



EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOCHES SUD TOURAINE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)
Approbation

Séance ordinaire du jeudi 27 octobre 2022 -- Délibération n° 1

L'an Deux Mil Vingt-deux, le vingt-sept octobre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine, convoqué le vingt octobre, s'est réuni à Loches sous la Présidence de Monsieur Gérard HENAULT, Président de la Communauté de Communes.

Rapporteur : Pascal Dugué

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3 (objectifs généraux), L 103-2 à L103-6 et R143-7 (concertation), L104-1 à L104-6, R104-1, R104-2, R104-7, R104-18 à R104-25 (évaluation environnementale), L131-1 à L131-3 (compatibilité et prise en compte), L141-1 et suivants et R141-1 et suivants (contenu du SCoT), L143-1 et suivants et R143-1 et suivants (procédure d'élaboration du SCoT) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 10 mars 2016 portant publication du périmètre du schéma de cohérence territoriale du Syndicat mixte Touraine côté Sud ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2016 portant fusion des communautés de communes Loches Développement, de Montrésor, du Grand Ligueillois et de la Touraine du Sud ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2016 portant dissolution du syndicat mixte de Pays de la Touraine Côté Sud ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de prescription d'élaboration du SCOT en date du 2 novembre 2017 déterminant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 11 juillet 2019 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT Loches Sud Touraine ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 6 mai 2021 arrêtant le projet de SCoT et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis des personnes publiques associées et des communes membres ;

Vu l'avis n° 2021-3334 en date du 15 octobre 2021 rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre Val-de-Loire en tant qu'autorité compétente en matière d'environnement ;

Vu la décision n° E21000144/45 en date du 24/12/2021 de M. le Président du tribunal administratif d'Orléans désignant la commission d'enquête composée de M. Pierre AUBEL, président, et de Mme Catherine GUENSER et M. Martin LEDDET ;

Vu l'arrêté n°2022-001 en date du 14 janvier 2022 du Président de Loches Sud Touraine relatif à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 février 2022 au 17 mars 2022 inclus ;

Vu le rapport d'enquête publique, les conclusions motivées et l'avis favorable de la commission d'enquête ;

Vu le support de présentation joint à la convocation des membres du conseil communautaire, présentant les ajustements apportés au projet de SCoT répondant aux remarques des personnes publiques associées et aux observations formulées durant l'enquête publique ;

Vu le dossier de SCoT annexé à la présente délibération composé des pièces suivantes.

Rapport de présentation comportant :

- *Eléments de cadrage,*
- *Résumé non technique*
- *Phasage,*
- *Diagnostic territorial,*
- *Etat Initial de l'Environnement,*

- *Justification des choix,*
- *Evaluation environnementale,*
- *Annexes.*

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ; Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Rappel du contexte et des objectifs

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification supra-communale. Il prépare et oriente le devenir d'un territoire dans une perspective de développement durable et de mise en cohérence des politiques publiques. Le SCoT sert ainsi de cadre de référence et oriente l'élaboration des documents de planification communale et intercommunale. Il s'impose en termes de compatibilité notamment aux documents d'urbanisme locaux.

Les objectifs fixés lors de la délibération de prescription du SCoT sont les suivants :

- S'affirmer comme un territoire qui compte ;
- Développer et accompagner une économie diversifiée et performante permettant maintien et création d'emplois locaux ;
- Valoriser les ressources et le cadre de vie dans le projet d'aménagement et de développement ;
- Proposer une offre de proximité, adaptée et de qualité, au plus grand nombre sur l'ensemble du territoire.

Rappel de la procédure

L'élaboration du SCoT a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 2 novembre 2017. Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu lors du conseil communautaire du 11 juillet 2019.

Le projet de SCoT a été arrêté le 6 mai 2021. Initialement prévu courant 2020, cette étape a été différée pour laisser le temps de l'appropriation et de la concertation avec les nouveaux élus, suite à la pandémie de COVID 19 et au renouvellement des mandats en 2020.

Après l'arrêt du SCoT, la communauté de communes a communiqué les éléments du projet arrêté aux personnes publiques associées (PPA), conformément à l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme. Le projet et les avis reçus ont par la suite été soumis à enquête publique du 14 février au 17 mars 2022 inclus, conformément à l'article L. 143-22 du Code de l'urbanisme.

Modifications apportées au SCoT

Suite aux conclusions de l'enquête publique rendues le 19 avril 2022 et suite à validation du comité de pilotage du SCoT le 7 juillet 2022, la version d'approbation du SCoT telle que présentée tient compte des modifications suivantes, sans pour autant remettre en cause l'économie générale, ni les orientations et les grands équilibres du projet arrêté le 6 mai 2021.

Dans le PADD

La notion de limitation de l'imperméabilisation des sols a été ajoutée pour assurer la cohérence avec les prescriptions et recommandations développées à ce sujet dans le DOO. Elle vient en complément du paragraphe « 9. Une notion de sobriété à mettre en place/Adapter la gestion des eaux usées et pluviales aux enjeux du territoire ». Cet ajout ne remet pas en question l'équilibre global du projet.

Dans le rapport de présentation :

Le rapport de présentation a été **actualisé, mis à jour et complété** sur la base des remarques du **mémoire en réponse** à l'enquête publique.

La justification des choix a été notamment renforcée sur les points suivants : **éolien, limitation de la consommation du foncier (résidentiel et économique) et densité.**

Dans les annexes, la note d'information sur la trame verte et bleue a été mise à jour, en particulier en intégrant les nouveaux Espaces Naturels Sensibles du territoire.

Dans le DOO

Suppression de prescription

La principale modification est la suppression de la prescription P7 du volet « énergies » du DOO, relative aux distances d'implantation des éoliennes qui a été supprimée pour des questions de sécurité juridique. Cependant une mention a été ajoutée dans le rapport de présentation "justification des choix" retraçant

l'historique sur ce thème permettant d'affirmer la volonté communautaire, malgré le retrait de la prescription :

« En effet, l'éolien a suscité de nombreux débats locaux lors de l'élaboration du SCoT et pendant l'enquête publique. Les élus locaux ont souhaité affirmer leur positionnement. Ainsi, dans la version arrêtée du DOO, une prescription a été rédigée pour encadrer l'implantation des éoliennes en fonction de la hauteur du mât et des pales. Cette prescription visait à assurer un éloignement suffisant des éoliennes des constructions à usage d'habitation à des fins sanitaires et de sécurité. »

Cette prescription a été supprimée malgré les convictions locales fortes puisqu'elle n'est pas du ressort juridique du SCoT et pour sécuriser réglementairement et juridiquement le DOO.

Modifications dans le DOO par thématiques :

Le reste des modifications apportées dans le DOO s'est fait par ajout de nouvelles recommandations et par compléments apportés aux prescriptions et recommandations existantes.

3. Logement

- Renforcement de la prescription P6 sur les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logement existant, public et privé sur les points suivants : vacance, copropriétés dégradées, parc social et amélioration du parcours résidentiel des ménages modestes et très modestes ;
- Nouvelle recommandation pour inciter les PLU à recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la densité des opérations et à l'optimisation foncière ;
- Des remarques ont été formulées par les PPA sur l'enveloppe foncière dédiée au résidentiel et sur les densités : le DOO n'a pas été modifié en ce sens mais la justification des choix a été complétée pour préciser ces points.

4. Espace d'activité économique

- Complément à la prescription P1 renforçant le volet paysager des aménagements des espaces d'activité économique ;
- Complément à la prescription P3 sur la notion de reconquête des friches économiques ;
- Ajout d'une nouvelle recommandation permettant d'introduire la notion de limitation d'imperméabilisation des sols dans l'aménagement des zones d'activité économique ;
- Ajout d'une nouvelle recommandation permettant d'encourager la création de cheminements doux dans les zones d'activité économique lors de leur aménagement ou de leur requalification.

6. Tourisme

- Complément à la prescription P3 renforçant le volet paysager pour l'aménagement des chemins d'itinérance.

7. Agriculture

- Réécriture de la prescription P6 pour le développement de toutes les cultures à proximité des espaces urbanisés et pas seulement celles ciblées initialement dans les mentions entre parenthèses ;
- Réécriture de la recommandation R3 sur la question du logement élargie à toutes les tailles d'exploitation ;
- Ajout d'une recommandation pour que le diagnostic agricole prévu soit réalisé en collaboration avec les exploitants, les propriétaires concernés et les représentants des organisations agricoles.

8. Sylviculture

- Compléments à la recommandation R1 pour associer les propriétaires et les exploitants au diagnostic sylvicole.

9. Patrimoine architectural et paysager

- Renforcement de la prescription P1 sur la prise en compte des caractéristiques des tissus urbains anciens ;
- Complément à la prescription P8 élargissant le recensement patrimonial aux paysages, îlots, espaces publics, caves et habitat troglodytique ;

- Ajout d'une nouvelle recommandation pour inciter au réinvestissement des caves en articulation avec la gestion des risques.

10. Energies

- Suppression de la prescription P7 ;
- Complément à la prescription P4 sur le maintien de l'activité et de la vocation agricole en cas de projets « agrivoltaïques ».

11. Biodiversité et trame verte et bleue

- Précision apportée à la prescription P2 du chapitre A-Boisements sur l'outil Espace Boisé Classé (EBC) à réserver aux boisements à forts enjeux écologiques et paysagers ;
- Complément à la prescription P1 du chapitre C. en ajoutant les cours d'eau aux zones humides.

13. Carrières

- Réécriture de la recommandation R2 en ne ciblant pas le type de valorisation après arrêt d'activité de la carrière.

14. Déchets

- Ajout d'une recommandation pour la création de zones de dépôt dans les déchèteries ;
- Ajout d'une recommandation pour encourager les initiatives de démarches d'Ecologie Industrielle et Territoriale dans les zones d'activité économique.

15. Risques et nuisances

- Simplification de la prescription P1 relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), rappelant la référence mais supprimant la liste de ses objectifs pour plus de clarté ;
- Complément à la recommandation R3 relative à l'identification des secteurs de création ou de replantation de haies en intégrant la concertation avec les agriculteurs et les propriétaires concernés.

Ainsi, cette nouvelle version du projet de SCoT est présentée au Conseil communautaire du 27 octobre 2022 pour approbation.

Il est rappelé qu'il s'agit de l'aboutissement d'un travail collégial mené depuis 2018, marqué par la recherche d'un équilibre en faveur d'un aménagement structurant du territoire à dominante rurale de la communauté de communes.

Fruit d'une large concertation, le SCoT propose une stratégie à 15 ans permettant de lever la règle de l'urbanisation limitée qui s'impose à certaines communes.

Le SCoT deviendra exécutoire deux mois après sa transmission à la Préfète ou, le cas échéant, deux mois à l'issue de la prise en compte de modifications intégrées à sa demande et de leur nouvelle publication et transmission à la Préfète.

Le SCoT de Loches Sud Touraine fera l'objet d'une évaluation au plus tard six ans après son approbation, conduisant soit à son maintien soit à sa révision partielle ou complète.

Les indicateurs de suivi prévus à cet effet permettront de suivre les évolutions du territoire.

Considérant la prise en compte des avis des personnes publiques associées et des communes consultées ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ;

Considérant que l'ensemble des évolutions apportées ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ni du DOO ;

Considérant l'ensemble des pièces transmises annexées à la présente délibération, à savoir la synthèse des modifications apportées au SCoT suite aux remarques des personnes publiques associées et à l'enquête publique et la version numérique du document de SCoT soumis à l'approbation du conseil communautaire transmis par lien de téléchargement lors de la convocation à ce conseil communautaire ;

Le conseil communautaire, par délibération prise à la majorité,

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet de SCoT, faisant suite aux remarques des personnes publiques associées et à l'enquête publique, recensées en annexe de la délibération.

- **APPROUVE** le Schéma de Cohérence Territoriale de Loches Sud Touraine tel qu'annexé à la présente délibération.
- **PRÉCISE** que, conformément à l'article L143-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le SCoT approuvé seront tenus à la disposition du public.
- **PRÉCISE** que, conformément à l'article L143-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le SCoT approuvé seront transmis à Madame la Préfète d'Indre-et-Loire.
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'informations conformément aux articles R143-14 et R143-15 du Code de l'urbanisme.
- **PRÉCISE** que, conformément à l'article L143-27 du Code de l'urbanisme, le SCoT exécutoire sera transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes comprises dans son périmètre.

VOTANTS : 84

POUR : 70

CONTRE : 5

ABSTENTION : 9

Fait à Loches, le 27 octobre 2022
Réf. SCOT Approbation

Pour extrait conforme
le Président de Loches Sud Touraine
Gérard HENault

