Accusé de réception - Ministère de l'Intérieu
037-200071587-20190711-D1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/07/2019

LOCHES SUD TOURAINE
Communauté de Communes

REPUBLIQUE FRANCAISE – Département d'Indre et Loire – Arrondissement de Loches

---

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOCHES SUD TOURAINE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Débat sur les orientations du projet

Séance ordinaire du jeudi 11 juillet 2019 – Délibération n° 1

L'an Deux Mil Dix Neuf, le onze juillet à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine s'est réuni à Descartes, sous la Présidence de Monsieur Gérard HENAULT, Président de la Communauté de Communes.

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes a prescrit l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale par délibération en date du 2 novembre 2017.

Monsieur le Président expose que, conformément à l'article L143-18 du Code de l'Urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L143-16 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ce au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma.
Le projet de PADD mis au débat a été envoyé préalablement aux membres du Conseil Communautaire avec la convocation à la présente séance.

Madame Sophie METADIER, Vice-Présidente en charge de l'Aménagement du territoire, rappelle les étapes de l'élaboration du SCoT :
Le diagnostic a été présenté en Conseil communautaire en décembre 2018.
La phase PADD s'est déroulée dans une démarche de concertation et de co-construction avec une présentation d'un point d'étape en réunion des maires en avril 2019, des forums élus et acteurs locaux en mai dernier et deux réunions publiques en juin.
Madame METADIER invite les membres du Conseil Communautaire à faire part de leurs remarques pendant le débat qui va suivre de manière à en prendre note et à les intégrer à la réflexion.
Elle précise que les axes du PADD qui vont être présentés reposent tous sur la grande valeur patrimoniale du territoire, patrimoine urbain, humain, naturel et paysager. Monsieur ANGENAULT complète avec le patrimoine bâti.

Madame Florence GUITER, du Bureau d'études CITADIA, présente les orientations du PADD.
Un rappel est fait des impacts du SCoT sur les documents d'urbanisme du territoire.
Les bases du scénario du PADD sont les suivantes :
Les objectifs démographiques sont fixés à un de taux de croissance annuel moyen de + 0.2%. Cette ambition est réaliste, saluée par les personnes publiques associées.
Cette ambition repose sur une approche dite « différenciée », qui tient compte des différentes dynamiques à l'œuvre sur le territoire.
Le projet est construit autour de trois axes :
- Axe n°1 : Synergie et connectivité
- Axe n°2 : Proximité et solidarité
- Axe n°3 : Socle et cadre de vie.

Le détail de chaque axe est présenté dans le document en annexe.

Le débat est ouvert :

Madame Marie RONDWASSER s'interroge sur les capacités de construction de logements dans chaque commune. Elle se demande qui va décider et suivant quelles modalités.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieu
037-200071587-20190711-D1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/07/2019

Elle prend pour exemple le PLU de Mouzay qui vient d'être approuvé et pour lequel des efforts importants ont déjà été faits pour réduire la consommation foncière. Elle juge difficile de faire accepter à la population des restrictions supplémentaires si cela devait être le cas. D'autre part, elle constate que sur le schéma de l'armature économique, au sud d'une ligne Descartes-Loches, une faible concentration de zones d'activités est affichée. Elle s'interroge sur l'équilibre territorial et sur la volonté de dynamiser la partie Sud du territoire.

Madame Sophie METADIER précise que la production de logements par commune va découler de l'armature du territoire et que la déclinaison se fera pendant la phase du DOO. Les PLU récents ne seront pas remis en question et les zones 1AU resteront constructibles.
Le SCoT est l'occasion de définir un principe d'enveloppe urbaine plus souple que celui appliqué par les services de l'Etat.
Pour le foncier économique, le schéma présenté a été réalisé avec le service développement économique et fait état des implantations existantes. Des compléments seront apportés sur d'éventuels zones d'activités non répertoriées. Les communes sont invitées à faire remonter les informations en ce sens.
Trois pôles stratégiques sont identifiés : Descartes, Loches et Tauxigny-Saint-Bauld – Cormery.
Monsieur le Président précise que le schéma est le reflet des dynamiques existantes et qu'il n'est pas prévu de création de nouvelles zones d'activités.

Monsieur Jacky PERIVIER souhaiterait avoir un comparatif avec d'autres territoires pour mieux comprendre les chiffres de consommation foncière présentés. Il s'interroge également sur la portée du schéma des zones d'activités et craint que cela ne fige le développement.

Madame Sophie METADIER explique que, pour les zones d'activités, des réductions de foncier sont envisageables mais également des extensions en fonction des besoins.
D'autre part, le SCoT n'est pas figé et peut se réviser.
Madame Florence GUITER précise à titre de comparaison pour les chiffres du foncier consommé, le territoire présente des similitudes avec d'autres territoires identiques, de type rural avec une ville centre. C'est essentiellement la production de logements avec un modèle unique de type pavillonnaire qui génère cette forte consommation foncière.
Pour le développement économique, les statistiques pluriannuelles présentées sont biaisées car elles intègrent la période de la crise économique de 2008. Elles ne sont peut-être pas représentatives du rythme de développement réel actuel.
L'Etat sera de toute façon exigeant sur les objectifs de consommation foncière et regardera les efforts sur l'optimisation du foncier.
Monsieur le Président cite l'exemple de la Métropole qui n'a plus de foncier disponible mais a des friches. Ce sont des opportunités à saisir.

Monsieur Eric MOREAU demande, face au changement climatique, que soit mentionnée l'intention de réserver des zones de stockage de l'eau pour l'agriculture.
Monsieur Le Président partage ce point de vue et déclare que le SCoT est l'occasion d'affirmer cette position.

Monsieur Joël BAISSON intervient sur le schéma de l'armature économique en faisant remarquer que sur le Sud du territoire si les points sont moins denses, l'agriculture y est par contre très présente.
Il s'interroge d'autre part sur les possibilités d'urbanisation pour les petites communes au RNU car il craint que l'urbanisation soit gelée le temps de l'élaboration du SCoT.

Madame Sophie METADIER confirme que, le temps de l'élaboration du SCoT, rien n'est modifié pour les communes en termes de règlementation urbaine et d'autorisation d'urbanisme.
Madame Florence GUITER précise que les communes disposant d'un document d'urbanisme devront en vérifier la compatibilité avec le SCoT. Au cas où il devrait être mis en compatibilité, les communes disposeront d'un délai de 3 ans à partir de la date d'approbation du SCoT.

Monsieur Jean-Marie VANNIER s'interroge sur la place de la politique des gens du voyage dans le SCoT et s'il y a une obligation d'inscrire un cadrage en faveur de cette politique.
Madame Florence GUITER indique qu'il est possible d'inscrire certaines dispositions dont le fléchage de certaines communes mais qu'il n'y a pas d'obligation réglementaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieu
037-200071587-20190711-D1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/07/2019

Madame Caroline KRIER s'interroge sur le développement des entreprises implantées en cœur de bourg. Y aura-t-il du foncier disponible pour les maintenir sur place ou faudra-t-il les encourager à un transfert vers un parc d'activité ? Elle cite le cas d'une entreprise de maçonnerie de sa commune qui a besoin de s'agrandir.

Monsieur Marc ANGENAULT précise qu'il existe une enveloppe foncière possible et qu'au cas par cas les négociations sont possibles.
Madame GUITER complète en indiquant que le but du SCoT n'est pas d'interdire tout développement ni de casser l'économie en campagne, caractéristique du territoire. Des enveloppes foncières seront calibrées pour chaque catégorie d'implantation économique à l'issue d'une négociation avec l'Etat et la Chambre d'Agriculture. Les surfaces dédiées seront à distribuer sur les différents sites.
Madame Sophie METADIER souligne que l'adhésion de l'EPCI à un établissement public foncier permettrait d'agir efficacement sur le volet optimisation du foncier, et en particulier sur la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

Monsieur Marc ANGENAULT souhaite que le volet patrimoine soit renforcé dans le SCoT et en particulier dans le PADD, avec Loches disposant d'un secteur sauvegardé et tout le réseau de petites villes à forte valeur patrimoniale dont Montrésor, Preuilly-sur-Claise, le Grand-Pressigny... L'hôpital et le lycée de Loches doivent être également inscrits dans le PADD.

Madame Sophie METADIER confirme que ces équipements sont extrêmement structurants et partage la volonté d'affirmer plus fortement le volet patrimonial avec le secteur sauvegardé de Loches, les 6 Sites Patrimoniaux Remarquables du territoire et également tout le patrimoine bâti et urbain des autres communes.

Madame Marie RONDWASSER résume trois objectifs du PADD qui sont la mise en valeur du patrimoine, l'économie du foncier agricole et le développement économique. Il lui semble que conjuguer ces trois objectifs va être un exercice difficile.
Elle pose la question du commerce de centre-bourg et de la concurrence avec le commerce périphérique. Quels seront les outils pour revitaliser les centres bourgs et les instances pour y réfléchir ?

Madame Sophie METADIER confirme que le SCoT doit traiter le volet commercial.
Il y a des enjeux surtout à Loches et comme le travail a été fait dans le cadre du PLU qui vient d'être arrêté, il sera repris dans le SCoT. Pour les autres communes, il y a moins d'enjeu pour le commerce périphérique.

Madame Florence GUITER complète sur le volet commercial du SCoT qui doit indiquer où est autorisé et où est interdit le commerce, et ce par type de communes.
La revitalisation est prévue dans le code de l'urbanisme.

Monsieur le Président, après que chacun ait pu s'exprimer, **conclut** en remerciant pour les remarques émises dont il sera tenu compte et qui vont enrichir le document.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir débattu,
le Conseil Communautaire

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Fait à Loches, le 11 juillet 2019
Réf. SCOT - PADD Débat orientations

Pour extrait conforme
le Président de Loches Sud Touraine

Gérard HENAULT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieu
037-200071587-20190711-D1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/07/2019

Communauté de Communes LOCHES SUD TOURAINE
12, Avenue de la Liberté
37600 LOCHES
Tél : 02 47 91 19 20 - Fax : 02 47 91 60 28

SEANCE PLENIERE DU JEUDI 11 JUILLET 2019 à 18H
Salle des fêtes de DESCARTES

Assistaient à la réunion :

Patricia BRAULT	ABILLY
Jean-Jacques MEUNIER	AZAY-SUR-INDRE
Gilles BEILLOUIN	BARROU
Philippe MEREAU – Sophie METADIER – François VERDIER-PINARD	BEAULIEU-LES-LOCHES
Joël BAISSON	BEAUMONT-VILLAGE
André SCHULER	BETZ-LE-CHATEAU
Jean BOIS	BOSSAY-SUR-CLAISE
Marguerite LIGAUD	BOUSSAY
Christian BARITAUD	BRIDORÉ
Dominique MAURICE	CHAMBON
Laurent COURAUD	CHAMBOURG-SUR-INDRE
Emmanuel FOUCARD	CHANCEAUX-PRES-LOCHES
Annette JULIEN	CHARNIZAY
Marie-Thérèse BRUNEAU	CHAUMUSSAY
Pascal DUGUÉ	CHEDIGNY
Jean-Paul GAULTIER	CIRAN
Patrick MERCIER	CIVRAY-SUR-ESVES
Danielle AUDOIN	CORMERY
Jacques BARBIER - Isabelle BRETEL	DESCARTES
Jacky FRENEE – Chantal GUERLINGER	DESCARTES
Régis GIRARD	DOLUS-LE-SEC
Gilles CHAPOTON	DRACHÉ
Gérard HENAULT	FERRIERE-LARCON
Gilbert SABARD	FERRIERE-SUR-BEAULIEU
Jacques HERBERT – Rolande ROUCHE	GENILLÉ
Alain MOREVE	LA CELLE-GUENAND
Micheline ARQUEZ	LA CELLE-SAINT-AVANT
Martine TARTARIN	LA CHAPELLE-BLANCHE-ST-MARTIN
Franck HIDALGO	LA GUERCHE
Patricia DALLE	LE GRAND-PRESSIGNY
Marc HAMON	LE LIEGE
Eric DENIAU	LE LOUROUX
Evelyne ANSELM - Michel GUIGNAUDEAU	LIGUEIL
Marc ANGENAULT – Stéphane BLOND – Francis FILLON	LOCHES
Valérie GERVES - Bertrand LUQUEL – Anne PINSON – J-Paul TESTON	LOCHES
Micheline GOUGET	LOUANS
Bernard GROULT	MANTHELAN
Claude ARNAULT	MARCÉ-SUR-ESVES
Gérard LEGRAS	MONTRÉSOR
Marie RONDWASSER	MOUZAY
Eric MOREAU	NOUANS-LES-FONTAINES
Dominique FRELON	PAULMY
Jackie MATHEVET	PERRUSSON
Gilles BERTUCELLI	PREUILLY-SUR-CLAISE
Christine BEFFARA	REIGNAC-SUR-INDRE
Francis BAISSON	SAINT-FLOVIER
Patrick PASQUIER	SAINT-HIPPOLYTE
Pierre BRODNY	SAINT-JEAN-SAINT-GERMAIN
Patrick LESPAGNOL	SAINT-SENOCH
Caroline KRIER	SENNEVIERES
Régine REZEAU	SEPMES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieu
037-200071587-20190711-D1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/07/2019

Elisabeth VIALLES	TAUXIGNY-SAINT-BAULD
Marie-Françoise BRAULT	TOURNON-SAINT-PIERRE
Maryse GARNIER	VILLELOIN COULANGÉ
Jean-Marie VANNIER	VOU
Jacky PERIVIER	YZEURES-SUR-CREUSE

Pouvoirs :

Françoise FRAUEL à Laurent COURAUD	CHAMBOURG-SUR-INDRE
Antoine CAMPAGNE à Danielle AUDOIN	CORMERY
Maryline COLLIN LOUAULT à Isabelle BRETEL	DESCARTES
Daniel DOUADY à Alain MOREVE	LE PETIT-PRESSIGNY
Peony DE LA PORTE DES VAUX à Michel GUIGNAUDEAU	LIGUEIL
Chantal JAMIN à Marc ANGENAULT	LOCHES
Bernard PIPEREAU à Bernard GROULT	MANTHELAN
Bernard VERNEAU à Dominique FRELON	NEUILLY-LE-BRIGNON
Jacky CHARBONNIER à Eric MOREAU	ORBIGNY
Loïc BABARY à Christine BEFFARA	REIGNAC-SUR-INDRE
Jean-Louis ROBIN à Elisabeth VIALLES	TAUXIGNY-SAINT-BAULD
Gérard MARQUENET à Patrick LESPAGNOL	VERNEUIL-SUR-INDRE
Nicole HUDE à Jacky PERIVIER	YZEURES-SUR-CREUSE

Excusés – Absents :

Roger BORRAT	BETZ-LE-CHATEAU
Georges ORIO	BOSSÉE
Charlie GILLET	BOURNAN
Françoise FRAUEL	CHAMBOURG-SUR-INDRE
Jean-Louis DUMORTIER	CHANCEAUX-PRES-LOCHES
Serge GERVAIS	CHARNIZAY
Henry FREMONT	CHEMILLÉ-SUR-INDROIS
Antoine CAMPAGNE	CORMERY
Bernard BORDEAU	CUSSAY
Maryline COLLIN LOUAULT – Didier MARQUET	DESCARTES
Chantal BARTHELEMY	ESVES-LE-MOUTIER
Michel JOUZEAU	LA CELLE-SAINT-AVANT
Christophe LEROUX	LE GRAND-PRESSIGNY
Daniel DOUADY – Marie Christine DOUADY	LE PETIT-PRESSIGNY
Peony DE LA PORTE DES VAUX	LIGUEIL
Nelly CLERO – Chantal JAMIN – Marc VINCENT	LOCHES
Nisl JENSCH	LOCHÉ-SUR-INDROIS
Bernard PIPEREAU	MANTHELAN
Gérard DUBOIS	MARCÉ-SUR-ESVES
Bernard VERNEAU – Valérie GAILLARD	NEUILLY-LE-BRIGNON
Jacky CHARBONNIER – Patrick BOURDAIS	ORBIGNY
Bernard GAULTIER	PERRUSSON
Loïc BABARY	REIGNAC-SUR-INDRE
Cécile DERUYVER-AVERLAND	SAINT-QUENTIN-SUR-INDROIS
Jacques DELWARDE - Jean-Louis ROBIN	TAUXIGNY-SAINT-BAULD
Michel DUGRAIN	VARENNES
Gérard MARQUENET – Elisabeth BERRUET	VERNEUIL-SUR-INDRE
Vincent MEUNIER	VILLEDOMAIN
Nicole HUDE	YZEURES-SUR-CREUSE

Nathalie HARLE	Trésorière
Sophie AUCONIE	Députée
Pierre LOUAULT	Sénateur
Olivier FLAMAN	Pdt du Conseil de Développement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieu
037-200071587-20190711-D1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 18/07/2019

Assistaient en outre à la réunion :

Patrick TERRA, Directeur Général	Val de Loire Fibre
Sylvain COMPTE, Responsable commercial	Val de Loire Fibre
Florence GUITER	Cabinet d'études CITADIA
Claire LE GAL, DGS	LOCHES SUD TOURAINE
Solange DE MATTOS	LOCHES SUD TOURAINE
Dominique BOUGUET, DGA	LOCHES SUD TOURAINE
Gilles LE CUNFF, DGA	LOCHES SUD TOURAINE
Michaël MOREL, DGA	LOCHES SUD TOURAINE
Yoann RAPPENEAU, DGA	LOCHES SUD TOURAINE
Valérie COURTIN, Responsable Pôle urbanisme	LOCHES SUD TOURAINE

Monsieur Michel GUIGNAUDEAU a été élu secrétaire de séance.