche attire des espèces de papillons dont quelques espèces communes ont été observées telles que le Demi-Deuil (*Melanargia galathea*), le Paon du jour (*Aglais io*), le Fadet commun (*Coenonympha pamphilus*) et le Myrtil (*Maniola jurtina*).

- Synthèse – Enjeux faune

La biodiversité avifaunistique observée dans la zone semble essentiellement due au boisement à proximité du site. Les espèces observées sont pour la plupart communes et ne nichent pas sur les zones. De plus, aucune espèce patrimoniale n'a été recensée pour les autres groupes faunistiques. Aucun enjeu significatif n'est donc retenu pour cette zone.

CORRIDORS

Cette zone de petite taille connectée au tissu urbain ne présente pas de diversité d'habitat. Sa connexion avec les éléments d'intérêt (boisements) qui l'entourent est donc difficile.

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Risques naturels

- Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles.
- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain.
- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.
- Aléa moyen au risque de remontées de nappe.

Risques technologiques et industriels	<ul style="list-style-type: none">- Non concerné par la canalisation de transports de matières dangereuses : Canalisation de Gaz naturel (localisation à l'extrémité de la pointe nord du secteur).
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable aux portes du secteur.- Réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux portes du secteur.- Secteur localisé en dehors des périmètres de protection instaurés autour des captages d'eau potable.- Schéma directeur d'Assainissement en vigueur.- Fossé en lisière Est pour la récupération des eaux de ruissellement du secteur.
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Zone triangulaire rattachée au tissu urbain sur deux côtés.- Bien que le boisement situé au nord-ouest du secteur limite l'impact paysager des futures constructions depuis cette lisière, le secteur OAP, ouvert sur l'espace agricole sans transition, reste exposé visuellement (impact visuel des futures constructions sur le grand paysage).

2.2.17 OAP n°1 – Stade de Vilvent – Commune de Nazelles-Négron

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Secteur classé en zone de "Prescriptions" au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).- Aléa faible au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aléa faible au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.- Réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux portes du secteur.- Zonage d'assainissement des eaux usées.
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>".- Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.).

2.2.18 OAP n°2 – École de Vilvent – Commune de Nazelles-Négron

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Secteur classé en zone de "Prescriptions" au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).- Aléa faible au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aléa faible au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.- Réseau collectif d'assainissement des eaux usées aux portes du secteur.- Zonage d'assainissement des eaux usées.
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>".- Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.).

2.2.19 OAP n°3 – Le Plateau – Commune de Nazelles-Négron



FLORE ET HABITATS

La zone est presque entièrement concernée par des prairies de fauche (CB - 38.2) qui sont identiques à celles présentées sur les zones précédentes, à savoir un cortège végétal dominé par les graminées telles que le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), etc. Les espèces accompagnatrices de ces graminées sont relativement diversifiées avec notamment la Campanule raiponce (*Campanula rapunculus*), la Centaurée jacée (*Centaurea jacea*), la Vesce en épi (*Vicia cracca*), l'Origan commun (*Origanum vulgatum*), la Knautie des champs (*Knautia arvensis*), l'Œillet velu (*Dianthus armeria*), le Trifolium hybride (*Trifolium hybridum*), l'Ail des vignes (*Allium vineale*), etc.

- **Un alignement de Chênes pédonculés (Quercus robur) (CB - 84.2)** est également présent au milieu de la prairie. Ces Chênes sont des individus relativement âgés.
- **Un petit bosquet (CB - 84.3)** dominé par les Robiniers faux-acacia (Robinia pseudoacacia) est localisé à l'extrémité sud de la zone.

- Synthèse – Enjeux flore – habitat naturel

Aucune espèce patrimoniale ou habitat d'intérêt communautaire n'a été recensée sur le site. Les enjeux ne sont donc pas significatifs pour la flore et les habitats naturels.

ZONE HUMIDE

Une étude à l'échelle de la Communauté de Communes a été menée afin d'identifier les zones humides sur l'ensemble du territoire. Lors de la réalisation de cet inventaire, aucune zone humide n'a été observée au sein de cette zone. Un complément d'inventaire des zones humides a été effectué lors des investigations de terrain pour l'évaluation environnementale du PLUi. Aucune zone humide n'a été recensée sur la base du critère de la végétation qui a pu être utilisé pour l'ensemble des habitats naturels puisque ces derniers possédaient une végétation spontanée.

FAUNE

- Les Reptiles et Amphibiens

Aucune espèce de Reptiles n'a été observé sur la zone.

Pour les Amphibiens, aucun point d'eau ou fossé n'est présent sur la zone ce qui limite son intérêt pour ce groupe.

- Les Oiseaux

10 espèces protégées en France métropolitaine ont été recensées sur la zone :

- Bruant proyer (Emberiza calandra)
- Fauvette à tête noire (Sylvia atricapilla)
- Fauvette grisette (Sylvia communis)
- Hypolaïs polyglotte (Hippolais polyglotta)
- Mésange charbonnière (Parus major)
- Moineau domestique (Passer domesticus)
- Pinson des arbres (Fringilla coelebs)
- Pouillot véloce (Phylloscopus collybita)
- Troglodyte mignon (Troglodytes troglodytes)

Seul le Bruant proyer est classé en quasi-menacé sur la liste rouge régionale. La présence de la plupart de ces espèces est liée aux arbres et arbustes dans de la zone qui sont favorables à la nidification de beaucoup de ces espèces. Cette espèce présente un enjeu modéré.

- Les Insectes

Des espèces communes de papillons ont été recensées dans les prairies de fauche, il s'agit du Demi-Deuil (Melanargia galathea), du Fadet commun (Coenonympha pamphilus) et du Myrtil (Maniola jurtina).

- Synthèse – Enjeux faune

La biodiversité avifaunistique observée dans la zone semble essentiellement due aux prairies et à l'alignement d'arbres présents dans de la zone. La plupart des espèces observées sont communes et ne représentent pas d'intérêt. Seul le Bruant proyer permet de donner à la zone un enjeu modéré du fait de sa classification sur la liste rouge régionale.

Concernant les autres groupes faunistiques, aucune espèce à enjeu n'a été observée.

CORRIDORS

Cette zone de petite taille connectée au tissu urbain ne présente pas de diversité d'habitat. Sa connexion avec les éléments d'intérêt (boisements) qui l'entourent est donc difficile.

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

<p>Risques naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain. - Aucun périmètre de reconnaissance environnementale. - Aléa moyen au risque de remontées de nappe. - Risque de ruissellement des eaux de pluie en raison de l'inclinaison du secteur vers le sud.
<p>Risques technologiques et industriels</p>	<p>Aucun identifié.</p>
<p>Nuisances</p>	<p>Aucune recensée.</p>
<p>Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur. - Secteur localisé en dehors des périmètres de protection instaurés autour des captages d'eau potable. - Système d'assainissement collectif de type séparatif sur la commune et canalisations d'eaux usées à proximité du secteur étudié, au sein du lotissement "la Garenne". - Canalisations d'eaux usées reliées à la station d'épuration de "la Croix-Saint-Jean". - Zonage d'assainissement des eaux usées.
<p>Paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "<i>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes</i>". - Haies/alignements d'arbres à l'Est du secteur. - Espace arboré au sud du secteur. - Secteur sensible en raison de la topographie relativement plane et de sa localisation en entrée de ville, le long d'une départementale (RD5).

2.2.20 OAP n°1 – Pierre Pelletier – Commune de Neuillé-le-Lierre





FLORE ET HABITATS

Cette zone est dominée par une prairie de fauche accompagnée de bassins et d'un fourré le long de la route. Ces habitats sont décrits ci-dessous :

- **Prairie de fauche (CB - 38.2)** : Cette prairie de fauche présente un cortège végétal identique à celui présenté précédemment. En effet les graminées dominent et quelques espèces accompagnatrices sont présentes.
- **Bassin (CB - 89.23)** : deux petits bassins entièrement imperméabilisés longent la route. Très peu d'espèces immergées dans les bassins sont présentes, seuls la Massette à large feuille (*Typha latifolia*) et des rejets de Saule des vanniers (*Salix viminalis*) sont recensés. Les bords des bassins sont associés au cortège végétal de la prairie de fauche avec la présence de l'Aigremoine eupatoire (*Agrimonia eupatoria*), la Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), etc. ainsi qu'à des zones de fourré (CB - 31.8) dominées par des Ronces communes (*Rubus gr. fruticosus*), le Cerisier (*Prunus avium*) et de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- **Une petite haie (CB - 84.2)** de quatre arbres fruitiers (Prunellier et Pommiers) est présente au milieu de la prairie de fauche.

Une zone bâtie (parking et bâtiment) avec un fond de jardin sont inclus dans la zone. Les espèces végétales présentes sont communes et ubiquistes.

- Synthèse – Enjeux flore – habitat naturel

Aucune espèce patrimoniale ou habitat d'intérêt communautaire n'a été recensée sur le site. Les enjeux ne sont donc pas significatifs pour la flore et les habitats naturels.

ZONE HUMIDE

Une étude à l'échelle de la Communauté de Communes a été menée afin d'identifier les zones humides sur l'ensemble du territoire. Lors de la réalisation de cet inventaire, aucune zone humide n'a été observée au sein de cette zone. Un

complément d'inventaire des zones humides a été effectué lors des investigations de terrain pour l'évaluation environnementale du PLUi. Aucune zone humide n'a été recensée sur la base du critère de la végétation qui a pu être utilisé pour l'ensemble des habitats naturels puisque ces derniers possédaient une végétation spontanée.

FAUNE

- Les Reptiles et Amphibiens

Aucune espèce de Reptiles n'a été observée sur la zone. Cependant des milieux naturels sont potentiellement favorables le long des murets de pierre des bassins.

Concernant les Amphibiens, deux points d'eau sont observés. Des grenouilles vertes adultes ainsi que des têtards ont été identifiés dans ces derniers.

- Les Oiseaux

6 espèces protégées en France métropolitaine ont été recensées sur la zone :

- Bruant zizi (*Emberiza cirulus*)
- Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)
- Mésange charbonnière (*Parus major*)
- Moineau domestique (*Passer domesticus*)
- Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)
- Serin cini (*Serinus serinus*)

La plupart de ces espèces sont communes et en bon état de conservation au niveau national et régional. Seuls le Serin cini est classé en vulnérable sur la liste rouge nationale et l'Hirondelle rustique en quasi-menacée. Toutefois, à l'échelle de la région, les populations sont en bon état de conservation. Il représente donc un enjeu faible. L'observation de ces 6 espèces est liée aux quelques résidus de haies qui bordent la zone, favorables à leur nidification.

- Les Insectes

Deux espèces de papillons ont été relevées sur la zone, il s'agit du Paon du jour (*Aglais io*) et de la Piéride de la rave (*Pieris rapae*). Ces espèces sont communes et ne sont pas protégées.

Autour des bassins, une espèce d'odonate a été observée, il s'agit de l'Agrion de Vander Linden (*Erythromma lindenii*), espèce commune et non protégée.

- Synthèse – Enjeux faune

La biodiversité avifaunistique observée semble essentiellement due aux quelques arbres et aux deux points d'eau dans la zone. Les espèces observées sont communes et ne présentent pas un enjeu particulier. Cependant, il sera préconisé d'effectuer les travaux en hiver (de Novembre à Février) afin de ne pas déranger cette population d'amphibiens.

CORRIDORS

Cette zone est enclavée dans le tissu urbain et elle ne présente pas d'habitat naturel d'intérêt pour le maintien des continuités écologiques.

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

<p>Risques naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain. - Aucun périmètre de reconnaissance environnementale. - Aléa moyen au risque de remontées de nappe. - Risque de ruissellement des eaux de pluie en raison d'une légère inclinaison du secteur vers l'Est.
<p>Risques technologiques et industriels</p>	<p>Aucun identifié</p>

Nuisances	Présence de l'autoroute A10, classée en catégorie 1 sur la commune de Neuillé-le-Lierre, à moins de 300 m du secteur (arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres).
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.- Secteur localisé en dehors des périmètres de protection instaurés autour des captages d'eau potable.- Système d'assainissement collectif sur la commune.- Canalisations d'eaux usées connectées à la station d'épuration située dans la vallée de la Brenne au sud-est du bourg.- Zonage d'assainissement des eaux usées
Paysage	Secteur imbriqué au tissu urbain actuel à l'exception de sa lisière nord-ouest exposée visuellement notamment depuis l'A10.

2.2.21 OAP n°1 – La Vovellerie – Commune de Pocé-sur-Cisse





FLORE ET HABITATS

Cette zone est concernée par divers habitats naturels disposés en mosaïque. Ils sont décrits ci-dessous :

- **Prairie de fauche (CB - 38.2)** : les prairies de fauche dominent l'occupation du sol de cette zone avec un faciès d'embroussaillage pour une d'entre elles. Le cortège végétal des prairies de fauche est identique à celui présenté précédemment, c'est-à-dire dominé par des graminées telles que le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), la Houlique laineuse (*Holcus lanatus*), etc. avec des espèces accompagnatrices diversifiées notamment la Centaurée jacée (*Centaurea jacea*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), le Gesse à gousses velues (*Lathyrus hirsutus*), la Gesse des près (*Lathyrus pratensis*), la Gesse aphaca (*Lathyrus aphaca*), la Vesce hirsute (*Vicia hirsuta*), etc. La prairie, en cours de fermeture, est envahie principalement par le Prunellier (*Prunus spinosa*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) et le Rosier des chien (*Rosa canina*).
- **Fourré (CB - 31.8)** : une petite bande envahie pas des arbustes tels que le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), l'Orme champêtre (*Ulmus minor*), etc. sépare la prairie de fauche et le verger.
- **Bosquet (CB - 84.3)** : une petite zone boisée est identifiée au nord de la zone, en limite de prairie de la fauche, avec notamment diverses essences végétales à savoir : le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), etc.
- **Prairie pâturée (CB - 38.1) et verger (CB - 83.15)** : à l'extrémité ouest de la zone un verger et une prairie pâturée ont été identifiée. Il s'agit d'un verger de Pommiers (*Malus domestica*) et de Cerisiers (*Prunus avium*). Un second verger est localisé en bordure de prairie de fauche. Concernant la prairie, elle est pâturée par des chevaux. La végétation est rase et peu diversifiée.

Un parc arboré est également inclus dans la zone. Celui-ci présente une pelouse rase entretenue ainsi que quelques arbres (Chênes, Bouleaux, etc.).

Des haies arbustives ainsi qu'un alignement de Peupliers d'Italie (*Populus nigra var italica*) sont également présents le long des prairies de fauche.

- Synthèse – Enjeux flore – habitat naturel

Aucune espèce patrimoniale ou habitat d'intérêt communautaire n'a été recensée sur le site. Les enjeux ne sont donc pas significatifs pour la flore et les habitats naturels.

ZONE HUMIDE

Une étude à l'échelle de la Communauté de Communes a été menée afin d'identifier les zones humides sur l'ensemble du territoire. Lors de la réalisation de cet inventaire, aucune zone humide n'a été observée au sein de cette zone. Un complément d'inventaire des zones humides a été effectué lors des investigations de terrain pour l'évaluation environnementale du PLUi. Aucune zone humide n'a été recensée sur la base du critère de la végétation qui a pu être utilisé pour l'ensemble des habitats naturels puisque ces derniers possédaient une végétation spontanée.

FAUNE

- Les Reptiles et Amphibiens

Aucune espèce de Reptiles n'a été observée sur la zone.

Pour les Amphibiens, aucun point d'eau ou fossé n'est présent sur la zone ce qui limite son intérêt pour ce groupe faunistique.

- Les Oiseaux

16 espèces protégées en France métropolitaine ont été recensées sur la zone :

- Bruant zizi (*Emberiza cirlus*)
- Chardonneret élégant (*Emberiza cirlus*)
- Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)
- Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*)
- Fauvette grisette (*Sylvia communis*)
- Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)
- Hypolais polyglotte (*Hippolais polyglotta*)
- Martinet noir (*Apus apus*)
- Mésange charbonnière (*Parus major*)
- Moineau domestique (*Passer domesticus*)
- Pic vert (*Picus viridis*)
- Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)
- Serin cini (*Serinus serinus*)
- Tarier pâtre (*Saxicola torquatus*)
- Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*)
- Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*)

Ces espèces sont, pour la plupart, communes et en bon état de conservation au niveau national et régional. 7 espèces sont patrimoniales du fait de leur statut de protection :

- Le Chardonneret élégant, le Serin cini et la Tourterelle des bois sont classés en vulnérable sur la liste rouge nationale.
- L'Hirondelle rustique, le Martinet noir, le Tarier pâtre et le Faucon crécerelle sont quant à eux classés en quasi menacés sur la liste rouge régionale.

La présence de ces espèces est liée aux arbres et arbustes dans de la zone qui sont favorables à la nidification de beaucoup d'entre elles.

- Les Insectes

Aucune espèce d'Insecte n'a été observée lors de la visite de terrain. Toutefois, il est probable que le site accueille des espèces de papillons et d'orthoptères communes et caractéristiques des prairies.

- Synthèse – Enjeux faune

La biodiversité avifaunistique observée semble essentiellement due aux arbres et arbustes dans de la zone. Les espèces observées sont communes mais possèdent, pour 7 d'entre elles, un statut de protection important. L'enjeu pour la zone est donc modéré. Concernant les autres groupes faunistiques inventoriés, aucun enjeu n'est retenu.

CORRIDORS

La zone n'est pas située à proximité de milieux naturels d'intérêt écologique pour le maintien des continuités, à savoir la Remberge et la Cisse. De plus, les connexions importantes sont localisées au nord et à l'ouest de la zone avec la présence de boisements. Les enjeux de continuités écologiques sont non significatifs pour la zone.

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

<p>Risques naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur localisé en dehors du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine recensée ni mouvements de terrain. - Aucun périmètre de reconnaissance environnementale. - Aléa moyen au risque de remontées de nappe. - Risque de ruissellement des eaux de pluie en raison de l'inclinaison du secteur vers le sud.
<p>Risques technologiques et industriels</p>	<p>Aucun identifié.</p>
<p>Nuisances</p>	<p>Aucune recensée.</p>
<p>Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur. - Réseau d'eau usées développé aux portes du secteur.
<p>Paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Arbre isolé et haies/alignements d'arbres. - Secteur localisé en périphérie de la zone urbaine et donc exposée visuellement. Toutefois il apparaît peu sensible étant donné sa faible exposition depuis les points extérieurs environnants (route secondaire et barrière végétale discontinue). - - Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes".

2.2.22 OAP n°2 – La Ramée – Commune de Pocé-sur-Cisse

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Secteur classé en zone de "Prescriptions" au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).- Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucune cavité souterraine recensée ni mouvements de terrain.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aléa faible au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.- Réseau d'eau usées développé aux portes du secteur.
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Secteur très minéral- Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes".- Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.).

2.2.23 OAP n°1 – Jean Antoine Gentil – Commune de Saint-Ouen-lès-Vignes

CORRIDORS	
L'espace boisé localisé au sein de ce secteur constitue l'un des derniers points de connexion entre les massifs forestiers localisés à l'Est de la commune et les boisements associés à la Ramberge. La disparition totale de ce boisement pourrait fragiliser le corridor écologique entre ces deux entités.	
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Aléa faible au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aléa faible au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.- Réseau d'eau usées développé aux portes du secteur.
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Inclus dans le site inscrit de la "<i>Vallée de la Ramberge</i>".- Boisements peu intéressants d'un point de vue paysager.

2.2.24 OAP n°2 – La Bourdonnerie – Commune de Saint-Ouen-lès-Vignes

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aléa moyen au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Inclus dans le rayon de 24 km autour de l'aérodrome de Tours/St Symphorien en dehors de la zone de dégagement (Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement).
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.
Paysage	Espace boisé d'intérêt paysager à l'Est et au sud du secteur.

2.2.25 OAP n°1 – Paul Louis Courier – Commune de Souvigny-de-Touraine

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Aléa nul au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aléa nul à faible au risque de remontées de nappe.- Risque de ruissellement des eaux de pluie en raison de l'inclinaison du secteur vers le nord.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Inclus dans le périmètre de protection éloignée du Forage "Croix Bordebure".
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Eau potable fourni par le captage communal.- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.
Paysage	Un unique arbre isolé.

2.2.26 OAP n°2 – Courteline – Commune de Souvigny-de-Touraine

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Aléa nul au risque Retrait-Gonflement des argiles.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain.- Aucun périmètre de reconnaissance environnementale.- Aléa nul à faible au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun identifié.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Eau potable fourni par le captage communal.- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.).- Lisière sud sensible étant exposée visuellement notamment depuis la RD80.

2.2.27 OAP n°3 – Souvigny Ouest – Commune de Souvigny-de-Touraine

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Aléa nul au risque Retrait-Gonflement des argiles dans la moitié nord et aléa moyen dans la moitié sud.- Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain.- Limitrophe à la ZNIEFF de type 2 "Massif forestier d'Amboise" (240031321).- Aléa nul à faible au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	En limite du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement Arch Water, approuvé par arrêté préfectoral le 12/06/2013 pour stockage de produits dangereux.
Nuisances	Aucune recensée.
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	<ul style="list-style-type: none">- Réseau d'eau potable développé aux portes du secteur.- Talus au rôle hydraulique important- Risque de ruissellement des eaux de pluie en raison de l'inclinaison du secteur vers le nord.
Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Aucun élément végétal paysager remarquable (haie, arbres, etc.).- Talus.- Secteur non exposé visuellement.- Secteur en conurbation avec la commune de Saint-Règle.

CHAPITRE 3. ÉVOLUTION TENDANCIELLE DE L'ENVIRONNEMENT

L'évolution probable de l'environnement du territoire de la C.C. du Val d'Amboise dans la perspective d'un scénario "au fil de l'eau" est décrite dans les tableaux ci-dessous. Nous supposons un scénario "catastrophe" ; c'est-à-dire que nous supposons que l'urbanisation du territoire est aménagée sans qu'aucune mesure particulière ne soit appliquée pour atténuer l'impact des aménagements sur l'environnement et que le rythme de construction et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est conservé au regard de ce qui était pratiqué ces 20 dernières années.

Dans la mesure où l'ensemble des communes disposent d'un PLU approuvé, les premières dispositions réglementaires en matière d'environnement issues de la loi SRU sont prises en compte. Toutefois, la très grande majorité des PLU ont été élaborés antérieurement aux lois ALUR de 2014 et ELAN de 2018 voire même, pour les plus anciens, antérieurement aux lois Grenelles (ex : Mosnes, Noizay, Neuillé-le-Lierre, Lussault-sur-Loire, Pocé-sur-Cisse, Saint-Ouen-lès-Vignes ou Souvigny-de-Touraine). À ce titre, le PLUi permet d'assurer une prise en compte des nouvelles dispositions environnementales sur le territoire de la C.C. du Val d'Amboise. Le PLUi a également le mérite de pouvoir homogénéiser l'application de certaines dispositions ou outils réglementaires (ex : mesure de protection ne s'arrêtant pas aux limites communales) par soucis de cohérence tout en laissant l'opportunité de s'adapter aux caractéristiques propres à chacune des communes, entités paysagères, etc. composant le territoire.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ		
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUi	Faune/flore et habitats	Continuités écologiques
	Disparition, altération d'écosystèmes et d'habitats remarquables par consommation d'espaces naturels dans le cadre du développement urbain prévu dans les documents d'urbanisme en vigueur.	Pertes de continuités écologiques par fragmentation ou suppression de corridors écologiques liées au développement urbain.
	Manque d'homogénéisation entre les différents documents d'urbanisme pour une protection globale, cohérente et harmonisée des éléments naturels (variation du niveau de protection et des outils mobilisés).	

PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI		
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUi	Paysage	Patrimoine bâti
	Fermeture ou altération de certains paysages. Dégradation du paysage par disparition ou altération d'éléments paysagers (alignements d'arbres, haies, etc.), urbanisation en extension (dégradation des lisières urbaine, étalement urbain, constructions isolées, etc.).	Diminution de l'importance du caractère identitaire du territoire (équilibre entre les espaces bâtis, les espaces agricoles et les espaces verts).
	Manque d'homogénéisation entre les différents documents d'urbanisme pour une protection globale et cohérente du paysage (variation du niveau de protection et des outils mobilisés).	Altération du patrimoine architectural non protégé (façades, murs et murets, petits patrimoines, etc.) par un statut de protection ou le périmètre d'un monument historique. Dégradation du bâti ancien par accentuation du nombre de logements vacants ou en raison d'une impossibilité de changer de destination.

GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Évolution prévisible en absence des mesures du PLUi	<p>Sur la période 2007-2017, le territoire de la C.C. du Val d'Amboise a enregistré une consommation foncière de 121,45 ha dont 97,24 ha pour la réalisation d'environ 1000 logements. La densité moyenne sur cette période était donc d'environ 10,3 log/ha.</p> <p>Pour soutenir l'évolution démographique attendue (+ 0,58%/an) entre le 01/01/2018 et le 01/01/2030, soit la construction de 1320 résidences principales supplémentaires dont 423 en extension. Sur la base de la densité moyenne calculée sur la période 2007-2017, la consommation foncière s'élèverait à environ 41,1 ha contre 24,19 ha prévu au projet de PLUi (+ 16,91 ha par rapport au projet de PLUi).</p> <p>Au 1er Janvier 2018, parmi les 363 ha de zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme de la C.C. du Val d'Amboise, 338 ha sont encore non bâtis dont 113 ha à vocation principale d'habitat. Or, le projet de PLUi ne prévoit une consommation foncière que d'environ 136 ha, dont 24 ha de surfaces en extension dédiés à l'habitat. Ainsi, la surface projetée (en extension) traduite dans le PLUi pour le volet habitat montre un effort de réduction de presque 80% entre les PLU et le PLUi.</p> <p>Le PLUi aura donc permis de restituer 204,61 ha aux milieux agricoles, naturels et forestiers.</p>
---	---

RESSOURCE EN EAU

	Qualité des eaux	Quantité des eaux
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUi	<p>Dégradation indirecte de la qualité des eaux par manque de préservation de haies, suppression de zones humides et, potentiellement, par un rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel lié à un développement urbain non maîtrisé (dysfonctionnements, surcharges, etc.).</p> <p>Accentuation de la pollution des eaux superficielles et souterraines par un ruissellement accrue des eaux pluviales en raison de l'augmentation de l'imperméabilisation du sol et la non-évolution des dispositifs/méthodes de gestion de ces eaux.</p>	<p>Augmentation des prélèvements en raison de l'augmentation de la démographie.</p> <p>Appauvrissement des nappes souterraines en raison d'une imperméabilisation excessive du sol.</p>

RISQUES ET NUISANCES

	Risques naturels	Risques technologiques	Nuisances
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUi	<p>Augmentation des personnes exposées aux risques (remontées de nappes, Retrait-Gonflement des argiles, inondation par débordement de cours d'eau et/ou ruissellement des eaux pluviales, etc.) à la suite d'une augmentation démographique, de la construction de nouvelles résidences principales et/ou de</p>	<p>Augmentation des personnes exposées aux risques (TMD, canalisation de gaz, etc..) à la suite de l'augmentation démographique, de la construction de nouvelles résidences principales et/ou l'implantation de zones d'activités.</p>	<p>Augmentation des personnes exposées aux nuisances (nuisances sonores, conflit d'usage, etc.) à la suite de l'augmentation démographique, de la construction de nouvelles résidences principales et/ou l'implantation de zones d'activités.</p>

	la création ou extension de zones d'activités, les causes d'une augmentation de l'imperméabilisation du sol		
--	---	--	--

ÉCONOMIE ET VIE SOCIALE			
	Santé/cadre de vie	Milieu agricole	Économie
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUi	Dégradation du cadre de vie des habitants par l'augmentation du trafic, des nuisances, des pollutions, des conflits d'usages, de la disparition d'espaces de respiration, de la dégradation du paysage, etc.	Réduction de la viabilité économique par l'empiètement de l'urbanisation sur les parcelles agricoles, perte de continuité des exploitations par le morcellement des terres, etc.	Perte de vitalité économique par manque d'outils destinés au maintien des services de proximité et commerces au cœur des bourgs ou par l'absence de zones permettant l'accueil de nouvelles activités. La conséquence possible est une perte d'attractivité du territoire (solde migratoire en berne / territoire dortoir, etc.)

SOLS, SOUS-SOL ET POLLUTIONS	
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUi	<p>Modification et dégradation de la qualité des sols par l'augmentation de leur imperméabilisation et/ou la destruction d'éléments naturels permettant de limiter le ruissellement des eaux et l'érosion du sol.</p> <p>Augmentation de la production de déchets et du risque de pollution à la suite d'une mauvaise maîtrise des nouveaux apports.</p>

AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUi	<p>Frein au développement de solutions alternatives à la voiture, au diminution des distances de parcours, etc.</p> <p>Augmentation de la consommation d'énergie liée à une croissance démographique générant une augmentation des déplacements, sources de dégradation de la qualité de l'air par rejets de GES.</p> <p>Parc de logements vieillissant, non réhabilité et plus énergivore.</p> <p>Développement des énergies renouvelables de façon anarchique.</p>




CHAPITRE 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

Le PLUi met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire couvert par le PLUi Val d'Amboise.

D'une manière générale, le PLUi est fondé sur le choix d'une évolution maîtrisée de la population afin de permettre au territoire de garder une certaine vitalité, de maintenir/conforter ses équipements, sans dénaturer ses caractéristiques paysagères et patrimoniales. Les surfaces de renouvellement urbain et d'extension ont été calculées au plus juste.

Toutefois, l'activité humaine a **nécessairement une incidence sur l'environnement**. Le PLUi, qui évalue, oriente, dispose et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire intercommunal, a également une incidence sur l'environnement. La mise en œuvre du PLUi entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cette incidence peut être :

	Positive : Les composantes du projet du PLUi auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire.
	Neutre : Les composantes du projet du PLUi n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.
	Négative : Les composantes du projet de PLUi auront un impact négatif sur la thématique environnementale étudiée.





Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de PLUi sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en deux temps :






- analyse pour chacune des pièces du PLUi (PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique, Emplacements Réservés) ;
- analyse pour chacune des thématiques environnementales définies par le Code de l'Environnement ;





À partir de cette analyse exhaustive, il est ainsi possible d'évaluer quelles sont les incidences du projet de PLUi qui auront potentiellement un impact négatif sur l'environnement. Il s'agit des incidences retenues qui devront faire l'objet de mesures de réduction ou à défaut de compensation. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant.


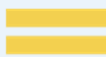

4.1 Évaluation des incidences des documents du PLUi






4.1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)








Orientation n°1 : Valoriser le paysage remarquable ligérien		
Objectif n°1 : Conserver les perspectives paysagères remarquables		
	Paysage	Favorise la préservation et la mise en valeur des entités paysagères du territoire et notamment du patrimoine naturel et bâti ne bénéficiant pas d'un statut de protection particulier.
	Patrimoine bâti	Mise en valeur des atouts paysagers du territoire.
	Économie et vie sociale	Création ponctuelle d'espaces d'ouverture et de respiration au sein de la trame bâti dense. Invite à la découverte du territoire et améliore son attractivité.
Objectif n°2 : Protéger les espaces viticoles identitaires du territoire		
	Paysage	Maintenir un élément paysager structurant et caractéristique du territoire.
	Économie et vie sociale	Valorisation du savoir-faire local. Pérennise l'identité locale et sa vitalité économique. Favorise l'attractivité du territoire.
Objectif n°3 : Maintenir les coupures d'urbanisation		
	Milieux naturels et biodiversité	Conservation de couloirs, perméables aux déplacements de la faune et à la dispersion de la flore, au sein de la trame bâti.
	Vie sociale	Création ponctuelle d'espaces d'ouverture et de respiration au sein de la trame bâti dense. Les coupures urbaines de l'espace aggloméré peuvent favoriser une augmentation de la vitesse de circulation des usagers de la route. Toutefois, la gestion qualitative des lisières, l'aménagement des coupures urbaines (éléments bâtis particuliers) et le maintien d'éléments végétaux préservant une ambiance confinée visent à maintenir les usagers de la route dans un contexte urbain.








Objectif n°4 : Préserver de toute urbanisation les coteaux des bords de Loire et de l'Amasse		
	Paysage	Évite de dégrader et dénaturer les espaces les plus remarquables et sensibles d'un point de vue paysager. Favorise le maintien d'une entité paysagère qui joue le rôle de repère spatiale sur le territoire.
	Risques naturels	Limite le développement de l'urbanisation dans les secteurs assujettis à des risques naturels en raison de la topographie (glissements de terrain, effondrement ou chute de blocs, coulées de boue, etc.)
Objectif n°5 : Encadrer les destinations autorisées dans l'environnement immédiat des troglodytes		
	Risques naturels	Prend en compte les risques associés à cette typologie de construction et à sa localisation : cavité/effondrement/chute de blocs.
	Vie sociale	
Objectif n°6 : Poursuivre la valorisation des bords de cours d'eau (Amasse, Ramberge, Cisse)		
	Paysage	Préservation des éléments paysagers caractéristiques des bords de cours d'eau (ex : ripisylves, berges, etc.).
	Vie sociale	Valorisation des espaces naturels du territoire. Invite à la découverte du territoire. Préservation d'espaces de respiration propice à la balade. Favorise l'attractivité du territoire.
	Milieux naturels et biodiversité	Évite la dégradation des cours d'eau (qualité des eaux, morphologie, etc.). Une valorisation des bords de cours d'eau favorise leur accessibilité et génère une fréquentation plus importante. Celle-ci peut occasionner des nuisances et des conséquences néfastes (ex : période de reproduction de certaines espèces, dégradation d'habitats lors de sur-fréquentation de lieux, etc.) pour les habitats et la biodiversité locale. Toutefois, les mesures retenues (interdiction des automobilistes, aménagements perméables, etc.) visent à minimiser les risques pour la biodiversité et à sensibiliser le public de l'intérêt protéger ces milieux.
Objectif n°7 : Veiller à l'intégration du bâti agricole		
	Paysage	Favorise une insertion optimale des futures constructions, liées à l'activité agricole, dans l'environnement grâce une réflexion portée sur leur site d'implantation, leur aspect extérieur (matériaux, couleurs, tonalités), leur volumétrie, la plantation d'écrans végétaux ou le traitement des lisières. L'objectif est d'éviter toute apparition de « verrues » qui engendreraient une dégradation du paysage.
	Biodiversité	Encourage la plantation d'éléments végétaux et le recours aux essences locales.



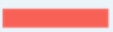
Orientation n°2 : Planification territoriale liée à la transition énergétique		
Objectif n°1 : Intervenir sur la modération, la destination et la réservation du foncier		
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
	Milieux naturels et biodiversité	Préservation d'espaces jouant un rôle dans les continuités écologiques.
	Vie sociale	Maintien d'espaces de nature et de respiration qui participent à améliorer le cadre de vie des habitants et l'attractivité du territoire.
Objectif n°2 : Projeter une performance énergétique et environnementale dans les opération d'aménagement		
	Air, énergie, climat	Encourage les projets de développement urbain peu énergivores grâce à l'association de procédés et/ou matériaux visant à réduire la consommation domestique des occupants.
		Par répercussion, une diminution de la consommation d'énergie engendre un moindre recours aux énergies fossiles et donc une réduction des émissions de gaz à effet de serre, un des principaux facteurs de la pollution de l'air.
	Pollutions	Incite à la gestion collective des déchets pour un traitement plus efficient.
Objectif n°3 : Adopter une mobilité durable adaptée au contexte rural du territoire		
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Limitation de l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.
	Déplacement - mobilité	Encourage le recours aux mobilités douces, à la création de voies sécurisées pour les vélos.
		Offre une place plus importante et sécurisée aux mobilités douce notamment à proximité des centralités.
Objectif n°4 : Faire de la Boitardière un parc d'activités à énergie positive		
	Air, énergie, climat	Encourage l'association de procédés et/ou matériaux visant à réduire la consommation d'énergie notamment le recours aux énergies renouvelables
		Par répercussion, une diminution de la consommation d'énergie engendre un moindre recours aux énergies fossiles et donc une réduction des émissions de gaz à effet de serre, un des principaux facteurs de la pollution de l'air.
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Mise en place d'un coefficient de biotope pour limiter l'imperméabilisation des sols.


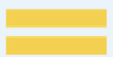

	Déplacement - mobilité	Encourage le développement des déplacements doux (pistes cyclables, bornes pour les voitures électriques, etc.).
	Milieux naturels et biodiversité	Encourage la plantation d'éléments végétaux et le recours aux essences locales.
Objectif n°5 : Affirmer la place du végétal et l'imperméabilisation limitée des sols pour lutter contre le réchauffement climatique		
	Milieux naturels et biodiversité	Encourage le maintien ou la création d'éléments végétaux (arbres de hautes tiges et/ou coulées vertes) susceptibles de jouer un rôle dans la fonctionnalité de la TVB locale.
	Risques naturels	Favorise une imperméabilisation limitée des sols permettant une meilleure infiltration des eaux de pluie et une limitation des risques d'inondation liés aux ruissellements.
	Pollutions	Une limitation du ruissellements des eaux de pluie évite la saturation des réseaux, notamment de la STEP en cas de réseau collectif unitaire, et limite la pollution des milieux récepteurs (masses d'eau superficielles et/ou souterraines).
	Déplacement - mobilité	Le pourcentage de superficie fixé à destination des espaces de desserte et d'espaces verts visent à consacrer, au sein de l'opération, une surface suffisamment importante pour le développement :
	Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • des déplacements doux (ex : sentes piétonnes, coulées vertes, pistes cyclables, etc.) ; • des éléments végétaux pour l'intégration paysagère des futures constructions.
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Bien que 25% de la superficie des secteurs, concernés par un permis d'aménager et ayant fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), devra être libre de toute construction ; cette orientation ne garantit pas que l'aménageur maintienne une part de la superficie totale de l'opération en pleine terre.
Objectif n°6 : Soutenir le potentiel de production d'énergies durables respectueuses de l'environnement sensible du Val d'Amboise		
	Air, énergie, climat	Encourage le recours aux énergies renouvelables. Par répercussion, une diminution de la consommation d'énergie engendre un moindre recours aux énergies fossiles et donc une réduction des émissions de gaz à effet de serre, un des principaux facteurs de la pollution de l'air.
	Paysage	Prise en compte des enjeux de préservation du paysage et de la biodiversité dans les projets de développement des énergies renouvelables
	Milieux naturels et biodiversité	

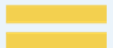


Orientation n°3 : Concilier le patrimoine bâti et les formes urbaines avec l'évolution des modes de vie		
Objectif n°1 : Permettre le changement de destination du bâti remarquable en zone naturelle et agricole		
	Paysage	Limite la dégradation du bâti traditionnel à la qualité architecturale reconnue et incite au démantèlement d'anciens hangars agricoles jugés impactant d'un point de vue paysager
	Patrimoine bâti	
	Économie et vie sociale	Offre la possibilité de mobiliser des bâtiments de qualité pour le développement de l'activité touristique
Objectif n°2 : Concilier l'identité patrimoniale du bâti ancien et sa performance énergétique		
	Patrimoine bâti	Incitation à la réhabilitation du bâti ancien existant et à l'amélioration de sa performance énergétique.
	Air, énergie, climat	
Objectif n°3 : Raisonner la densification du bâti aux entrées de ville/ bourgs et dans les hameaux		
	Paysage	Encourage le traitement végétal des franges urbaines ce qui permet une meilleure intégration des espaces agglomérés dans leur environnement grâce à la présence d'une ceinture verte. On ne parle plus de "ligne d'arrêt" mais d'espaces de transition.
	Nuisances	Création : <ul style="list-style-type: none"> d'espaces de transition qui peuvent jouer le rôle de lieux de respiration, de loisirs, de détente, etc. ; de zones tampon entre l'espace agricole et le tissu urbanisé limitant ainsi les conflits d'usage liés à cette interface.
	Milieux naturels et biodiversité	Création de lisières forestières composées de toutes ses strates (ourlet herbacé, ourlet arbustif et buissonnant, manteau) favorable au développement d'une plus grande richesse de biodiversité.
Objectif n°4 : Protéger les bâtisses et leurs parcs boisés de la pression foncière immobilière		
	Paysage	Préservation de la qualité paysagère liée au patrimoine architectural du territoire.
	Patrimoine bâti	
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Bien qu'il reporte la consommation foncière sur d'autres secteurs du territoire afin de répondre aux objectifs chiffrés, cet objectif favorise le maintien de certains parcs privés remarquables d'un point de vue paysager et patrimoine naturel.



Orientation n°4 : Affirmer le quartier de la Gare d'Amboise comme pôle de vie		
Objectif n°1 : Favoriser la mixité fonctionnelle		
	Économie et vie sociale	Renforce la fonction de centralité qu'occupe la gare d'Amboise à l'échelle du territoire et son attractivité.
	Déplacement - mobilité	Encourage le développement des mobilités douces et des transports collectifs.
	Air, énergie, climat	Favorise l'implantation des services, commerces de proximité, équipements publics, etc. au plus proche des secteurs résidentiels ce qui suppose une diminution des distances et des temps de parcours, une réduction de la consommation d'énergie et, de surcroît, une baisse des émissions de GES.
	Nuisances	Bien que la pluralité des fonctions au sein d'un espace puisse générer des nuisances et/ou conflits d'usage, les dispositions réglementaires du présent PLUi ainsi que l'application des différentes réglementations et des codes en vigueur (code civil, de l'urbanisme, de la santé publique, etc.) visent à favoriser la cohabitation de celles-ci.
Objectif n°2 : Requalifier le secteur de la gare par l'effacement des friches et espaces délaissés		
	Paysage	Valorisation paysagère d'un espace de moindre qualité classé en zones ABF et PSMV.
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Favorise le renouvellement urbain par la consommation d'espaces situés à l'intérieur de l'enveloppement urbaine, synonyme de densification de la trame bâtie existante.
	Pollutions	Possibilité de réhabiliter des secteurs potentiellement pollués.
	Risques naturels	Bien que le risque d'inondation soit connu et que les solutions pour y faire face sont mises en place (voir objectif n°4 de la présente orientation), cet objectif prévoit l'accueil d'activités et de personnes dans un secteur au risque avéré.
Objectif n°3 : Asseoir un pôle d'équipements publics		
	Économie et vie sociale	L'accueil d'équipements publics favorise la mixité fonctionnelle et donc l'attractivité du secteur.
Objectif n°4 : Concilier le développement du pôle de la gare et la gestion du risque d'inondations		
	Risques naturels	Bien que le risque d'inondation soit connu et que les solutions pour y faire face sont mises en place notamment au travers du règlement écrit du présent PLUi, cet objectif prévoit l'accueil d'activités et de personnes dans un secteur au risque avéré.
Objectif n°5 : Faciliter une mutualisation du stationnement		
	Vie sociale	L'augmentation de l'offre en stationnement limite le stationnement anarchique sur l'espace public et les risques d'insécurité associés.
	Nuisances	






Orientation n°5 : Soutenir le développement de l'économie touristique		
Objectif n°1 : Favoriser l'offre en hôtellerie		
	Économie et vie sociale	Favorise l'attractivité du territoire et sa vitalité économique
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Bien que l'augmentation de l'offre en hôtellerie générera une imperméabilisation des sols, son impact est limité en raison d'une implantation au sein d'espaces localisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. De plus, cet objectif vise également à encourager la reconversion du bâti existant.
	Nuisances	Bien qu'elle génère des retombées économique importantes, l'activité touristique peut engendrer également des désagréments notamment pour les résidents de proximité. Toutefois, la sélection des potentiels futurs sites d'implantation (tissu urbanisé, capacité d'accueil évaluée, connection au réseau viaire assuré, etc.) limite fortement les risques de nuisance.
Objectif n°2 : Permettre les aménagements du site du Verdeau à Charge et du camping de Mosnes		
	Économie et vie sociale	Favorise l'attractivité du territoire et sa vitalité économique.
		Maintien d'espaces de détente et de loisirs dans un environnement naturel ce qui favorise l'amélioration du cadre de vie.
	Risques naturels	Bien que le risque d'inondation soit connu et que des dispositions réglementaires pour y faire face sont mises en place (ex : extension des campings interdites), cet objectif prévoit l'accueil de personnes (logements et activités) dans un secteur à risque.
Objectif n°3 : Créer un site dédié au développement de loisirs autour de l'Aquarium de Touraine		
	Économie et vie sociale	Renforcement de l'attractivité du territoire et de sa vitalité économique
		Création d'espaces de détente et de loisirs ce qui favorise l'amélioration du cadre de vie
Objectif n°4 : Permettre le développement du camping de Cangey Garenne Saint Thomas		
	Économie et vie sociale	Renforcement de l'attractivité du territoire et de sa vitalité économique.
	Paysage	Bien qu'il s'agisse d'une augmentation du périmètre du camping au sein d'un secteur sensible d'un point de vue paysager, il s'agit bien d'un projet d'extension et non pas de l'implantation d'une nouvelle activité. À ce titre, l'entité existe déjà tout comme son empreinte paysagère. De plus, les préconisations de cet objectif assure qu'une gestion qualitative du traitement des lisières soit appliquée.



	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Bien qu'il s'agisse d'une consommation d'espaces agricoles en extension, s'agissant d'un projet d'extension d'un camping existant, cette consommation est réalisée dans le prolongement de l'activité existante. Ainsi, il ne s'agit pas d'un projet de type "pastillage" ou "mitage urbain".
Objectif n°5 : Soutenir l'implantation de loisirs touristiques respectueux de l'environnement		
	Économie et vie sociale	Renforcement de l'attractivité du territoire et de sa vitalité économique
Objectif n°6 : Encadrer l'émergence des centres équestres dans les zones agricoles		
	Économie et vie sociale	Possibilité de renforcer l'offre touristique sur le territoire de façon encadrée.
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Cet objectif vise à autoriser certains "projets équestres" habituellement exclus de la zone agricole. Il favorise ainsi une consommation foncière supplémentaire en zone agricole même si celle-ci devrait être restreinte au regard de l'encadrement des élus (étude de viabilité) et des sous-destinations autorisées.


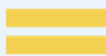
Orientation n°6 : Affirmer l'attractivité des zones d'activités communautaires		
Objectif n°1 : Phaser l'ouverture à urbanisation de la ZAC de la Boitardière		
	Économie et vie sociale	Renforcement de la vitalité économique et de l'attractivité du territoire.
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Bien que l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de la Boitardière entraîne une consommation d'espaces importante, celle-ci était programmée dans le SCoT des Communauté de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais. Cet objectif de phasage de l'ouverture à l'urbanisation de cette ZAC vise à permettre au PLUi de répondre aux objectifs économiques du territoire tout restant compatible avec l'enveloppe foncière octroyée par le SCoT.
Objectif n°2 : Qualifier les espaces vus et partagés de la zone de la Boitardière		
	Économie et vie sociale	Renforcement de l'attractivité de la ZAC de la Boitardière grâce à la sortie du monofonctionnel (exclusivement industriel) au bénéfice d'une multifonctionnalité de la zone. Renforcement de l'attractivité de la ZAC de la Boitardière grâce à la recherche d'un embellissement de la zone mais aussi grâce à une amélioration de son accessibilité, de l'accès aux nouvelles technologies, etc.




	Risques technologiques	Le développement de la multifonctionnalité implique l'ouverture de la zone, initialement exclusivement industrielle, à d'autres destinations de construction (ex : tertiaire) et une gestion accrue du risque technique. Par ailleurs, seules les constructions compatibles avec les activités déjà existantes sont autorisées dans la zone ce qui exclut les constructions à usage d'habitation.
Objectif n°3 : Conforter les autres zones d'activités existantes (Sables, Saint-Maurice, Poujeaux, Prieure)		
	Économie et vie sociale	Renforcement de la vitalité économique et de l'attractivité du territoire.
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Encourage le changement de destinations des bâtiments, la reconversion ou réhabilitation des sites d'activités, etc. Cet objectif favorise le renouvellement urbain plutôt que la création de nouvelles zones d'activités économique en étalement urbain.
Objectif n°4 : Favoriser les liaisons interquartiers sécurisées		
	Déplacement - Mobilité	Favorise les modes de déplacement doux.
	Vie sociale	Améliore la sécurité mais aussi les conditions de desserte et de circulation.






Orientation n°7 : Favoriser la croissance de l'économie locale		
Objectif n°1 : Permettre la diversification et l'installation de sites de production agricole		
	Économie et vie sociale	Reconnaissance la vocation agronomique, biologique ou économique des étendues cultivées.
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Pérennisation des exploitations agricoles, un des pilier de l'économie locale, par le biais notamment de la protection des espaces cultivés et de la lutte contre l'étalement urbain.
	Paysage	Préservation des éléments du grand paysage et protection des zones agricoles participant à l'identité rurale du territoire.
Objectif n°2 : Affirmer la vocation agricole de certaines réserves foncières existantes		
	Économie et vie sociale	Reconnaissance la vocation économique du monde agricole et pérennisation des exploitations agricoles grâce à la création de Zones Agricoles Protégées (ZAP).
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Opposition au principe de « réserves foncières » grâce à une limitation des zones d'urbanisation future (zones AU).





Objectif n°3 : Soutenir les projets de maraichage		
	Économie et vie sociale	Pérennisation d'une activité économique identitaire sur le territoire.
	Air, énergie, climat	Encourage le développement des circuits-courts afin de limiter l'empreinte carbone liée aux transports des produits et ainsi réduit les rejets de GES.
Objectif n°4 : Préserver les aires d'appellation d'origine protégée		
	Économie et vie sociale	Pérennisation d'une activité économique identitaire sur le territoire. Favorise le maintien voire le renforcement du tourisme vert.
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Opposition à la consommation des espaces agricoles
Objectif n°5 : Favoriser la production d'énergies renouvelables respectueuse des milieux agricoles et naturels		
	Paysage	Encourage le recours aux énergies renouvelables sans porter atteinte aux milieux agricoles et naturels
	Milieux naturels et biodiversité	
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	
Objectif n°6 : Faciliter les possibilités de transmission des exploitations agricoles		
	Économie et vie sociale	Pérennisation des exploitations agricoles.
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Opposition à la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestier par reconversion du bâti existant.
Objectif n°7 : Permettre l'évolution des entreprises existantes		
	Économie et vie sociale	Pérennisation des exploitations agricoles.
		Création de zones tampons entre les activités économiques et les secteurs principalement résidentiels. Favorise la cohabitation entre les diverses activités (agricoles, économiques, industriels, etc.) mais aussi avec la vocation essentiellement résidentielle du territoire.
	Paysage	Création de zones tampons naturelles et/ou paysagers.




Objectif n°8 : Autoriser les activités artisanales dans les bourgs et les hameaux densifiables		
	Air, énergie, climat	Encourage le développement d'activités économiques à proximité des populations ce qui limite les distances de parcours et les émissions de GES.
	Économie	Favorise la mixité fonctionnelle
	Cadre de vie	Améliore le cadre de vie grâce à la création d'espaces de vie favorables à la vitalité économique du territoire.
Objectif n°9 : Affirmer les boisements dans le cadre de vie et l'économie locale		
	Économie et vie sociale	Valorisation du patrimoine naturel et paysager ce qui permet d'améliorer la qualité de vie des habitants et favorise le développement du tourisme vert.
	Air, énergie, climat	Encourage l'exploitation du bois et le renforcement de la filière "bois-énergie"
		Protection des puits de carbone
	Risques naturels	Lutte contre les phénomènes d'érosion du sol et ruissellements des eaux de surface
	Pollutions	
Milieus naturels et biodiversité	Protection d'éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ce qui favorise de la préservation de la biodiversité.	



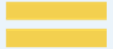
Orientation n°8 : Soutenir une production de 1320 logements à l'horizon 2030		
Objectif n°1 : Affirmer le rôle de la centralité d'Amboise et de ses continuités urbaines		
Objectif n°2 : Projeter des relais de croissance à Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Cangey et Limeray		
Objectif n°3 : Conforter les villages relais des centres-bourgs contraints		
	Vie sociale	Favorise un développement urbain à proximité des centralités (commerces, services de proximité, équipements publics, pôles d'emplois, etc.) ce qui limite les distances de parcours et réduit les émissions de GES.
	Air, énergie, climat	
	Déplacements - Mobilités	Favorise le développement des transports doux.
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Bien que la concentration du développement urbain au sein des principaux noyaux de population autorise des excroissances résidentielles génératrices d'étalement urbain, cet objectif permet également d'encourager une densification au sein de secteurs urbains où la concentration de commerces, services de proximité, équipements publics, infrastructures routières et réseaux de





		communication sont les plus importants. De plus, cette consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine s'effectuera en périphérie immédiate des tissus urbanisés, sur des terrains déjà partiellement artificialisés et anthropisés.
Objectif n°4 : Projeter une évolution de population adaptée aux dynamiques observées		
	Vie sociale	Assure une adéquation entre l'évolution démographique, les équipements publics (ex : écoles, salles des fêtes) et les services ou commerces de proximité. Lutte contre le phénomène de desserrement des ménages.
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	<p>Pour répondre aux objectifs d'évolution démographique, la construction de nouveaux logements entrainera nécessairement une consommation foncière. Toutefois, contrairement aux documents d'urbanisme antérieurs (ex : Plans Locaux d'Urbanisme établis selon la loi SRU* et Plans d'Occupation du Sol), le PLUi est un document de planification intégrant les dispositions des lois Grenelles et de la loi ALUR qui ont largement renforcé la dimension environnementale et territoriale des documents d'urbanisme. En effet, ces dispositions s'opposent aux principes de "réserves foncières", "pastillages", "étalement urbain" ou encore "mitage". Désormais, le PLUi est établi dans une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine années, c'est la raison pour laquelle les objectifs chiffrés, notamment en termes de croissance démographique et de consommation foncière, sont estimés en conséquence. Ainsi, chaque terrain inscrit en surface constructible répond à un besoin clairement identifié et au travers des pièces du PLUi et notamment du PADD.</p> <p>La construction de logements supplémentaires par comblement des dents creuses (principe de densification) ou par urbanisation de zones ouvertes à l'urbanisation entraînent une imperméabilisation du sol qui peut générer une augmentation des ruissellements. Toutefois, un certain nombre de ces logements à créer seront issus d'une réhabilitation urbaine sans imperméabilisation supplémentaire.</p> <p><u>Point de vigilance</u> : les nouveaux projets devront être compatibles avec la capacité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des réseaux d'eau potable et d'assainissement existants, • des stations d'épuration, • des captages d'eau potable, • des équipements publics. <p><i>*Loi SRU : Loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain du 13 décembre 2000. Elle institue la première génération des PLU pour remplacer les Plans d'Occupation du Sol (POS).</i></p>
Objectif n°5 : Accueillir les nouvelles populations au sein de secteurs sécurisés et durables		
	Risques naturels	Prise en compte des risques naturels et technologiques et favorise la localisation des futures zones de développement urbain dans les secteurs les moins sensibles.
	Risques technologiques	






Objectif n°6 : Soutenir la production de logements à proximité des pôles d'emplois majeurs		
	Air, énergie, climat	Diminue les distances de parcours entre les secteurs résidentiels et les pôles d'emplois majeurs ce qui induit une réduction des émissions de GES.
	Déplacements - Mobilités	Encourage l'utilisation et le renforcement des transports doux (ex : plan de déplacements interentreprises).
	Vie sociale	Lutte contre le phénomène de « communes dortoirs ».
Objectif n°7 : Atteindre plus de 60% de l'offre en logements dans les tissus urbains existants		
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Bien que 60% des logements à produire d'ici le 01/01/2030 n'ont pas vocation à générer de consommation d'espaces en dehors des enveloppes urbaines, cette dernière représente, tout de même, la production théorique de 486 logements en extension.
Objectif n°8 : Valoriser les services de santé dans l'attractivité résidentielle		
	Vie sociale	Favorise le maintien des personnes âgées sur le territoire et donc : <ul style="list-style-type: none"> • la lutte contre le phénomène de desserrement des ménages ; • la mixité générationnelle et fonctionnelle.
Objectif n°9 : Tisser des liens de proximité et d'accessibilité entre les équipements scolaires et les nouveaux secteurs habités		
	Vie sociale	Assure une adéquation entre l'évolution démographique par le biais du secteur résidentiel et les équipements scolaires. Favorise mixité générationnelle (ex : maintien de jeunes couples avec enfants) dans les communes les plus vieillissantes.
	Air, énergie, climat	Encourage le développement des modes de transports doux (liaisons piétonnes et pistes cyclables).
Objectif n°10 : Améliorer la fonctionnalité et l'unité des formes urbaines existantes des communes rurales		
	Paysage	Favorise une cohésion architecturale et la préservation que la qualité du patrimoine bâti
	Patrimoine bâti	






Orientation n°9 : Répondre aux besoins qualitatifs en matière d'habitat		
Objectif n°1 : Produire de petits logements au sein du pôle majeur et des pôles relais		
	Vie sociale	Favorise la mixité sociale sur le territoire grâce à une diversité de typologie d'habitats et ainsi encourage : <ul style="list-style-type: none"> la lutte contre le phénomène de desserrement des ménages ; le turn-over des populations.
	Air, énergie, climat	Favorise un développement urbain à proximité des centralités (commerces, services de proximité, équipements publics, pôles d'emplois, etc.) ce qui limite les distances de parcours et réduit les émissions de GES.
	Patrimoine bâti	Réhabilitation de logements anciens.
Objectif n°2 : Encadrer la taille minimale des logements dans le pôle majeur		
	Vie sociale	Lutte contre l'habitat indigne. Densification à proximité des centralités (commerces, services de proximité, équipements publics, pôles d'emplois, etc.) ce qui limite les distances de parcours et réduit les émissions de GES.
	Air, énergie, climat	
	Patrimoine bâti	
	Pollutions	Prise en compte de la capacité des réseaux et du stationnement.
	Risques naturels	
Objectif n°3 : Améliorer l'offre en logements pour les personnes âgées		
	Vie sociale	Favorise le maintien des personnes âgées sur le territoire et ainsi encourage : <ul style="list-style-type: none"> la lutte contre le phénomène de desserrement des ménages ; la mixité générationnelle.
Objectif n°4 : Projeter l'accueil d'une aire de grand passage pour les gens du voyage		
	Aire d'accueil déjà inaugurée sur la commune de Pocé-sur-Cisse. De plus, en tant qu'accueil provisoire, celle-ci n'engendre pas de consommation foncière supplémentaire. L'aménagement de cette aire prévoit des sols suffisamment portants pour rester praticables quelles que soient les conditions climatiques ce qui limite les risques naturels. Enfin, l'aire dispose des réseaux ou de dispositifs permettant d'assurer l'alimentation en eau ainsi que la collecte des eaux usées.	
Objectif n°5 : Projeter une emprise adaptée à la sédentarisation des gens du voyage		





	Vie sociale	Favorise la mixité sociale notamment grâce au renforcement de la capacité d'hébergement locatif sur la commune de Nazelles-Négron
Objectif n°6 : Proposer un secteur pour un habitat alternatif		
	Économie et vie sociale	Typologie d'habitat qui permet de <ul style="list-style-type: none"> • réduire son empreinte écologique (consommation d'énergie, rejets atmosphériques, déchets) ; • d'améliorer son cadre de vie grâce à sa proximité avec la nature ; • de faciliter son accessibilité grâce à des tarifs plus économiques.
	Air, énergie, climat	
	Pollutions	
Objectif n°7 : Favoriser la production d'énergies renouvelables		
	Air, énergie, climat	Favorise une diminution des rejets atmosphériques, de la pollution du sol et de celle des masses d'eau.
	Pollution	


Orientation n°10 : Améliorer la mobilité des usagers du territoire		
Objectif n°1 : Faciliter les mobilités douces et les transports en commun		
Objectif n°2 : Créer des parkings relais sur le pôle gare et dans les zones d'activités		
	Déplacements - Mobilités	Encourage l'écomobilité c'est-à-dire l'utilisation et le renforcement des mobilités douces et des transports en commun qui permettent, entre autres, une diminution : <ul style="list-style-type: none"> • du trafic routier ; • du stress ; • de la consommation d'énergies fossiles ; • des émissions de gaz à effet de serre.
	Vie sociale	
	Air, énergie, climat	
Objectif n°3 : Améliorer l'offre en stationnements aux abords des équipements structurants		
	Nuisances	Limite le stationnement anarchique des véhicules le long de la voie publique en raison d'un défaut de places et par conséquent, diminue les risques notamment pour les piétons (ex : obligation d'emprunter la chaussée pour contourner les véhicules).
	Risques technologiques	
	Déplacements - Mobilités	N'incite pas à l'utilisation des mobilités douces ou des transports en commun.





Objectif n°4 : Créer un maillage de liaisons douces connectant la Loire à vélo et les lieux de vie		
Objectif n°5 : Permettre des boucles piétonnes en zone naturelle et agricole		
	Déplacements - Mobilités	Encourage le développement de l'écomobilité (politique de mobilité durable) ou c'est-à-dire l'utilisation et le renforcement des mobilités douces et des transports en commun qui permettent, entre autres, une diminution : <ul style="list-style-type: none"> • du trafic routier ; • du stress ; • de la consommation d'énergies fossiles ; • des émissions de gaz à effet de serre.
	Vie sociale	
	Air, énergie, climat	
	Économie et vie sociale	Renforcement de l'activité "Tourisme vert" autour de la Loire à vélo ou des espaces de "respiration" présents sur le territoire et ainsi de la mise en valeur et de l'attractivité du territoire.
Objectif n°6 : Créer des liaisons piétonnes sécurisées dans les espaces habités		
	Déplacements - Mobilités	Encourage l'utilisation et le renforcement des mobilités douces
	Air, énergie, climat	Favorise une réduction des distances de parcours ce qui induit une diminution des émissions de GES.
	Vie sociale	Facilite les liaisons interquartiers, la mixité sociale, le désenclavement de certains îlots, etc.
Objectif n°7 : Permettre un accès sécurisé aux zones d'activités		
	Risques technologiques	Incite à repenser les caractéristiques de mobilité, les conditions de desserte et d'accessibilité aux zones d'activités afin de limiter les risques liés à la circulation et d'améliorer la sécurité et la sûreté de ces activités.
Objectif n°8 : Encadrer le stationnement des camping-cars aux abords de la Loire		
	Nuisances	Encourage la mise en œuvre d'une réflexion sur la place des camping-cars dans le paysage urbain et notamment prendre en compte les risques et nuisances liés à leur circulation ou stationnement.
	Risques technologiques	


Orientation n°11 : Maitriser l'étalement urbain et la densification		
Objectif n°1 : Densifier les extensions urbaines à vocation principale d'habitat		
Objectif n°2 : Consolider les hameaux denses ou composées à minima de 30 logements et d'un noyau historique		
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Prise en compte de l'évolution de la législation (lois Grennelles, loi ALUR) en termes de renouvellement urbain suivant le principe "refaire la ville sur la ville" c'est-à-dire favoriser une densification résidentielle au détriment d'un étalement urbain afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
	Vie sociale	Impose des densités minimales ajustées à chacune des communes en fonction des catégories et recommandations du SCoT ABC
	Milieux naturels et biodiversité	Incite le comblement des dents creuses et coupures urbaines y compris celles jouant un rôle dans les continuités écologiques
	Vie sociale	Implique que la capacité des réseaux (eaux potable, usées et/ou pluviales), de la défense incendie, des infrastructures de communication et des équipements publics soient en adéquation avec la croissance de population attendue.
	Risques naturels	Implique une augmentation de la surface imperméabilisée, une diminution de la capacité d'infiltration des eaux de pluie et ainsi la nécessité d'une gestion des eaux de pluie à la parcelle pour limiter les ruissellements des eaux de surface et la saturation des réseaux.
	Pollutions	
Objectif n°3 : Intégrer les enjeux du relief dans les opportunités de densification		
	Risques naturels	Favorise le maintien d'espaces de pleine terre, l'infiltration des eaux de pluie et ainsi une diminution des risques d'inondation liés aux ruissellements des eaux de surface
	Paysage	Évite une dénaturation de la forme urbaine par l'implantation de constructions dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager
Objectif n°4 : Stopper la densification de lieux-dits desservis par des voies étroites et sinueuses		
	Vie sociale	Limiter toute urbanisation dans des secteurs urbains inadaptés en termes de sécurité en raison de problématiques liées aux dimensionnement des réseaux de communication
	Nuisances	
Objectif n°5 : Prendre en compte la capacité des réseaux		
	Vie sociale	Favorise une adéquation entre l'accueil de populations (problématique de la densification, du double-rideau, des divisions foncières, etc.) et la capacité des réseaux de communication et de gestion des eaux.
	Nuisances	
	Ressource en eau	


Orientation n°12 : Protéger les biens et les personnes situés en zone vulnérable		
Objectif n°1 : Intégrer les prescriptions réglementaires du PPRI Val de Cisse		
	Risques naturels	Prise en compte des documents cadre et du risque d'inondation par débordement des cours d'eau (la Loire, la Cisse, la Brenne, la Ramberge, le ruisseau de Mesland, etc.)
Objectif n°2 : Prendre en compte les zones de dissipation de l'énergie prélué du futur PPRI		
	Risques naturels	Prise en compte du risque de rupture de digues au travers des "Zones de Dissipation d'Énergie" recensée sur le territoire.
Objectif n°3 : Limiter l'exposition aux risques de forêts		
	Risques naturels	Prise en compte du risque "Feux de Forêts" grâce à une limitation des droits à construire au sein des espaces boisés
	Milieux naturels et biodiversité	Sauvegarde des espaces boisés et de la biodiversité.
Objectif n°4 : Encadrer l'artificialisation des secteurs sensibles aux mouvements de terrain et retrait et gonflements des argiles		
	Risque naturels	Limite l'urbanisation dans des secteurs sensibles aux phénomènes de mouvements de terrain et/ou Retrait-Gonflement des argiles afin de ne pas générer des risques pour les futurs pétitionnaires
Objectif n°5 : Limiter l'insécurité routière par des accès collectifs		
	Risques technologiques	Limite le risque d'accidents liés à la circulation routière en limitant notamment la multitude d'accès sur les voies les plus fréquentées

Orientation n°13 : Pérenniser la richesse de la biodiversité locale et la ressource en eau		
Objectif n°1 : Préserver les réservoirs de biodiversité et les restaurer		
Objectif n°2 : Préserver les zones humides et les restaurer		
	Milieux naturels et biodiversité	Favorise la préservation des habitats naturels et éléments d'intérêt écologique (espaces boisés, haies, prairies, zones humides, etc.) présents sur le territoire et sièges d'une richesse faunistique et/ou floristique ou participant au maintien des continuités écologiques.
		Incite à la caractérisation des zones humides et à l'amélioration de la connaissance des milieux et de la biodiversité du territoire
		Prise en compte du principe « Eviter, Réduire, Compenser »"
Objectif n°3 : Améliorer la ressource en eau potable		
Objectif n°4 : Répondre aux besoins s'alimentation en eau potable		
	Ressource en eau	Incite à : <ul style="list-style-type: none"> • la prise en compte des périmètre de protection des captage d'eau potable ; • une urbanisation maîtrisé en adéquation avec la capacité des réseaux existants ; • l'entretien et la renforcement du réseau existant ; • une diminution de la pollution du sol et des masses d'eau souterraines
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	
	Pollutions	
Objectif n°5 : Gérer les eaux pluviales sans impacter le milieu récepteur		
	Gestion des eaux pluviales	Incite à l'amélioration la gestion des eaux pluviales afin de limiter les ruissellement et ainsi réduire leur charge en polluant. Favorise une gestion des eaux de pluie à la parcelle
	Pollutions	
	Risques naturels	
Objectif n°6 : Améliorer le rejet des eaux usées dans le milieu naturel		
	Vie sociale	Favorise une adéquation entre l'accueil de populations et la capacité des stations d'épuration et du réseau d'assainissement collectif des eaux usées.
		Encourage le recours à l'assainissement collectif au détriment de l'assainissement autonome.
	Pollutions	Diminue la pollution des sols et des masses d'eau

Objectif n°7 : Maîtriser l'urbanisation et l'usage des sols au sein des périmètres de protection de captage		
	Pollutions	Limite les risques de pollution des masses d'eau souterraines qui pourraient affecter la qualité de l'eau distribuée
	Ressource en eau	

Orientation n°14 : Répondre aux besoins de nouveaux équipements		
Objectif n°1 : Projeter une nouvelle déchetterie communautaire dans la zone industrielle des Poujeaux		
	Pollutions	Renforcement de l'offre en déchetterie (seconde déchetterie communautaire) ce qui implique une amélioration de la gestion des déchets et une limitation de la pollution des sols et sous-sols.
	Nuisances	Implantation de la déchetterie au sein d'une zone d'activités économiques (zone industrielle des Poujeaux) compatible avec ce type d'activité
Objectif n°2 : Soutenir le déploiement des communications numériques		
	Économie et vie sociale	Favorise : <ul style="list-style-type: none"> • l'attractivité du territoire, notamment pour les activités économiques, grâce à une couverture numérique de qualité ; • un désenclavement des territoires les plus isolés
Objectif n°3 : Permettre l'aménagement d'aires de repos		
	Économie et vie sociale	Offre complémentaire qui renforce l'attractivité touristique du territoire
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Implantation dans les tissus urbains et entrées de ville afin de ne pas générer de mitage urbain ni porter atteinte aux milieux naturels ou agricoles
	Milieux naturels et biodiversité	
Objectif n°4 : Cibler les réserves foncières stratégiques pour les équipements publics		
	Vie sociale	Anticiper les besoins afin d'assurer une adéquation en l'évolution de la population et la capacité des équipements publics

Objectif n°5 : Accueillir un bâtiment d'activités culturelles et artistiques à Amboise		
	Vie sociale	Renforcement de l'offre en équipement public

Orientation n°15 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels		
	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Favorise la lutte contre la consommation d'espaces grâce à : <ul style="list-style-type: none">• l'optimisation du potentiel foncier intra-urbain ;• la fixation d'une densité minimale modulée en fonction de la catégorie des communes ;• une diminution de la consommation foncière par rapport à la décennie 2007/2017 ;• une réduction importante des surfaces à urbaniser ;• une consommation foncière inférieure aux objectifs chiffrés imposées par le SCoT.

4.1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLUi prévoit :

- **Vingt-quatre secteurs de développement urbain à vocation habitat**, en densification ou en extension, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

OAP	Nom	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
n°1	Chandon	Amboise	5 minimum
n°2	La Reignière	Amboise	3 minimum
n°3	Grand Malpogne	Amboise	226 minimum
n°4	La Marnière	Amboise	30 minimum
n°5	Les Sablonnières	Amboise	95 minimum
n°6	La Bondonnière	Amboise	10 minimum
n°7	Bel Air	Amboise	20 minimum
n°1	Paradis	Cangey	2 minimum
n°2	La Chapelle	Cangey	14 minimum
n°3	Les Cormiers	Cangey	2 minimum
n°1	La Forgetrie	Chargé	10 minimum
n°1	Saint-Ouen	Limeray	2 minimum
n°1	Les Huraudières	Lussault-sur-Loire	10 minimum
n°1	Stade de Vilvent	Nazelles-Négron	30 minimum
n°2	École de Vilvent	Nazelles-Négron	60 minimum
n°3	Le Plateau	Nazelles-Négron	52 minimum
n°1	Jean Antoine Gentil	Saint-Ouen-lès-Vignes	8 minimum
n°2	La Bourdonnerie	Saint-Ouen-lès-Vignes	3 minimum
n°1	Paul Louis Courrier	Souvigny-de-Touraine-	6 minimum
n°2	Courteline	Souvigny-de-Touraine-	10 minimum
n°3	Souvigny Ouest	Souvigny-de-Touraine-	2 minimum
n°1	La Vovellerie	Pocé-sur-Cisse	90 minimum
n°1	Paradis	Montreuil-en-Touraine	19 minimum
n°1	Pierre Pelletier	Neuillé-le-Lierre	21 minimum

Certains secteurs de développement sont des terrains de surfaces réduites, appelés dents creuses, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et n'ont, à ce titre, pas fait l'objet d'OAP.


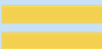

- **Trois secteurs de développement urbain à vocation économique :**


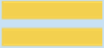

Bien que le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise soit un territoire à dominante résidentielle, il jouit d'une situation géographique privilégiée le long d'axes de déplacement majeur tels que

l'A10, la RD31 ou encore la RD952. Le projet de PLUi tient compte de cette opportunité et de la présence d'un bassin de population important. C'est la raison pour laquelle il prévoit trois secteurs de développement urbain à vocation économique. Chacun de ces secteurs fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

OAP	Nom	COMMUNE
n°8	Boitardière Ouest	Amboise
n°2	Boitardière Est	Chargé
n°8	La Ramée	Pocé-sur-Cisse

L'analyse des incidences de chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation a été établie sur la base du tableau présenté ci-dessous :

			
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	Apport supplémentaire en termes d'éléments naturels (ex : plantations de haies, de bosquets, d'alignements d'arbres, etc.)	Maintien ou compensation à même valeur écologique des habitats et/ou éléments naturels existants (ex : haies, bosquets, arbres isolés, mares, etc.)	Suppression d'habitats et/ou d'éléments naturels (ex : haies, bosquets, arbres isolés, mares, etc.)
PAYSAGE	Mise en valeur du paysage (ex : plantations d'arbres de hautes tiges en lisière urbaine, création d'alignements d'arbres pour mise en perspective des futures constructions, etc.)	Maintien du cadre paysager existant (ex : implantation de constructions au sein d'un secteur non visible ou intégré au tissu urbain)	Impact visuel du secteur (ex : exposition des futures constructions le long d'un axe de circulation fréquenté)
GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	Renouvellement urbain (surfaces déjà imperméabilisées) : reconversion (démolition/reconstruction), réhabilitation (ex : ancienne bâtisse) ou changement de destination (ex : corps de ferme) de constructions existantes	Comblement de dents creuses : imperméabilisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	Étalement urbain ou mitage : imperméabilisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en périphérie ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine
PATRIMOINE BÂTI	Renforcement du caractère des lieux et de l'ambiance générale (ex : maintien du front bâti continu dans les zones urbaines anciennes)	Aucune orientation d'aménagement particulière mise en place	Création d'orientations d'aménagement générant une dégradation de l'ambiance urbaine
ÉCONOMIE ET VIE SOCIALE	Renforcement de la vitalité économique et/ou de la mixité fonctionnelle et/ou de la mixité sociale (ex : diversité de la typologie des logements, implantation de commerces dans un secteur à dominante résidentielle, etc.), etc.	Création d'un secteur à vocation exclusive au sein du tissu urbanisé	Création d'un secteur à vocation exclusive détaché par sa position ou son orientation du tissu urbanisé existant (ex : quartier en impasse orienté vers l'extérieur du bourg).
RESSOURCE EN EAU - GESTION DES EAUX PLUVIALES	Création d'orientations d'aménagement favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (ex : création de noues, fossés, bassins de rétention, etc.)	Absence orientation d'aménagement d'aide à la gestion des eaux pluviales dans le cas de non nécessité	Suppression de dispositifs favorisant une gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues, fossés, etc.)

			
RISQUES	Création d'orientations d'aménagement favorisant une réduction des risques (ex : interdiction des sous-sols, maintien d'un talus ou d'une haie d'intérêt pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque, création de noues, localisation d'une cavité souterraine avec une inconstructibilité, etc.)	Aucune orientation d'aménagement prise en faveur de la réduction des risques lorsqu'aucun n'a été détecté	Suppression de dispositifs favorisant une réduction des risques ou non mise en place de dispositifs/règles pour faire face à un risque avéré (ex: aléa fort à très fort au risque de remontées de nappe et/ou de mouvements de terrain)
NUISANCES - POLLUTIONS	Création d'orientations d'aménagement favorisant une réduction des nuisances (ex : zone tampon le long d'un axe de circulation majeur ou entre une zone résidentielle et économique, etc.)	Aucune orientation d'aménagement prise en faveur de la réduction des nuisances en leurs absences	Suppression de dispositifs favorisant une réduction des nuisances
DÉPLACEMENTS - MOBILITÉ	Création d'orientations d'aménagement encourageant l'écomobilité (ex : création de sentes piétonnes, pistes cyclables, interconnexions entre quartiers résidentiels, etc.)	Aucune orientation d'aménagement encourageant l'écomobilité (sentes piétonnes, pistes cyclables, etc.)	Suppression de dispositifs encourageant l'écomobilité (sentes piétonnes, interconnexion entre quartiers, etc.)
AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	Création d'orientations d'aménagement encourageant la réduction de la consommation d'énergie (ex : implantation d'un parc photovoltaïque, création d'un écoquartier), favorisant l'écomobilité, la réduction des distances de parcours (ex : politique d'accueil des commerces en centre-bourg, etc.), etc.	Aucune orientation d'aménagement prise en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et d'une diminution des rejets de gaz à effet de serre	Suppression de dispositifs pris en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et d'une diminution des rejets de gaz à effet de serre

	Milieux naturels et biodiversité	Paysage	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Patrimoine bâti	Économie et vie sociale	Ressource en eau - Gestion des eaux pluviales	Risques naturels	Risques technologiques - sécurité	Nuisances - pollutions	Déplacements - Mobilité	Air, énergie, climat
OAP n°1 – Amboise	=	=	=	+	=	=	=	+	=	=	=
OAP n°2 – Amboise	=	+	=	=	=	+	=	=	=	=	=
OAP n°3 – Amboise	-	=	-	=	+	=	=	=	=	+	+
OAP n°4 – Amboise	-	=	=	=	+	=	=	=	=	+	+
OAP n°5 – Amboise	=	+	=	=	+	+	=	+	+	+	+
OAP n°6 – Amboise	=	=	=	=	+	=	=	-	=	+	+
OAP n°7 – Amboise	=	+	=	=	=	=	=	=	+	=	=
OAP n°8 – Amboise	+	+	-	=	+	=	=	=	=	=	=

	Milieux naturels et biodiversité	Paysage	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Patrimoine bâti	Économie et vie sociale	Ressource en eau - Gestion des eaux pluviales	Risques naturels	Risques technologiques - sécurité	Nuisances - pollutions	Déplacements - Mobilité	Air, énergie, climat
OAP n°1 – Cangey	=	+	=	+	=	=	=	=	=	=	=
OAP n°2 – Cangey	=	=	-	=	+	=	=	=	=	=	=
OAP n°3 – Cangey	=	=	=	+	=	=	=	=	+	=	=
OAP n°1 – Chargé	=	=	=	+	+	=	=	=	+	+	+
OAP n°2 – Chargé	+	+	-	=	+	=	=	=	-	+	=
OAP n°1 – Limeray	=	=	=	+	=	=	=	=	=	=	=
OAP n°1 – Lussault-sur-Loire	=	=	=	=	=	=	=	=	+	=	=
OAP n°1 – Montreuil-en-Touraine	=	+	-	=	=	=	=	=	=	=	=

	Milieux naturels et biodiversité	Paysage	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Patrimoine bâti	Économie et vie sociale	Ressource en eau - Gestion des eaux pluviales	Risques naturels	Risques technologiques - sécurité	Nuisances - pollutions	Déplacements - Mobilité	Air, énergie, climat
OAP n°1 – Nazelles-Négron	+	+	=	=	+	=	=	=	=	+	+
OAP n°2 – Nazelles-Négron	=	=	+	+	+	+	=	=	=	+	+
OAP n°3 – Nazelles-Négron	+	+	-	+	=	+	=	+	=	+	+
OAP n°1 – Neuillé-le-Lierre	+	+	-	=	=	+	=	=	+	=	=
OAP n°1 – Pocé-sur-Cisse	=	+	-	=	+	+	=	+	=	+	+
OAP n°2 – Pocé-sur-Cisse	=	+	+	+	+	=	=	=	=	+	+

	Milieux naturels et biodiversité	Paysage	Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Patrimoine bâti	Économie et vie sociale	Ressource en eau - Gestion des eaux pluviales	Risques naturels	Risques technologiques - sécurité	Nuisances - pollutions	Déplacements - Mobilité	Air, énergie, climat
OAP n°1 – Saint-Ouen-lès-Vignes	-	-	=	+	=	=	=	=	=	=	=
OAP n°2 – Saint-Ouen-lès-Vignes	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
OAP n°1 – Souvigny-de-Touraine	=	+	=	+	+	+	=	=	=	=	=
OAP n°2 – Souvigny-de-Touraine	=	+	=	+	=	=	=	=	=	=	=
OAP n°3 – Souvigny-de-Touraine	=	=	=	+	=	=	=	+	=	=	=

- Incidences retenues :
 - La gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Le principal motif d'incidence négative retenue pour les Orientations d'Aménagement de Programmation définies sur le territoire est lié à la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation d'espaces. Bien qu'ils répondent aux objectifs chiffrés de croissance démographique ou de renforcement/développement des activités économiques et que le projet de PLUi privilégie en premier lieu le comblement des dents creuses et la réhabilitation de l'existant, la localisation de secteurs de développement urbain en dehors de l'enveloppe urbaine génère une incidence négative pour les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés.

À noter que l'intégration paysagère de ces secteurs de développement en extension a été prise en compte, n'entraîne pas une dégradation du paysage et se révèle même, dans certains cas, être un plus-value pour cette thématique (ex : création d'une lisière urbaine végétale initialement absente). C'est le cas notamment pour les secteurs d'OAP n°8 sur Amboise, n°1 sur Cangey, n°2 sur Chargé, n°1 sur Montreuil-en-Touraine, n°3 sur Nazelles-Négron, n°1 sur Pocé-sur-Cisse, n°1 sur Neuillé-le-Lierre.

De plus, un coefficient de biotope par surface (seuil minimal de 0,5) est appliqué à l'ensemble des secteurs d'aménagement valant règlement à savoir la totalité des secteurs de développement urbain à vocation principale d'habitation en extension.

- La pollution et les nuisances

Le développement économique prévue dans le prolongement de la zone d'activités existante de la Boitardière, à l'Est, s'inscrit sur des terres agricoles localisées face aux constructions à usage d'habitation de la rue des Têtes Noires. La cohabitation de ces destinations de construction est susceptible de générer des nuisances. Toutefois, les dispositions réglementaires au sein de chacune des zones respectives (zone Ah pour le hameau et 1 AUE pour la zone d'activités) assurent une limitation des ces éventuelles nuisances (ex : interdiction des dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques, des sites ICPE de type SEVESO).

- Les milieux naturels et biodiversité

Une incidence négative sur les milieux naturels et la biodiversité a été retenue sur la commune d'Amboise (secteurs d'OAP n°3 et n°4) et Saint-Ouen-lès-Vignes (secteur d'OAP n°1).

Le secteur d'OAP n°3 "Grand Malpogne" présente de nombreux habitats naturels plus ou moins intéressants pour la flore (ex : boisement de feuillus, prairie de fauche) et la faune (haies, verger, fourré). Toutefois, sa localisation enclavée dans la trame urbaine et déconnectée de la Trame Verte ainsi que son absence d'enjeux significatifs pour la faune et la flore tempèrent l'impact négative recensée.

En raison de sa localisation et de sa faible superficie, le petit boisement localisé sur la partie Nord du secteur d'OAP n°4 "La Marnière", sur Amboise, ne présente qu'un intérêt limité pour la biodiversité en tant qu'habitat. Toutefois, en complément de son intérêt paysager, il est susceptible de jouer un rôle dans la trame verte intra-urbaine. En effet, inséré dans la trame urbaine dense, il constitue potentiellement un espace relais pour la faune (avifaune, micromammifère, etc.) avec les espaces boisés de superficie plus

importante et localisés en périphérie de l'enveloppe urbaine. Le maintien d'un corridor boisé peut permettre de maintenir une certaine continuité notamment pour l'avifaune.

Une incidence négative a été retenue pour le secteur d'OAP n°1 "Jean Antoine Gentil", sur la commune de Saint-Ouen-lès-Vignes, en raison de la présence d'un espace boisé qui constitue l'un des derniers points de connexion entre les massifs forestiers localisés à l'Est de la commune et les boisements associés à la Remberge. La disparition totale de ce boisement pourrait fragiliser le corridor écologique entre ces deux entités.

- Le risque technologique

Une incidence négative a été retenue pour le secteur d'OAP n°8 "La Boitardière Ouest" en raison de l'existence de périmètres d'exposition aux risques (zone d'interdiction stricte R et d'autorisation B) liés à la présence de l'établissement Arch Water, classé "SEVESO seuil haut".



4.1.3 Les règlements écrit et graphique



Le territoire intercommunal se divise en quatre grandes catégories de zones :


- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA, UB, UC, UD, UE, UF, UL, UPV ;
- les zones, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisées sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles sont désignées par les lettres AU ;
- les zones reconnues au titre de la valeur agricole des terres : zone A ;
- les zones naturelles et forestières reconnues au titre de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

En raison de leur superficie et/ou localisation et/ou de la présence des réseaux (assainissement et eau potable), certains secteurs de développement urbain faisant l'objet d'OAP ne sont pas classés en zone d'urbanisation future (AU). Ils bénéficient alors d'un classement en zone urbaine.

Pour rappel, conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, "*peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*"

GÉNÉRALITÉS		
Classement de l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale d'intérêt reconnu (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) en zone naturelle ou agricole		Milieux naturels et Biodiversité, Paysage
Identification et protection de certains éléments naturels et/ou paysager pour des motifs d'ordre écologique (haies, alignement d'arbres, boisements, espaces plantés à réaliser et à préserver, etc.) en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.		Milieux naturels et Biodiversité
Identification et protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme		Milieux naturels et Biodiversité, Paysage
Identification et protection du patrimoine bâti (architecture traditionnelle, petit patrimoine, etc.) au titre du paysage (L.151-19 du Code de l'Urbanisme) ou par le biais de l'autorisation de changement de destination (L.151-11, 2° dudit Code)		Paysage et patrimoine bâti
Mise en place d'une trame "inondation" au titre de l'article R.151-31 du Code de l'urbanisme qui renvoie à l'application du PPRi du Val de Cisse		Risques naturels
Création d'une trame "Risques identifiés au titre de l'article R.151-31 du Code de l'urbanisme" en raison de la présence de Zones de Dissipation de l'Energie (ZDE)" calculées spécifiquement pour chacun des ouvrages de protection, en analysant le fonctionnement de chacun des systèmes d'endiguement		Risques naturels
Mise en place d'une trame risque technologique au titre de l'article R.151-31 du Code de l'urbanisme qui renvoie à l'application du PPRt		Risques technologiques
Dispositions réglementaires obligeant le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe.		Sols, sous-sols et pollutions
Dispositions réglementaires visant à la maîtrise de la gestion des eaux usées		Sols, sous-sols et pollutions
Dispositions réglementaires visant à la maîtrise de la gestion des eaux pluviales, la réduction de leur contamination		Ressource en eau, gestion des eaux pluviales et sols, sous-sols et pollutions.
Dispositions réglementaires encourageant le recours aux essences végétales locales		Milieux naturels et Biodiversité
Recommandations favorisant la prise en compte des risques de remontées de nappe et Retrait-Gonflement des argiles		Risques naturels
Création de zones non aedificandi pour lutter contre le risque lié aux ruissellements des eaux pluviales (ex : Maintien d'un talus sur le secteur OAP n°6 "La Bondonnière" sur Amboise).		Risques naturels
LES ZONES URBAINES (U) ET À URBANISER (AU)		
Disposition réglementaire obligeant la mise en place une clôture végétale dès lors que la zone urbaine ou à urbaniser jouxte toute zone A ou N		Milieux naturels et biodiversité, paysage
Création d'un secteur UAz concerné par des prescriptions relatives aux risques de rupture de digue		Risques naturels

Création d'un secteur Up destiné à recevoir uniquement les occupations et utilisations du sol en rapport avec l'activité photovoltaïque, à savoir un champ de panneaux photovoltaïques		Air, énergie, climat
Recherche d'une limitation des nuisances avec l'interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec le caractère et/ou l'ambiance du secteur (ex : interdiction des activités industrielles et du commerces de gros en zone UA)		Nuisances, Paysage et patrimoine bâti
Préservation des ambiances urbaines grâce à la création de dispositions règlementant l'implantation, la volumétrie (ex : hauteur des constructions et des clôtures) et l'aspect extérieur (ex : "les bardages doivent être de teinte foncée sobre ou d'une teinte gris clair, gris bleu") des constructions.		Paysage et patrimoine bâti
Recherche d'une mixité fonctionnelle et sociale au travers des destinations de constructions autorisées : habitat (diversité dans la typologie de bâti), activités économiques (industrie, bureau, etc.), commerces et activités de service, établissements publics, etc.		Économie et vie sociale
Sectorisation pour permettre la pérennisation d'activités économiques sur le territoire (ex : zones UE, 1AUE, 2AUE) et prendre en compte les risques associés à ces activités.		Économie et vie sociale, Nuisances, Pollutions, Risques technologiques
Emprise au sol maximale réglementée en fonction de la typologie des constructions et du secteur urbain (ex : emprise au sol limitée à 200 m ² pour les entrepôts, activités artisanales, commerciales, de restauration, de services ou de commerces de gros en zone UBa, UBb et UBc)		La densification et la lutte contre l'étalement urbain.
Mise en place d'un coefficient de biotope dans certains secteurs urbains (UC, UF, 1 AUE)		Imperméabilisation du sol, Paysage, Milieux naturels et biodiversité, Gestion des eaux pluviales
Aucune emprise au sol maximale fixée dans certains secteurs urbains		
LA ZONE AGRICOLE (A)		
Création d'un secteur Am concerné par des prescriptions en faveur du maintien de l'activité de maraîchage		Économie et paysage
Création d'un secteur Ap de constructibilité restreinte afin de lutter contre la consommation des espaces agricoles, en particulier ceux localisés en périphérie des enveloppes urbanisés (pression urbaine accentuée), et de préserver des perspectives paysagères de qualité.		Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces et Paysage
Prescriptions réglementaires visant à limiter la consommation d'espaces agricoles (ex : les constructions à usage d'habitation ou activités des secteurs secondaires ou tertiaires ne sont pas autorisées dans la majorité des secteurs composant la zone agricole).		Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces
Intègre les principaux espaces agricoles		Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces et Économie et vie sociale

LA ZONE NATURELLE (N)		
Création d'un secteur Np de constructibilité restreinte afin de lutter contre la consommation des espaces naturels, en particulier ceux localisés en périphérie des enveloppes urbanisés (pression urbaine accentuée), et de préserver des perspectives paysagères de qualité.		Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces et Paysage
Création d'un secteur Ni concerné par des prescriptions relatives le risque de débordement de la Ramberge		Risques naturels
Intègre les principaux espaces naturels et forestiers		Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces et Milieux naturels et biodiversité

4.2 Évaluation des incidences par thématique environnementale

4.2.1 Milieux naturels et biodiversité

Le développement urbain programmé dans le projet de PLUi Val d'Amboise ne doit menacer ni la présence ni la fonctionnalité de ces milieux accueillant une biodiversité reconnue.

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
<p>Le territoire de la C.C du Val d'Amboise dispose d'une richesse importante de milieux naturels caractérisée par la présence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • plusieurs périmètres de reconnaissance environnementale (2 sites Natura 2000, ZNIEFF, etc.) ; • nombreux cours d'eau (la Loire, la Brenne, la Cisse, l'Amasse, la Ramberge, etc..) et plans d'eau ; • des zones boisées (ex : forêt d'Amboise), des secteurs de vignes, de zones humides, etc. 	<p>Aucune espèce protégée ou habitat d'intérêt n'a été recensé sur les secteurs de développement urbain prospectés. Ainsi, aucun enjeu significatif n'a été retenu concernant la flore et les habitats naturels. En effet, la très grande majorité des espaces consommés sont des espaces peu intéressants d'un point de vue floristique et faunistique.</p> <p>De même, aucune végétation caractéristique des zones humides n'a été recensée sur les secteurs de développement prospectés.</p>
<p>Cette richesse de milieux naturels est identifiée au travers de la TVB déclinée localement à l'échelle du périmètre du SCoT ABC.</p>	<p>Au regard de l'analyse (localisation, flore, habitat, etc.), certains secteurs de développement urbain sont susceptibles de fragiliser les continuités écologiques par dégradation de corridors écologiques, isolation de réservoirs de biodiversité, etc. Il s'agit des secteurs d'OAP suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • n°4 "La Marnière" sur Amboise ; • n°1 "La Forgetrie" sur Chargé ; • n°1 "Saint-Ouen" sur Limeray ; • n°1 "Jean Antoine Gentil" sur Saint-Ouen-lès-Vignes.

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUi, les principales incidences potentielles retenues sur la biodiversité et les milieux naturels concernent la suppression ou dégradation de continuités écologiques sur Amboise, Chargé, Limeray et Saint-Ouen-lès-Vignes.

4.2.2 Paysage et patrimoine bâti

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
<p>Le territoire de la C.C du Val d'Amboise dispose d'un patrimoine bâti et paysager riche et reconnu. Il se matérialise notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le classement Val de Loire UNESCO (reconnaissance internationale) ; • l'AVAP transformée en SPR depuis le 08/07/16 ; • le PSMV pour le centre-ville d'Amboise ; • un petit patrimoine bâti très riche ; • des cônes de vue remarquables sur la Loire et les grands paysages ; • la présence de sites inscrits et classés ; • des monuments historiques classés et inscrits. 	<p>Le projet de PLUi n'est pas susceptible de générer des incidences supplémentaires sur le patrimoine bâti bénéficiant d'un statut de protection. Toutefois, certains secteurs de développement urbain, localisés en dehors de ces périmètres de protection, peuvent par leur localisation (ex : en lisière urbaine, point haut, constructions isolées, bâtiments d'activités sur un espace d'openfield, etc.), leur destination de constructions autorisées ainsi que par les orientations d'aménagement édictées, générer des incidences sur ce patrimoine bâti et paysager. C'est notamment le cas des secteurs OAP suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • n°2 "La Reignière" sur Amboise et n°1 "La Forgetrie" sur Chargé en raison de la présence d'un talus ; • n°3 "Grand Malpogne" sur Amboise en raison de la présence d'arbres isolés ou d'alignements d'arbres ; • n°4 "La Marnière " sur Amboise en raison de la présence d'un espace boisé paysager ; • n°5 "Les Sablonnières" et n°7 "Bel Air" sur Amboise en raison de la présence de perspectives visuelles sur le château d'Amboise ; • n°6 "La Bondonnière" en raison de la présence d'une bande boisée paysagère ; • n°8 "La Boitardière Ouest" en raison de son exposition visuelle et de la présence d'un bosquet d'intérêt paysager ; • n°2 "La Chapelle" et n°3 "Les Cormiers" sur Cangey en raison de leur exposition visuelle ; • n°1 "Saint-Ouen" sur Limeray en raison de la présence d'une barrière végétale ; • n°1 "Paradis" sur Montreuil-en-Touraine en raison de son exposition visuelle ; • n°3 "Le Plateau" sur Nazelles-Négron en raison de sa localisation en entrée de ville et de la présence de haies, alignements d'arbres et espaces boisés paysagers ; • n°1 "Pierre Pelletier" sur Neuillé-le-Lierre en raison de son exposition visuelle ;

	<ul style="list-style-type: none">• n°1 "La Vovellerie" sur Pocé-sur-Cisse en raison de sa localisation en entrée de ville et de la présence de haies et d'alignements d'arbres paysagers ;• n°2 "La Bourdonnerie" sur Saint-Ouen-lès-Vignes en raison de la présence d'un espace boisé paysager.
--	--

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUi, les principales incidences potentielles retenues sur le paysage et le patrimoine bâti sont liées au développement urbain en dehors des secteurs bénéficiant d'un statut de protection, aux prescriptions architecturales définies dans chacune des zones du PLUi, à la localisation et aux orientations des secteurs de développement urbain programmés ou à la disparition de perspectives paysagères de qualité.

4.2.3 Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

- Constat

L'imperméabilisation des sols est un effet direct et majeur de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Contrairement aux documents d'urbanisme antérieurs (PLU SRU et POS), le PLUi est un document de planification qui intègre les dispositions notamment des lois Grenelles, ALUR et ELAN ayant largement renforcé la dimension environnementale et territoriale des documents d'urbanisme. Ainsi, ces dispositions s'opposent aux principes de « réserves foncières », « pastillages », « mitage urbain » ou encore « étalement urbain ». Désormais, le PLUi est établi dans une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine d'années, c'est la raison pour laquelle les objectifs chiffrés, notamment en termes de consommation foncière, sont estimés en conséquence.

La politique de densification/requalification des secteurs urbains permet de lutter contre la réduction des espaces naturels et agricoles à l'extérieur de l'espace aggloméré. Toutefois, en contrepartie, par l'augmentation des surfaces imperméabilisées au sein de l'enveloppe urbaine, cette politique génère de nouvelles contraintes pour le milieu urbain (hausse des ruissellements, des débits en aval, etc.) et une augmentation de la pression urbaine sur les espaces verts et boisés dans les espaces agglomérés.

L'urbanisation projetée sur le territoire de la C.C. du Val d'Amboise conduit à une consommation foncière d'espaces situés en milieux urbains, naturels et agricoles. L'objectif du PLUi est d'encadrer cette urbanisation tant quantitativement que qualitativement.

Communes	Total zones AU (en ha)	% des zones AU du PLUi	Superficies destinées à du logement (ha)
Amboise	38,45	28,19 %	11,37
Cangey	1,47	1,08 %	1,47
Chargé	56,60	41,50%	0
Limeray	0	0 %	0
Lussault-sur-Loire	0	0%	0
Montreuil-en-Touraine	1,61	1,18%	1,61
Mosnes	0	0 %	0
Nazelles-Négron	2,49	1,83%	2,49
Neuillé-le-Lierre	1,42	1,04%	1,42
Noizay	0	0%	0
Pocé-sur-Cisse	5,67	4,16%	5,67
Saint-Règle	28,67	21,02%	0
Saint-Ouen-lès-Vignes	0	0%	0
Souvigny-de-Touraine-	0	0%	0
	136,38	100%	24,03

Afin de répondre aux objectifs chiffrés d'évolution démographique qui portent la population du territoire de la C.C. du Val d'Amboise à 31 231 habitants à l'horizon 2030 (+ 2 741 habitants par rapport à 2013) et de faire face au phénomène de desserrement des ménages (2,24 hab/log projetés en 2030 contre 2,34 hab/log en 2014), le projet de PLUi prévoit une consommation foncière en extension d'environ 136 ha, dont 24 ha dédiés à vocation principale d'habitat et 114 hectares affectés au développement économique (dont 12 ha pour le projet photovoltaïque au sol).

- Incidences retenues

Le projet de PLUi entraîne une consommation foncière en extension d'environ 136 ha dont 24 ha pour l'habitat et 114 ha pour le développement économique du territoire.

4.2.4 Ressource en eau

- Constat

Le territoire est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 et le SAGE Cher aval. D'après le SDAGE précité, la qualité de l'eau est jugée "moyenne" pour la Loire, l'Amasse et la Ramberge, "mauvaise" pour la Cisse et « bonne » pour la Brenne.

L'ensemble du territoire est classé :

- en zone sensible à l'eutrophisation ;
- en zone de répartition des eaux (ZRE) pour la nappe de Cénomamien ;
- en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole.

État Initial de l'Environnement	Constat
<p>S'agissant de la ressource en eau potable, le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise compte dix-sept captages sur son territoire. Certains secteurs de l'intercommunalité sont approvisionnés en eau potable depuis des captages localisés en dehors du périmètre du PLUi.</p>	<p>L'objectif affiché de croissance démographique programmée à l'horizon 2030 est compatible avec la capacité d'adduction en eau potable.</p>
<p>Le territoire du PLUi Val d'Amboise compte 13 stations d'épuration. Depuis 2013, certaines stations ont connu des dépassements de leurs capacités hydrauliques lors d'événements pluvieux. Toutefois, des mesures ont été mises en place (contrôle des réseaux des particuliers, diagnostic réseau, convention de déversement avec les professionnels, etc.). Un diagnostic du réseau a été réalisé en 2016 pour rendre compte de l'état du réseau et identifier les dysfonctionnements. Il préconise tout un ensemble de travaux à réaliser.</p>	<p>Étant donné l'existence de dépassements des capacités hydrauliques pour certaines stations, sans la réalisation des travaux préconisés dans l'étude de 2016, la croissance démographique programmée à l'horizon 2030 par le PLUi risque d'engendrer de nouveaux désordres.</p>

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUi, les principales incidences potentielles sur la ressource en eau sont des dépassements des capacités hydrauliques du réseau d'eau usées pouvant générer une aggravation de la pollution des eaux.

4.2.5 Risques naturels

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
<p>Le territoire du PLUi présente de nombreux risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (la Loire, la Cisse) justifiant l'existence du PPRi Loire – Val de Cisse ; • un aléa moyen au Retrait-Gonflement des argiles sur la quasi-totalité du territoire à l'exception des secteurs localisés le long de la Brenne et du Ruisseau de Madelon concerné par un aléa fort ; • la présence de nombreuses cavités souterraines ; • un risque d'instabilité du sous-sol justifiant l'existence du Plan d'Exposition aux Risques (PER) de la commune d'Amboise ; • un risque important (nappe subaffleurante ou très fort) lié aux remontées de nappe localisées 	<p>S'agissant des secteurs de développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • trois secteurs classés en zone de "Prescriptions" au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) ; • le risque de Retrait-Gonflement des argiles est majoritairement en aléa moyen ; • aucune cavité souterraine n'y est recensée ; • le risque de remontées de nappe n'excède jamais l'aléa moyen.

<p>essentiellement dans les secteurs situés à proximité des cours d'eau. La commune de Montreuil-en-Touraine est particulièrement impactée par ce phénomène ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • un risque de rupture de digues. 	
<p>La gestion des eaux pluviales s'effectue de façon différenciée selon les secteurs urbains (réseau unitaire, bassins de rétention, rejet dans les fossés, etc.)</p>	<p>S'agissant des secteurs de développement urbain, 11 sont concernés par des problématiques de gestion des eaux pluviales en raison de la présence d'un talus, d'un fossé, d'un bassin de rétention ou d'une déclivité importante (ex : OAP n°5 "Les Sablonnières" sur Amboise, OAP n°1 "Pierre Pelletier" sur Neuillé-le-Lierre, etc.).</p>

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUi, les principales incidences potentielles retenues sont une augmentation, dans certains secteurs du territoire, des risques d'inondation par débordement de cours d'eau et remontées de la nappe sous-jacente, une fragilisation des constructions liée au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles, une augmentation du risque lié au rupture de digues et l'augmentation du risque de ruissellement des eaux pluviales par une augmentation de la surface imperméabilisée.

4.2.6 Risques technologiques

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
<p>Le territoire est concerné par un risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) lié :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au passage de l'A10, la RN152 et la RD952 et des lignes ferroviaires Tours-Amboise-Blois-Orléans et Bordeaux-Paris ; • à la présence de canalisations de transport de gaz naturels ou d'hydrocarbures. 	<p>Aucun secteur n'est impacté par la présence d'un risque TMD.</p>
<p>Le territoire est concerné par l'existence d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) en raison de la présence de l'établissement Arch Water, classé "SEVESO seuil haut".</p>	<p>9 secteurs de développement urbain sont inclus partiellement ou totalement dans le PPRT. Toutefois, seul le secteur d'OAP n°8 "La Boitardière Ouest" est directement impacté par la présence de ce site SEVESO avec la présence de périmètres d'exposition aux risques.</p>

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUi, la principale incidence potentielle retenue est la présence d'un site "SEVESO seuil haut" sur la commune d'Amboise.

4.2.7 Nuisances

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
Neuf communes sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières au titre de l'A10, la RD31, la RD751, la RD952 et les lignes ferroviaires Tours-Amboise-Blois-Orléans et Bordeaux-Paris.	A10, classée en catégorie 1 par l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres, située à moins de 300 m du secteur d'OAP n°1 "Pierre Pelletier" sur Neuillé-le-Lierre.
Sept communes sont concernées par la présence de routes classées à grande circulation (Amendement Dupont) : A10, RD31, RD952 (article L.111-4 du Code de l'Urbanisme).	Aucun secteur de développement urbain n'est soumis à la loi Barnier.
Limite Nord du secteur d'OAP n°2 "La Boitardière Est" sur Chargé localisée face aux constructions à usage d'habitation du nord de la rue des Têtes Noires.	

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUi, les principales incidences potentielles retenues sont un développement urbain dans des secteurs concernés par une cohabitation entre zones résidentielles et zones d'activités économiques ou situés à proximité d'axes classés au titre du bruit.

4.2.8 Sols, sous-sols et pollutions

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
Il existe un unique site BASOL dans la zone de la Boitardière à Chargé. Par ailleurs, hormis Chargé, l'ensemble des communes membres du PLUi Val d'Amboise dispose d'un ou plusieurs sites BASIAS.	Présence de deux sites BASIAS au sein du secteur d'OAP n°8 "La Boitardière Ouest" sur Amboise : <ul style="list-style-type: none"> • SMITOM d'Amboise (usine de compostage – CEN3700512) ; • la déchetterie d'Amboise (CEN3700516 – en activité). Aucun autre secteur de développement urbain n'est concerné par un site BASIAS au sein de son périmètre.
S'agissant de la ressource en eau potable, le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise compte dix-sept captages sur son territoire. Certains secteurs de l'intercommunalité sont approvisionnés en eau potable depuis des captages localisés en dehors du périmètre du PLUi.	Aucun secteur de développement urbain n'est programmé au sein des périmètres de protection établis autour des captages d'alimentation en eau potable à l'exception du secteur d'OAP n°1 "Paul Louis Courier" sur la commune de Souvigny-de-Touraine inclus dans le périmètre de protection éloignée du captage "Croix Bordebure".

Sur le territoire de la C.C. du Val d'Amboise, le sous-sol est très peu exploité : seules deux carrières sont recensées (carrière de "La Varenne-sous-Chandon" sur la commune d'Amboise et "Les Hauts Bœufs" sur la commune de Lussault-sur-Loire).	Étant donné l'absence de nouveaux projets d'exploitation du sous-sol, le projet de PLUi n'est pas susceptible de générer des incidences supplémentaires.
Le SMITOM d'Amboise assure une collecte et un traitement des déchets ménagers efficace sur l'ensemble de son territoire.	L'accueil de nouvelles populations va nécessairement entraîner l'augmentation de la production de déchets.

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUi, les principales incidences potentielles retenues sur les sols, sous-sols sont liées à l'artificialisation du sol et à l'augmentation de la quantité de déchets.

4.2.9 Air, énergie, climat

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
Compte tenu du contexte rural, la qualité de l'air est globalement bonne.	L'accueil de nouvelles populations va nécessairement engendrer une augmentation des déplacements et donc de la consommation énergétique, principale source de rejets de polluants atmosphériques. L'augmentation du nombre de résidences principales ne doit pas se limiter uniquement à la réalisation de constructions nouvelles mais également à la réhabilitation du parc résidentiel existant (ex : logements vacants) plus énergivore.
D'après le SRE, le territoire est localisé en dehors des zones favorables au développement de l'éolien notamment en raison du corridor UNESCO.	
Le potentiel solaire du territoire semble modéré.	
Au regard du caractère agricole du territoire et de la présence de sites de compostage, la méthanisation semble être une ressource potentielle en énergie renouvelable.	
Une filière bois énergie développée.	

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUi, les principales incidences potentielles retenues sur l'air, le climat et l'énergie sont une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de gaz à effet de serre en raison d'une croissance de la démographie (trafic routier, chauffage, électricité, etc.)

4.3 Évaluation des incidences Natura 2000

Pour rappel, le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise est concerné par deux sites Natura 2000 liés à la Loire.

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) nommée "*La Loire de Candes Saint-Martin à Mosnes*" (FR2400548) ;
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) nommée "*Vallée de la Loire d'Indre et Loire*" (FR2410012).

Ces deux sites Natura 2000 traversent le territoire de la C.C. du Val d'Amboise d'Ouest en Est. Leur périmètre se superpose au tracé de la Loire et concerne, sur le territoire du PLUi, les communes d'Amboise, Cangey, Chargé, Limeray, Lussault-sur-Loire, Mosnes, Nazelles-Négron, Noizay et Pocé-sur-Cisse.

Le projet de PLUi contient plusieurs dispositions importantes susceptibles de bénéficier aux sites Natura 2000, et notamment :

- Dans le PADD :
 - "*Préserver de toute urbanisation les coteaux des bords de Loire et de l'amasse*" (Objectif n°4 de l'orientation n°1) ;
 - "*Préserver les réservoirs de biodiversité et les restaurer*" (Objectif n°1 de l'orientation n°13) ;
 - "*Préserver les zones humides et les restaurer*" (Objectif n°2 de l'orientation n°13) ;
- Dans le règlement, le zonage et les OAP :
 - Inscription en zone naturelle (N) des périmètre de reconnaissance environnementale d'intérêt reconnu dont les deux sites Natura 2000 ;
 - Inscription en zone naturelle (N) des secteurs les moins anthropisés comme les espaces de vallées, les principaux massifs forestiers, etc. situés à proximité des sites Natura 2000 ;
 - Protections particulières appliquées, au titre de l'article L.151-23 du CU pour des motifs de préservation de la biodiversité, à certains éléments du cadre naturel (haies, bosquets, alignements d'arbres, etc.) ;
 - Maintien ou création de haies au sein de secteurs de développement urbain (OAP) ;
 - Mise en place d'un coefficient de biotope ;
 - Maintien ou création d'habitats favorables au développement de la biodiversité via la mise en place d'emplacements réservés ou d'OAP.

Au vu des prescriptions et de l'organisation du développement du territoire, la présence des sites Natura 2000 à proximité du territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise a été prise en compte. Globalement, le projet ne portera pas atteinte au réseau Natura 2000. Toutefois, à cette échelle, il est difficile de prévoir les impacts de l'ensemble des projets qui seront réalisés sur le territoire. Ainsi, les futurs projets situés à proximité d'un site Natura 2000 feront l'objet d'une évaluation des incidences dans le cadre de la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 5. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT / SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLUi, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLUi **contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation vis-à-vis des incidences potentielles ou avérées.** Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de l'élaboration du projet de PLUi, les choix opérés résultent déjà de mesures d'évitement (ex : choix et localisation des secteurs de développement urbain, mesures de densification pour réduire l'objectif de consommation d'espaces, etc.). Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein du projet de PLUi pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent.

5.1 Mesures envisagées

Les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLUi sur l'environnement doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

5.1.1 Mesures envisagées en faveur de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité

5.1.1.1 Mesures en faveur de la faune, de la flore et de leurs habitats

Incidences retenues	Dégradation d'habitats naturels (haies, espaces boisés, milieux ouverts, etc.) et perturbation de la faune locale en particulier dans les secteurs de développement urbain.	
Mesures	Évitement	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation des secteurs de développement urbain en dehors des périmètres de reconnaissance environnementale, des sites d'intérêt pour la faune et la flore ainsi que des secteurs de zones humides. - Classement en zone naturelle de l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale. - Préservation des secteurs de zones humides identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Réduction	<p>Maintien d'habitats favorables au développement de la biodiversité au sein des secteurs de développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • boisement à préserver au sein des secteurs d'OAP n°1 "La Forgetrie" sur Chargé, n°8 "Boitardière Ouest" sur Amboise, n°4 "La Marnière" sur Amboise, n°2 "La Bourdonnerie" sur Saint-Ouen-lès-Vignes et n°3 "Le Plateau" sur Nazelles-Négron ; • mare et berges à préserver au sein de l'OAP n°2 "La Vovellerie" sur Pocé-sur-Cisse.

	Compensation	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'habitats favorables au développement de la biodiversité au sein de secteurs de développement urbain par le biais de la mise en place de traitements paysagers végétalisés. - Inscription d'emplacements réservés pour le maintien ou la création de supports de biodiversité (ER n°4 "Création d'un espace paysager (transition entre la zone cultivée et la zone urbanisée)" sur la commune de Souvigny-de-Touraine). - Déplacement d'un habitat favorable au développement de la grenouille verte. (période conseillée pour le déplacement : Novembre à Février).
--	--------------	--

5.1.1.2 Mesures en faveur des continuités écologiques

Mesures	Évitement	<p>Fragilisation des continuités écologiques par dégradation de corridors écologiques, isolation de réservoirs de biodiversité, etc. par le projet de PLUi.</p> <p>En particulier, dégradations concernées par les secteurs d'OAP suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • n°4 "La Marnière" sur Amboise ; • n°1 "La Forgetrie" sur Chargé ; • n°1 "Saint-Ouen" sur Limeray ; • n°1 "Jean Antoine Gentil" sur Saint-Ouen-lès-Vignes.
	Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle des principaux réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. - Préservation des principaux éléments naturels (haies, boisements, alignements d'arbres, etc.) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. - Maintien de l'espace boisé sur le secteur OAP n°1 "La Forgetrie" sur Chargé. - Maintien d'une ceinture boisée pour le secteur OAP n°4 "La Marnière" sur Amboise ; - Maintien d'une trame boisée en lisière pour le secteur OAP n°1 "Saint-Ouen" sur Limeray ;

➔ **Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUi n'est pas susceptible d'impacter significativement la biodiversité et les habitats naturels bien qu'il engendre localement une fragilisation de certaines continuités écologiques.**

5.1.2 Mesures envisagées en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti

Incidences retenues	Mesures Évitement
<p>Dégradation du paysage et/ou du patrimoine bâti au en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un développement urbain notamment au sein ou en périphérie immédiate des secteurs anciens à l'architecture traditionnelle ; • un développement urbain en périphérie des entités agglomérés et donc exposé visuellement sur le grand paysage ; • un développement urbain en covisibilité avec un élément remarquable ; • un développement urbain en entrée de ville ; • la suppression de talus ; • la suppression d'arbres isolés, d'alignements d'arbres, de bosquets ou boisements d'intérêt paysager ou de barrières végétales ; • la suppression de perspectives paysagères de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle des principaux éléments paysagers remarquables (massifs forestiers, vallées, ripisylves, etc.). - Préservation des principaux éléments naturels (haies, boisements, alignements d'arbres, etc.) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre paysager. - Création de traitements paysagers pour requalifier certaines entrées de ville (OAP n°3 "Le Plateau" sur Nazelles-Négron, OAP n°2 "La Vovellerie" sur Pocé-sur-Cisse, OAP n°1 "Paradis" sur Montreuil-en-Touraine) - Création de traitements paysagers pour assurer une transition entre les zones d'urbanisation futures et les zones agricoles ou naturelles (OAP n°1 "Paradis" sur Cangey, OAP n°2 "La Bourdonnerie" sur Saint-Ouen-lès-Vignes, OAP n°8 "Boitardière" sur Amboise), le maintien des talus (OAP n°1 "La Forgetrie" sur Chargé, n°3 "Souvigny Ouest" sur Souvigny-de-Touraine) - Préservation du patrimoine bâti à l'architecture traditionnelle, petit patrimoine, etc. au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre paysager. - Préservation de cônes de vue (ex : OAP n°5 "Les Sablonnières" sur Amboise en direction du Château d'Amboise, OAP n°1 "Pierre Pelletier" sur Neuillé-le-Lierre en direction d'un espace vert). - Protection d'ensembles paysagers ou perspectives paysagères par la création de secteur à la constructibilité limités en zone naturelle (secteur Np) et agricole (secteur Ap). - Autorisation du changement de destination au titre de l'article L.151-11,2°. - Stabilisation du nombre de logements vacants aux alentours de 1 011 unités (objectif de 6,46% d'ici 2030 contre 7,27% en 2014). - Création de dispositions réglementaires en faveur de l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations et aménagements à usage résidentiel et économique (implantations, orientations, tonalités, couleurs, etc.) ainsi qu'au maintien des formes urbaines (ex : sens du faîtage, implantation des pignons sur les voies publiques, règles de recul ou d'alignement, etc.). - Amélioration de l'intégration des constructions dans l'environnement recherchée grâce à l'obligation de mettre en place une clôture végétale dès lors que le terrain d'assiette jouxte une zone A ou N.

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUi n'est pas susceptible d'impacter significativement le paysage et patrimoine bâti. Au contraire, certaines mesures se révèlent positives grâce à une mise en valeur de ces patrimoines

5.1.3 Mesures envisagées en faveur de la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences retenues	<p>Le projet de PLUi génère une consommation foncière en extension d'environ 136 ha dont 24 ha à vocation principale d'habitat et 114 ha pour le développement économique du territoire. D'ici 2030, cette consommation n'est en réalité que d'environ 92 ha en raison de la création d'une réserve foncière de 44 ha à vocation économique urbanisable qu'après 2030.</p>	
Mesures	Évitement	<ul style="list-style-type: none"> - Création de zones naturelles et agricoles dont les dispositions réglementaires permettent de limiter fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; - Autorisation du changement de destination. - Absence de mitage urbain, les opérations d'aménagement résidentiel ou économique sont soit incluses dans le tissu urbain, soit en périphérie immédiate des enveloppes urbaines, soit dans le prolongement des entités urbaines existantes (ex : développement économique de la zone d'activités de la Boitardière).
	Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation et ses modalités (nombre de logements, densité) ont été projetées selon les dispositions des documents cadres en vigueur et répondent à des besoins clairement identifiés au sein du diagnostic. Ces besoins sont représentés sous la forme d'objectifs chiffrés (nombre de logements supplémentaires, consommation foncière, etc.). - Mise en place d'un coefficient de biotope pour les secteurs UC, UF, 1 AUe ainsi que pour 8 secteurs de développement urbain ; - Priorité donnée au renouvellement urbain, au comblement des dents creuses et des secteurs d'urbanisation localisés à l'intérieur des enveloppes urbaines (supérieur à 66% des logements réalisés) ; - L'objectif de 68 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'horizon 2030, dont 24,19 ha à vocation principale d'habitat, prévu par le PLUi tient compte : <ul style="list-style-type: none"> • de l'objectif de porter la taille de la population à 31 230 habitants à l'horizon 2030 ; • du phénomène de desserrement des ménages qui implique la création de 532 résidences principales supplémentaires d'ici 2030 sur la base de 2,24 habitants par ménage en 2030 ; • de la stabilisation du nombre de logements vacants (1 011 en 2014), du changement de destination de certaines constructions en zone N ou A (estimé à 40 logements) ; • de la capacité d'accueil en logements au sein des enveloppes urbaines (estimé à 830 logements) • de la rétention foncière, • de la capacité des équipements publics, etc. <p>Des densités minimales sont fixées pour chacun des secteurs de développement urbain à vocation principale d'habitat.</p>

➔ Ainsi, le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Val d'Amboise comprend des mesures visant à limiter la consommation d'espaces notamment par le biais d'une densification de la trame urbaine existante (comblement des dents creuses et augmentation de la densité) et d'un renouvellement urbain (changement de destination).

5.1.4 Mesures envisagées en faveur de la protection de la ressource en eau

Incidences retenues	Diminution de la ressource en eau potable par suite d'une augmentation des besoins	
Mesures	Réduction	L'objectif de croissance démographique affiché a été calculé en tenant compte de la capacité des captages assurant la distribution en eau potable du territoire du PLUi Val d'Amboise.
Incidences retenues	Augmentation de la quantité des eaux usées à traiter en raison d'une augmentation de la population et donc des rejets. Dépassements des capacités hydrauliques pour certaines stations d'épuration	
Mesures	Évitement	- Création d'une nouvelle station d'épuration sur la commune de Mosnes (ER n°9). - Les stations d'épuration de Souvigny-de-Touraine et de Montreuil-en-Touraine ont fait l'objet de travaux en 2015-2016 afin d'accroître leur capacité. - La réalisation d'une nouvelle station d'épuration de 2000 EH est à l'étude à Limeray, à l'emplacement de la station actuelle.
	Réduction	Afin de réduire l'impact de l'augmentation de ces rejets, le bon fonctionnement du réseau d'eaux usées est suspendu à la réalisation des opérations et travaux suivants : <ul style="list-style-type: none"> • la réduction de la collecte d'eaux claires parasites de drainage de nappe et de tranchée, • la réduction de la collecte d'eau pluviale dans les réseaux séparatifs "eaux usées", • l'optimisation de la collecte de la pollution, • la lutte contre les nuisances de l'hydrogène sulfuré, • l'optimisation du fonctionnement des ouvrages de traitement, • la mise en conformité réglementaire des ouvrages (équipements des points A2).
Incidences retenues	Contrainte de raccordement du secteur de développement urbain situé sur la commune de Cangey à la station d'épuration	
Mesures	Évitement	Des mesures devront être programmées pour faire face à cette problématique.

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUi n'est pas susceptible d'impacter significativement la ressource en eau à condition que les mesures et travaux envisagés soient réalisés.

5.1.5 Mesures envisagées en faveur de la maîtrise des risques naturels

Incidences retenues	Risques d'inondation par débordement de cours d'eau	
Mesures	Évitement	Application d'une trame risque inondation, au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme, qui renvoie à l'application du PPRi du Val de Cisse en vigueur sur le territoire. Création d'un secteur Ni, secteur naturel soumis au débordement de la Ramberge
	Réduction	Les trois secteurs de développement urbain classés en zone de "Prescriptions" au PPRi sont tenus de respecter ces prescriptions.
Incidences retenues	Risques d'inondation par remontées de nappe	
Mesures	Évitement	Aucun secteur de développement urbain n'est classé en aléa fort ou nappe subaffleurante au risque de remontées de nappe.
	Réduction	Afin d'informer et maîtriser la présence de risques liés au phénomène de remontées de la nappe, des préconisations ont été intégrées aux dispositions constructives dans le règlement du PLUi : <i>"L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face"</i> .
Incidences retenues	Risques d'inondation liés aux ruissellements des eaux pluviales	
Mesures	Évitement	Création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (ex : ER n°17 sur Amboise : <i>"Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales"</i> , ER n°21 sur Amboise : <i>"Création d'une structure de rétention des eaux pluviales aux Bondonnieres/Le Clos Chauffour"</i>)
	Réduction	<ul style="list-style-type: none"> - La protection des boisements, bosquets, haies (classement en zone naturelle et/ou préservation au titre de l'article L.151-23 du CU) permet de maintenir des éléments naturels jouant un rôle de frein aux ruissellements et de limitation de l'érosion du sol. - L'application d'un coefficient de biotope permet de limiter les ruissellements des eaux pluviales et de réduire ainsi les risques associés. - Création d'une disposition réglementaire visant à favoriser une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette (<i>"L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur"</i>). - 11 secteurs faisant l'objet d'OAP comprennent des mesures d'aménagement spécifiques telles qu'un maintien de talus, de fossé ou la création d'équipements de gestion des eaux pluviales.
Incidences retenues	Risque de fragilisation des constructions lié au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles	
Mesures	Évitement	Aucun secteur de développement urbain n'est classé en aléa fort au Retrait-Gonflement des argiles.
	Réduction	Afin d'informer et maîtriser la présence de risques liés au risque de Retrait-Gonflement des argiles, des préconisations ont été intégrées aux dispositions constructives dans le règlement du PLUi : <i>"L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles et sur les risques de Retrait-Gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions"</i> .

Incidences retenues	Risque de rupture de digues.	
Mesures	Évitement	<p>- Mise en place de Zones de Dissipation de l'Energie (ZDE) calculée spécifiquement pour chacun des ouvrages de protection, en analysant le fonctionnement de chacun des systèmes d'endiguement. AU sein des périmètres des ZDE identifiées, il doit être fait application de l'article R.111-2 du Code l'Urbanisme. Aucun secteur de développement urbain n'est inscrit en ZDE.</p> <p>Création d'un secteur UAz concerné par des prescriptions relatives aux risques de rupture de digues.</p>

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUi n'est pas susceptible d'aggraver significativement les risques naturels identifiés.

5.1.6 Mesures envisagées en faveur de la maîtrise des risques technologiques

Incidences retenues	Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) lié : <ul style="list-style-type: none"> • au passage de l'A10, la RN152 et la RD952 et des lignes ferroviaires Tours-Amboise-Blois-Orléans et Bordeaux-Paris ; • à la présence de canalisations de transport de gaz naturel ou d'hydrocarbures. 	
Mesures	Évitement	Aucun secteur de développement n'est impacté par les risques TMD liés au passage d'infrastructures routières et ferroviaires ou par la présence de canalisations de transport d'hydrocarbures.
Incidences retenues	Risque technologique en raison de la présence de l'établissement Arch Water, classé "SEVESO seuil haut". Le secteur d'OAP n°8 "La Boitardière Ouest" est directement impactée par la présence de ce site SEVESO avec la présence de périmètres d'exposition aux risques.	
Mesures	Réduction	Application des prescriptions établis par le PPRt pour le secteur d'OAP n°8 "La Boitardière Ouest".

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUi n'est pas susceptible d'aggraver significativement les risques technologiques identifiés.

5.1.7 Mesures envisagées en faveur de la réduction des nuisances

Incidences retenues	Nuisances liées aux voies de circulation identifiées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières	
Mesures	Évitement	Hormis le secteur d'OAP n°1 "Pierre Pelletier" situé sur la commune de Neuillé-le-Lierre et à moins de 300 de l'A10, aucun autre secteur de développement urbain n'est localisé dans une zone impactée par cette nuisance.
Incidences retenues	Nuisances liées aux routes classées à grande circulation (Amendement Dupont)	
Mesures	Évitement	Aucun secteur de développement urbain n'est localisé dans une zone impactée par cette nuisance.
Incidences retenues	Nuisances liées à la cohabitation entre secteurs résidentiels et secteurs à vocation économique	
Mesures	Évitement	Hormis le secteur d'OAP à vocation économique n°2 "La Boitardièrre Est" situé sur la commune de Chargé, face aux constructions à usage d'habitation du nord de la rue des Têtes Noires, aucun autre secteur de développement urbain n'est localisé dans une zone impactée par cette nuisance.
	Réduction	Des dispositions réglementaires au sein de la zone d'activités (1 AUe) assure une réduction de ces éventuelles nuisances (ex : interdiction des dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques, des sites ICPE de type SEVESO).

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUi n'est pas susceptible d'aggraver significativement les nuisances identifiées.

5.1.8 Mesures envisagées en faveur la préservation des sols, sous-sols et la limitation de leur pollution

Incidences retenues	Risque de pollution lié à la présence de sites BASOL sur le territoire du PLUi Val d'Amboise	
Mesures	Évitement	- Aucun périmètre des secteurs de développement urbain ne comprend un site BASOL. - Hormis le secteur d'OAP n°8 "La Boitardièrre Ouest" situé sur la commune d'Amboise, aucun autre secteur de développement urbain ne comprend au sein de son périmètre de sites BASIAS.

Incidences retenues	Risque de pollution du sous-sol et des eaux souterraines en raison d'une urbanisation à proximité des captages d'eau potable alimentant le territoire du PLUi Val d'Amboise	
Mesures	Évitement	Aucun secteur de développement urbain n'est localisé au sein des périmètres de protection établis autour des captages d'alimentation en eau potable à l'exception du secteur d'OAP n°1 "Paul Louis Courier" sur la commune de Souvigny-de-Touraine inclus dans le périmètre de protection éloignée du captage "Croix Bordebure". Toutefois, la vocation habitat et le règlement écrit de ce secteur ainsi que les prescriptions établies dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique associé au captage assurent une prise en compte des risques de pollution.
Incidences retenues	Risque de pollution lié à l'augmentation de la quantité de déchets en raison de l'augmentation démographique	
Mesures	Évitement	Le SMITOM d'Amboise se chargera de la collecte et du traitement des déchets ménagers supplémentaires.
Incidences retenues	Risque de dégradation du sol et du sous-sol par l'augmentation de la surface imperméabilisée	
Mesures	Évitement	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des zones d'activité sur des secteurs de moindre qualité biologique ou agronomique. - L'application d'un coefficient de biotope permet de limiter les ruissellements des eaux pluviales et de réduire ainsi les risques associés. - Absence de mitage urbain, les opérations d'aménagement résidentiel ou économique sont soit incluses dans le tissu urbain, soit en périphérie immédiate des enveloppes urbaines, soit dans le prolongement des entités urbaines existantes (ex : développement économique de la zone d'activités de la Boitardière).

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUi n'est pas susceptible de dégrader significativement les sols, sous-sols ainsi que leur pollution.

5.1.9 Mesures envisagées en faveur la réduction de la consommation d'énergie et de la préservation de l'air

Incidences retenues	Augmentation de la consommation énergétique et des rejets de GES liés à l'augmentation des besoins et des déplacements en raison de la croissance démographique	
Mesures	Réduction	<p>Mesures de réduction en faveur d'une limitation des distances de parcours :</p> <ul style="list-style-type: none">• Maintien de connexions piétonnes existantes au sein des secteurs de développement urbain (ex : OAP n°1 "Pierre Pelletier" sur Neuillé-le-Lierre ou OAP n°1 "Paradis" sur Montreuil-en-Touraine) ;• Création de circulations douces (ex : OAP n°3 "Grand Malpogne" sur la commune d'Amboise) ;• 28 ER sont destinés à la création de liaisons pour les piétons et/ou les cyclistes ;• Priorité donnée à l'accueil de nouvelles populations à proximité des services et équipements grâce à un développement privilégiant le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses ;• Création de liaison interquartiers. <p>Mesure de réduction en faveur du développement des énergies renouvelables : création d'un secteur Up destiné à l'accueil d'un champ de panneaux photovoltaïques.</p>

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUi n'est pas susceptible d'impacter significativement l'air, le climat et la consommation énergétique.

5.2 Suivi de la mise en œuvre du PLUi (indicateurs d'évaluation)

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour donner suite aux orientations d'aménagement et de programmation établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions sera mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ainsi, à minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Cette analyse permettra d'effectuer un état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs chiffrés énoncés dans le PLUi et de recourir, si besoin, à une évolution du document d'urbanisme (modifications, révisions, etc.) en fonction des ajustements à apporter.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer, dès la phase de diagnostic, sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLUi.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficacité de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Ces indicateurs permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, etc.) ;
- l'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées) ;
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, etc.) ;

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLUi de la Communauté de Communes du Val d'Amboise, il pourra être mis en place un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi) soit directement par les services techniques de l'intercommunalité, soit par un prestataire extérieur.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité.

Il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux du territoire de la C.C. du Val d'Amboise et aux grandes orientations du PADD. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

Les tableaux suivants présentent, pour chaque orientation du PADD, les indicateurs qui peuvent être suivis pour vérifier la mise en œuvre du projet :

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 1 : Valoriser le paysage remarquable ligérien	Conserver les perspectives paysagères remarquables	Qualité des paysages sur le territoire	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 5 ans
	Protéger les espaces viticoles identitaires du territoire	Surfaces comprises dans les périmètres AOC	Communauté de Communes	Surfaces AOC	Tous les 5 ans
	Maintenir les coupures d'urbanisation	Nombre de coupures d'urbanisation	Communauté de Communes	Nombre de coupures	Tous les 3 ans
	Préserver de toute urbanisation les côteaux des bords de Loire et de l'Amasse	Qualité des paysages sur les côteaux	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Encadrer les destinations autorisées dans l'environnement immédiat des troglodytes	Nombre de projets d'aménagement des troglodytes	Communauté de Communes	Nombre de projets	Tous les 3 ans
	Poursuivre la valorisation des bords de cours d'eau (Amasse, Ramberge, Cisse)	Qualité des paysages au bord des cours d'eau	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Veiller à l'intégration du bâti agricole	Qualité des constructions agricoles	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 5 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 2 : Une planification territoriale liée à la transition énergétique	Intervenir sur la modération, la destination et la réservation du foncier	Surfaces artificialisées dans les milieux sensibles	Communauté de Communes	Surfaces artificialisées	Tous les 3 ans
	Projeter une performance énergétique et environnementale dans les opérations d'aménagement	Conception bioclimatique des opérations neuves	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Adopter des solutions de mobilité durables	Éléments limitant le recours à l'automobile	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Faire de la Boitardière un parc d'activités à énergie positive	Conception bioclimatique des aménagements	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Affirmer la place du végétal et l'imperméabilisation limitée des sols pour lutter contre le réchauffement climatique	Coefficient de biotope	Communauté de Communes	Surfaces éco-aménagées	Tous les 3 ans
	Soutenir le potentiel de production d'énergies durables respectueuses de l'environnement sensible du val d'Amboise	Nombre d'éléments de production d'énergie renouvelable réalisés	Communauté de Communes	Nombre d'éléments	Tous les 3 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 3 : Concilier le patrimoine bâti et les formes urbaines avec l'évolution des modes de vie	Permettre le changement de destination du bâti remarquable en zone naturelle et agricole	Nombre de changements de destination réalisés	Communauté de Communes	Nombre d'opérations	Tous les 3 ans
	Concilier l'identité patrimoniale du bâti ancien et sa performance énergétique	Nombre de chantiers d'isolation énergétique réalisés sur le bâti ancien	Communauté de Communes	Nombre de chantiers	Tous les 3 ans
	Raisonner la densification du bâti aux entrées de ville/bourgs et dans les hameaux	Qualité des aménagements et des paysages en entrées de ville	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Protéger les bâtisses et leurs parcs boisés de la pression foncière immobilière	Nombre de propriétés remarquables détruites ou densifiées	Communauté de Communes	Nombre de propriétés	Tous les 3 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 4 : Affirmer le quartier de la gare d'Amboise comme pôle de vie	Favoriser la mixité fonctionnelle	Variété des fonctionnalités implantées (habitat, service, commerces, ...)	Communauté de Communes	Nombre de fonctions	Tous les 3 ans
	Requalifier le secteur de la gare par l'effacement des friches et espaces délaissés	Qualité des aménagements	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Asseoir un pôle d'équipements publics	Nombre d'équipements publics	Communauté de Communes	Nombre d'équipements	Tous les 3 ans
	Concilier le développement du pôle gare et la gestion du risque d'inondations	Mise en place de mesures spécifiques pour faire face au risque inondation	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Faciliter une mutualisation du stationnement	Capacité de l'offre de stationnement	Communauté de Communes	Nombre de stationnements	Tous les 3 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 5 : Soutenir le développement de l'économie touristique	Favoriser l'offre en hôtellerie	Nombre de chambres d'hôtel	Office du tourisme	Nombre de chambres	Tous les 3 ans
	Permettre les aménagements du site du Verdeau à Charge, du camping de Mosnes, de Limeray ou d'Amboise	Qualité des aménagements	Office du tourisme	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Créer un site dédié au développement de loisirs autour de l'Aquarium de Touraine	Réalisation d'équipements de loisirs	Office du tourisme	Nombre d'équipements	Tous les 3 ans
	Permettre le développement du camping de Cangey Garenne Saint Thomas	Réalisation des projets d'agrandissement du camping	Office du tourisme	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Soutenir l'implantation de loisirs touristiques respectueux de l'environnement	Nombre d'activités touristiques nouvellement créées	Office du tourisme	Nombre d'activités	Tous les 3 ans
	Encadrer l'émergence des centres équestres dans les zones agricoles	Nombre de centres équestres en zone agricole	Office du tourisme	Nombre de centres équestres	Tous les 3 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 6 : Affirmer l'attractivité des zones d'activités communautaires	Phaser l'ouverture à urbanisation de la ZAC de la Boitardière	Date d'ouverture à l'urbanisation des différentes phases	Communauté de Communes	Dates	Tous les 5 ans
	Qualifier les espaces vus et partages de la zone de la Boitardière	Qualité des aménagements du parc d'activités	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Conforter les autres zones d'activités existantes (Sables-Saint-Maurice, Poujeaux, Prière, Mosnes)	Nombre d'entreprises installées dans les zones d'activités	Communauté de Communes	Nombre d'entreprises	Tous les 3 ans
	Favoriser les liaisons interquartiers sécurisées	Réalisations de cheminements doux	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 7 : Favoriser la croissance de l'économie locale	Permettre la diversification et l'installation de sites de production agricole	Nombre de nouvelles installations agricoles	Chambre d'agriculture	Nombre de nouvelles installations	Tous les 3 ans
	Affirmer la vocation agricole de certaines réserves foncières existantes	Surface des terres agricoles exploitées	Chambre d'agriculture	Surfaces exploitées	Tous les 3 ans
	Soutenir les projets de maraichage	Nombre de nouvelles exploitations en maraichage	Chambre d'agriculture	Nombre d'exploitations	Tous les 3 ans
	Préserver les aires d'appellation d'origine protégée	Surfaces urbanisées au sein de périmètres AOC	INAO	Surfaces urbanisées	Tous les 3 ans
	Favoriser la production d'énergies renouvelables respectueuse des milieux agricoles et naturels	Réalisation d'unités de méthanisation et d'installations photovoltaïques	Communauté de Communes	Nombre d'équipements	Tous les 3 ans
	Faciliter les possibilités de transmission des exploitations agricoles	Nombre de transmission d'exploitations	Chambre d'agriculture	Nombre de transmissions	Tous les 3 ans
	Permettre l'évolution des entreprises existantes	Nombre de nouveaux bâtiments agricoles	Chambre d'agriculture	Nombre de bâtiments	Tous les 3 ans
	Autoriser les activités artisanales dans les bourgs et hameaux densifiables	Nombre d'installations de nouveaux artisans dans les espaces bâtis	Communauté de Communes	Nombre d'artisans	Tous les 3 ans
	Affirmer les boisements dans le cadre de vie et l'économie locale	Qualité et variété des boisements	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 8 : Soutenir une production de 1320 logements à l'horizon 2030	Affirmer le rôle de la centralité d'Amboise et de ses continuités urbaines	Nombre de nouveaux logements créés à Amboise et dans ses continuités	Communauté de Communes	Nombre de logements	Tous les 3 ans
	Projeter des relais de croissance à Nazelles-negron, Poce-sur-cisse, Cangey et Limeray	Nombre de nouveaux logements dans les pôles relais	Communauté de Communes	Nombre de logements	Tous les 3 ans
	Conforter les villages relais des centres-bourgs contraints	Nombre de nouveaux logements dans les villages relais	Communauté de Communes	Nombre de logements	Tous les 3 ans
	Projeter une évolution de population adaptée aux dynamiques observées	Nombre de nouveaux habitants	Communauté de Communes	Nombre d'habitants	Tous les 3 ans
	Accueillir les nouvelles populations au sein de secteurs sécurisés et durables	Réalisation d'équipements de prévention face au risque d'inondation	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Soutenir la production de logements à proximité des pôles d'emplois majeurs	Réalisation des zones de projet à proximité des pôles d'emploi	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	En continu
	Atteindre plus de 66% de l'offre en logements dans les tissus urbains existants	Nombre de logements réalisés en densification	Communauté de Communes	Nombre de logements	Tous les 3 ans
	Valoriser les services de santé dans l'attractivité résidentielle	Réalisation d'hébergements adaptés aux problématiques des seniors	Communauté de Communes	Nombre de logements	Tous les 3 ans
	Tisser des liens de proximité et d'accessibilité entre les équipements scolaires et les nouveaux secteurs habités	Facilité d'accès des nouvelles opérations aux équipements scolaires	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Améliorer la fonctionnalité et l'unité des formes urbaines existantes des communes rurales	Qualité d'intégration des nouvelles constructions	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 9 : Répondre aux besoins qualitatifs en matière d'habitat	Produire de petits logements au sein du pôle majeur et des pôles relais	Nombre de T1, T2, T3 produits sur le territoire	Communauté de Communes	Nombre de logements	Tous les 3 ans
	Améliorer l'offre en logements pour les personnes âgées	Nombre de logements destinés aux personnes âgées	Communauté de Communes	Nombre de logements	Tous les 3 ans
	Projeter l'accueil d'une aire de grand passage pour les gens du voyage	Création d'une aire de grand passage pour les gens du voyage	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	En continu
	Proposer un secteur pour un habitat alternatif	Réalisation des aménagements destinés à accueillir des habitats alternatifs	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	En continu
	Favoriser la production d'énergies renouvelables	Nombre de nouvelles constructions équipées de moyens de production d'énergies vertes	Communauté de Communes	Nombre de logements	Tous les 3 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 10 : Améliorer la mobilité des usagers du territoire	Faciliter les mobilités douces et les transports en commun	Nombre d'actions réalisées en faveur des mobilités douces	Communauté de Communes	Nombre d'actions	Tous les 5 ans
	Créer des parkings relais sur le pôle gare et dans les zones d'activités	Nombre de places créées dans les nouveaux parkings relais	Communauté de Communes	Nombre de places	Tous les 5 ans
	Améliorer l'offre en stationnements aux abords des équipements structurants	Nombre de places créées au bord de la gare d'Amboise, de l'hôpital Robert Debré et des principaux sites touristiques	Communauté de Communes	Nombre de places	Tous les 5 ans
	Créer un maillage de liaisons douces connectant la Loire à vélo et les lieux de vie	Nombre de connexions réalisées entre la Loire à Vélo et les itinéraires piéton.	Communauté de Communes	Nombre de connexions	Tous les 5 ans
	Permettre des boucles piétonnes en zone naturelle et agricole	Réalisation de chemins piétonniers en zones naturelle et agricole	Communauté de Communes	Nombre d'équipements	Tous les 5 ans
	Créer des liaisons piétonnes sécurisées dans les espaces habités	Réalisation d'équipements destinés à faciliter la circulation des piétons	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 5 ans
	Permettre un accès sécurisé aux zones d'activités	Mise en place de mesures de sécurité	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 5 ans
	Encadrer le stationnement des camping-cars aux abords de la Loire	Mise en place de règles de stationnement des camping-cars	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 5 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 10 : Améliorer la mobilité des usagers du territoire	Faciliter les mobilités douces et les transports en commun	Nombre d'actions réalisées en faveur des mobilités douces	Communauté de Communes	Nombre d'actions	Tous les 5 ans
	Créer des parkings relais sur le pôle gare et dans les zones d'activités	Nombre de places créées dans les nouveaux parkings relais	Communauté de Communes	Nombre de places	Tous les 5 ans
	Améliorer l'offre en stationnements aux abords des équipements structurants	Nombre de places créées au bord de la gare d'Amboise, de l'hôpital Robert Debré et des principaux sites touristiques	Communauté de Communes	Nombre de places	Tous les 5 ans
	Créer un maillage de liaisons douces connectant la Loire à vélo et les lieux de vie	Nombre de connexions réalisées entre la Loire à Vélo et les itinéraires piétons.	Communauté de Communes	Nombre de connexions	Tous les 5 ans
	Permettre des boucles piétonnes en zone naturelle et agricole	Réalisation de chemins piétonniers en zones naturelle et agricole	Communauté de Communes	Nombre d'équipements	Tous les 5 ans
	Créer des liaisons piétonnes sécurisées dans les espaces habités	Réalisation d'équipements destinés à faciliter la circulation des piétons	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 5 ans
	Permettre un accès sécurisé aux zones d'activités	Mise en place de mesures de sécurité	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 5 ans
	Encadrer le stationnement des camping-cars aux abords de la Loire	Mise en place de règles de stationnement des camping-cars	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 5 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 11 : Maîtriser l'étalement urbain et la densification des hameaux	Densifier les extensions urbaines à vocation principale d'habitat	Densité brutes des nouvelles opérations d'habitat	Communauté de Communes	Densité	Tous les 3 ans
	Consolider les hameaux denses ou composés à minima de 30 logements et d'un noyau historique	Nombre de logements construits dans les hameaux retenus	Communauté de Communes	Nombre de logements	Tous les 3 ans
	Intégrer les enjeux du relief dans les opportunités de densification	Nombre de logements construits sur des terrains à fortes contraintes	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	Tous les 3 ans
	Stopper la densification de lieux-dits desservis par des voies étroites et sinueuses	Nombre de logements construits sur des axes non sécurisés	Communauté de Communes	Nombre de logements	Tous les 3 ans
	Prendre en compte la capacité des réseaux	Nombre de logements construits en dehors des réseaux de sécurité incendie	Communauté de Communes	Nombre de logements	Tous les 3 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 12 : Protéger les biens et les personnes situées en zone vulnérable	Intégrer les prescriptions réglementaires du PPRI Val de Cisse	Nombre de projets réalisés en zone inondable	Communauté de Communes	Nombre de projets	Tous les 5 ans
	Prendre en compte les zones de dissipation de l'énergie prélué du futur PPRI	Nombre de projets réalisés en zone de dissipation de l'énergie	Communauté de Communes	Nombre de projets	Tous les 5 ans
	Limiter l'exposition aux risques feux de forêts	Nombre de constructions réalisées dans des espaces boisés	Communauté de Communes	Nombre de constructions	Tous les 5 ans
	Encadrer l'artificialisation des secteurs sensibles aux mouvements de terrain et retrait et gonflements d'argiles	Nombre de diagnostic de stabilité de terrains réalisés	Communauté de Communes	Nombre de diagnostics	Tous les 5 ans
	Limiter l'insécurité routière par des accès collectifs	Nombre de constructions réalisées dans une bande 50 m de part et d'autre des axes RD 31, 751 et 952	Communauté de Communes	Nombre de constructions	Tous les 5 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 13 : Pérenniser la richesse de la biodiversité locale et la ressource en eau	Préserver les réservoirs de biodiversité et les restaurer	Nombre de restaurations des réservoirs de biodiversité effectuées	Communauté de Communes	Nombre de restaurations	Tous les 5 ans
	Préserver les zones humides et les restaurer	Nombre de zones humides	Communauté de Communes	Nombre de zones humides	Tous les 5 ans
	Améliorer la ressource en eau potable	Nombre de mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les effets de l'urbanisation sur les zones humides	Communauté de Communes	Nombre de mesures	Tous les 5 ans
	Répondre aux besoins d'alimentation en eau potable	Nombre de captages d'eau potable réhabilités	Communauté de Communes	Nombre de réhabilitations	Tous les 3 ans
	Gérer les eaux pluviales sans impacter le milieu récepteur	Nombre d'inondations recensées consécutivement à l'urbanisation	Communauté de Communes	Nombre d'inondations par ruissellement des eaux pluviales	Tous les 3 ans
	Améliorer le rejet des eaux usées dans le milieu naturel	Nombre d'anomalies dans les stations d'épuration	Communauté de Communes	Nombre d'anomalies	Tous les 3 ans
	Maîtriser l'urbanisation et l'usage des sols au sein des périmètres de protection de captage	Nombre de constructions implantées dans les périmètres de captage	Communauté de Communes	Nombre de constructions	Tous les 3 ans

Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 14 : Répondre aux besoins de nouveaux équipements	Projeter une nouvelle déchetterie communautaire dans la zone industrielle des poujeaux	Réalisation d'une déchetterie communautaire	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	En continu
	Soutenir le déploiement des communications numériques	Linéaires de réseau en très haut débit	Communauté de Communes	Mètres linéaires	Tous les 5 ans
	Cibler les réserves foncières stratégiques pour les équipements publics	Nombre d'équipements publics construits	Communauté de Communes	Nombre d'équipements	Tous les 3 ans
	Accueillir un bâtiment d'activités culturelles et artistiques à Amboise	Construction d'un équipement culturel	Communauté de Communes	Appréciation qualitative	En continu
Orientations du PADD		Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 15 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels	Consommation foncière en extension dédiée à l'habitat: 30 hectares maximum	Surfaces consommées par de l'urbanisation en extension dédiée à de l'habitat	Communauté de Communes	Hectares	Tous les 3 ans
	Consommation foncière de 68 hectares pour la ZAC de la Boitardière	Surfaces consommées pour l'extension du parc d'activités de la Boitardière	Communauté de Communes	Hectares	Tous les 3 ans

CHAPITRE 6. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

6.1 Analyse de l'état initial

6.1.1 Organismes et documents consultés

La liste non exhaustive est :

- L'ARS (Agence Régionale de Santé),
- Direction Départementale des Territoire d'Indre-et-Loire (DDT 37),
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre-Val de Loire (DREAL Centre-Val de Loire),
- Les formulaires standards de données des sites Natura 2000 et le Documents d'Objectifs (DOCOB) concernés par l'étude,
- Le dossier départemental des risques majeurs du département d'Indre-et-Loire,
- Le SDAGE Loire Bretagne et les SAGE Cher aval,
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres d'Indre (Préfecture d'Indre-et-Loire),
- Le plan de Gestion des Risques d'Inondation Loire-Bretagne,
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation du Val de Cisse,
- Le Plan de Prévention des Risques technologiques autour de l'établissement Arch Water,
- SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) du Centre-Val de Loire,
- SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) du Centre-Val de Loire,
- SRC (Schéma Départemental des Carrières) de l'Indre-et-Loire,
- Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers de l'Indre-et-Loire, Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), etc.

6.1.2 Bibliographie

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan des communes via Géoportail.

Les sites suivants ont été consultés :

- www.prim.net, site du MEDDTL pour la prévention des risques majeurs,
- les sites suivants du BRGM : www.argiles.fr, www.bdcavite.net, www.inondationsnappes.fr, www.sisfrance.net, www.infoterre.brgm.fr pour la cartographie des risques naturels,
- site de la DREAL, pour les données sur la protection des milieux naturels,
- inpn.mnhn.fr et cbnbp.mnhn.fr pour la consultation de base de données faune et flore sur la commune,
- www.géorisques.fr, www.basias.fr et www.basol.fr, site du MEDDTL, www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr, pour le recensement des anciens sites industriels et des sites et sols pollués, des émissions polluantes.

6.1.3 Visites de terrain

Des prospections faunistiques et floristiques ont été effectuées les 27 et 28 juin 2018 par un chef de projet et un chargé d'études spécialisés dans ces domaines afin de caractériser les secteurs de développement urbain.

6.2 Mise en évidence des impacts du projet

L'estimation des impacts du projet s'est appuyée sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales du territoire, réalisée lors de l'analyse de l'état initial et la confrontation de ces éléments avec les caractéristiques du projet de PLUi.

L'évaluation des incidences du PLUi a porté à la fois sur le réseau Natura 2000, sur le milieu naturel et sur les différentes thématiques de l'environnement (ressource en eau, sols et sous-sols, pollutions, risques, nuisances, air, santé, déchets, etc.).

CHAPITRE 7. RESUME NON TECHNIQUE

Comme son nom l'indique, ce résumé ne doit pas être trop "technique" et il doit être suffisamment concis, afin de permettre une compréhension rapide du dossier par le plus grand nombre. Pour plus de détails, le lecteur se reportera au dossier ci-avant.

7.1 Synthèse des sensibilités et des enjeux sur le territoire

À la suite de l'analyse de l'état initial de l'environnement, les principaux enjeux sur le territoire intercommunal sont les suivants :

- le maintien des espaces agricoles et naturels (espaces boisés et coteaux),
- le maintien des continuités écologiques au niveau des vallées de de la Brenne, de l'Amasse, de la Loire, de la Cisse et de la Ramberge,
- la préservation d'éléments d'intérêt paysager,
- lutter contre le risque d'inondation,
- lutter contre les risques liés aux remontées de nappes, au Retrait-Gonflement des argiles et aux mouvements de terrain (cavités),
- prendre en compte le risque de TMD lié à la présence de l'A10, la RN152, la RD952, les lignes ferroviaires Tours-Amboise-Blois-Orléans et Bordeaux-Paris,
- prendre en compte le risque technologique lié à la présence de canalisations de transport de gaz naturels et d'hydrocarbures ou celle de l'établissement Arch Water, classé "SEVESO seuil haut".
- tenir compte des nuisances associés au passage de l'A10, la RN152, la RD952, les lignes ferroviaires Tours-Amboise-Blois-Orléans et Bordeaux-Paris (bruit, loi Barnier, etc.),
- préserver et mieux gérer la ressource en eau.

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux pour le PLUi sont :

- la protection et la valorisation du patrimoine, des paysages naturels et agricoles, pour une préservation du cadre de vie des habitants, des entités paysagères structurantes,
- la prise en compte des contraintes environnementales importantes tels que les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances en présence dans les projets de construction, pour une préservation des vies humaines et de la santé publique.

7.2 Les incidences prévisibles de l'élaboration du PLUi

Milieux naturels et biodiversité	
<i>Incidences sur les sites Natura 2000</i>	Aucun secteur de développement urbain n'est localisé au sein d'un des deux périmètres de sites Natura 2000 Aucune incidence significative n'a été retenue.
<i>Incidences sur la flore et ses habitats</i>	Le processus d'urbanisation de parcelles naturelles ou semi-naturelles entraîne nécessairement la destruction de la flore sur les zones construites ainsi que, généralement, une modification des cortèges floristiques et des habitats aux abords immédiats (modification des conditions édaphiques, rudéralisation, etc.). Le degré de l'impact sur les habitats et espèces présents sur la zone d'étude est très limité au regard des inventaires de terrain effectués.

	De plus, aucune zone humide n'a été recensée sur les secteurs de développement urbain prospectés.
<i>Incidences sur la faune</i>	<p>Les principales incidences potentielles du PLUi retenues vont résider pour la faune en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la modification de l'habitat et du cortège d'espèces qui lui est assimilé. une fois les travaux terminés, certaines espèces à caractère urbain vont pouvoir s'implanter (par exemple dans les haies bocagères/bandes boisées créées), les espèces des milieux semi-ouverts potentiellement présentes actuellement vont quitter la zone, etc. • la suppression d'habitat de reproduction et d'alimentation, • la perte temporaire de ressources de nourriture durant les phases de travaux, • un accroissement de la pression humaine (trafic des engins et des camions en phase travaux, trafic voiture lorsque l'aménagement sera réalisé) qui pourrait influencer sur les espèces les plus sensibles aux dérangements, • la suppression de continuités écologiques par fragmentation d'habitats ou rupture de corridors lors du développement urbain.
Paysage et patrimoine bâti	<p>Les principales incidences potentielles du PLUi retenues sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'urbanisation de secteurs de développement en dehors de l'enveloppe urbaine et/ou en entrée de ville ; • la suppression d'éléments naturels participant à la couronne végétale autour des entités bâties ; • la suppression d'éléments naturels paysagers (haies, arbres isolés, bosquets, etc.), de perspectives paysagères, talus, etc.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Le projet de PLUi entraîne une consommation foncière en extension d'environ 136 ha dont 24 ha pour l'habitat et 114 ha pour le développement économique du territoire.
Ressource en eau potable	Les principales incidences potentielles du PLUi retenues sont une diminution de la qualité et de la ressource en eau potable en raison de l'augmentation des besoins (croissance démographique) sur le territoire.
Risques naturels	Les principales incidences potentielles du PLUi retenues sont une augmentation, dans certains secteurs du territoire, des risques d'inondation par débordement de cours d'eau et remontées de la nappe sous-jacente, une fragilisation des constructions liée au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles, une augmentation du risque lié au rupture de digues et l'augmentation du risque de ruissellement des eaux pluviales par une augmentation de la surface imperméabilisée.
Risques technologiques	La principale incidence potentielle du PLUi retenue est la présence d'un site "SEVESO seuil haut" sur la commune d'Amboise qui impacte le secteur d'OAP n°8 "La Boitardière Ouest".

Nuisances	Les principales incidences potentielles du PLUi retenues sont liées au passage d'axes classés au bruit au sein de secteurs de développement urbain ainsi qu'à la cohabitation entre zones résidentielles et zones d'activités économiques et à l'augmentation du trafic routier.
Sols, sous-sols et pollution	La création de logements, même modérée par une maîtrise rigoureuse de l'urbanisation, va nécessairement entraîner une augmentation des déchets et de l'imperméabilisation du sol.
Air, climat, énergie	La croissance démographique projetée ainsi que le maintien et le développement de nouvelles activités sur le territoire entrainera une hausse du trafic routier générateur d'une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de GES.

7.3 Les mesures de réduction ou de compensation des incidences de la mise en œuvre du PLUi

Les mesures de préservation de la flore et des habitats naturels doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

Milieux naturels et biodiversité	<p>La mise en place d'une série de mesures visant à protéger les éléments naturels d'intérêt (zones humides, boisements, éléments naturels ponctuels, etc.) sur le territoire (protection au titre du paysage, classement en zone naturelle, création de haies ou d'emplacements réservés) permet de réduire voire compenser l'impact du projet de développement inscrit au PLUi.</p> <p>Pour la faune, il est recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour l'avifaune : défrichements et travaux de terrassement à réaliser en dehors de la période de reproduction allant de la mi-avril à la fin-juillet. • pour les insectes, mammifères et reptiles : le projet ne présentant pas d'impacts significatifs sur ces groupes faunistiques, aucune mesure pour leur préservation n'est envisagée.
Paysage et patrimoine bâti	<p>Le projet de PLUi s'attache à préserver l'environnement paysager du territoire. Pour ce faire, il prévoit des aménagements paysagers pour les secteurs de développement urbain afin de favoriser leur intégration dans la trame bâtie existante, la protection d'éléments paysagers remarquables aussi bien naturels (ex : haies, alignements d'arbres, etc.) que bâtis, la préservation des perspectives visuelles paysagères, etc.</p> <p>De plus, des prescriptions réglementaires sont mises en place afin d'affirmer l'ambiance urbaine de certains secteurs ou certaines rues, de préserver l'architecture traditionnelle du centre-historique d'Amboise, etc.</p>
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Le projet de PLUi comprend des mesures visant à limiter la consommation d'espaces notamment par le biais d'une densification

	<p>de la trame urbaine existante (comblement des dents creuses et augmentation de la densité) et d'un renouvellement urbain (réhabilitation de logements vacants et changement de destination).</p> <p>De plus, le développement économique projeté correspond soit à la reconversion d'un site déjà urbanisé (La Ramée) soit à l'extension de la zone d'activités de la Boitardière. Ainsi, aucune nouvelle zone d'activités au sein d'un espace vierge de construction n'est créée.</p>
Ressource en eau potable	<p>Grâce à la prise en compte des futurs besoins générés par l'évolution de la démographie ainsi que le respect des futurs périmètres de protection des captages d'eau potable au sein du projet de PLUi, ce dernier n'est pas susceptible de générer des impacts néfastes sur la ressource en eau, sous réserve de la réalisation des travaux préconisés dans l'étude hydraulique de 2016.</p>
Risques naturels	<p>L'application du PPRi, l'instauration d'une trame ou de secteurs spécifiques au risque d'inondation ou de rupture de digues, l'absence d'inscription de secteurs de développement urbain au sein des espaces les plus sensibles au risque de remontées de nappe, au phénomène de Retrait-Gonflement d'argiles ainsi que la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, la protection des éléments naturels limitant les ruissellements et la mise en place de ZDE assurent une prise en compte des risques naturels sur le territoire.</p>
Risques technologiques	<p>L'application du PPRt ainsi que l'absence de secteurs de développement urbain à proximité d'un risque de TMD (infrastructures routières, ferroviaires ou canalisations) assurent une prise en compte des risques technologiques sur le territoire.</p>
Nuisances	<p>Le PLUi par la localisation des secteurs de développement urbain ainsi que par les dispositions réglementaires établies évite ou réduit les nuisances liées à la présence de voies de circulations identifiées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières ou classées à grande circulation ou à la cohabitation entre secteurs résidentiels et secteurs à vocation économique.</p>
Sols, sous-sols et pollution	<p>L'absence de sites ou d'établissements pollués au sein des périmètres des secteurs de développement urbain, le respect des périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les dispositions réglementaires établies au PLUi (coefficient de biotope, destination de constructions, etc.) évitent tout impact significatif sur les sols, sous-sols ou pollutions supplémentaires significatives.</p>
Air, climat, énergie	<p>Le projet de PLUi prévoit des mesures visant à encourager le développement des énergies renouvelables, de l'écomobilité et la réhabilitation du parc de logements.</p>