SCoT | RÉUNIONS PUBLIQUES PADD

24.06.2019 et 25.06.2019

Communauté de Communes
Loches Sud Touraine
12 avenue de la Liberté
37600 Loches
Tél. : 02 47 91 19 20
accueil@lochessudtouraine.com

www.lochessudtouraine.com

Publique

CITADIA

INTRODUCTION

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

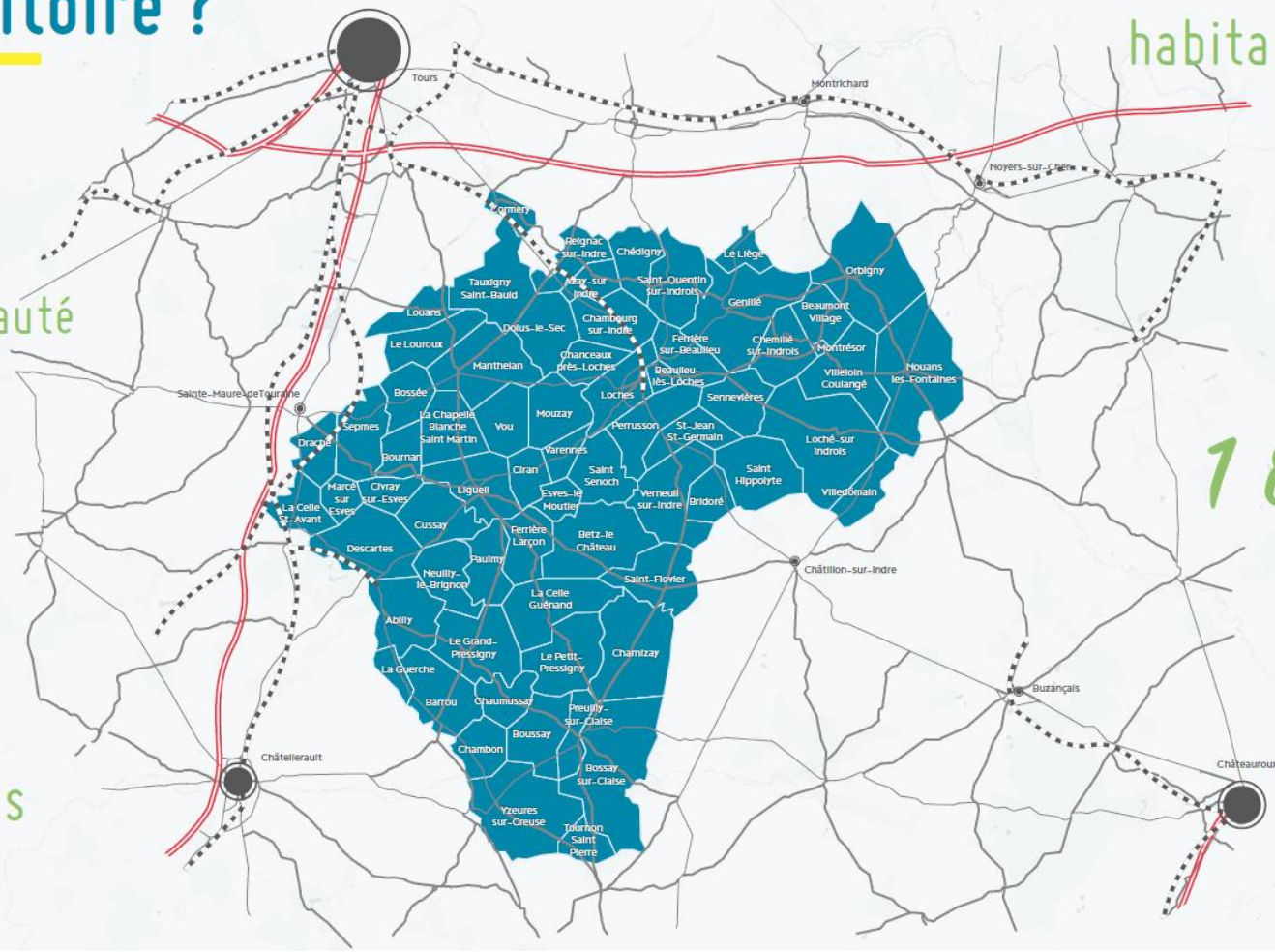
Quel territoire ?

54 212
habitants

1
intercommunauté

67
communes

Superficie
1 809 km²



Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Un schéma de cohérence territoriale

- **Un document de planification** à l'échelle intercommunale
- **Qui servira de référence aux documents d'urbanisme** (PLU, POS…) une fois approuvé

Une vision prospective du territoire

- Déterminer les **grandes orientations** en matière d'aménagement et de développement durable **pour les 15 à 20 années à venir**
- **Rendre cohérentes l'ensemble des politiques publiques** locales (habitat, déplacements, commerce, paysage, etc.)

Les étapes du SCoT ?

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Fixe la ligne politique du document et les objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, de paysage…

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Document prescriptif du SCoT, sur la base duquel s'établira la compatibilité des documents de rang inférieur (PLUi et PLU par exemple). Il précise les orientations générales en fixant des prescriptions et des recommandations

LA VALIDATION

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) puis des citoyens lors de l'Enquête Publique. Après d'éventuelles modifications le SCoT est validé par les élus de l'intercommunalité de Loches Sud Touraine et entre en vigueur.

Le PADD, clé de voûte du SCoT

Le PADD se doit d'être :

- Un **outil de prospective territoriale** ;
- Un document politique exprimant le **projet de la collectivité à horizon de 15 à 20 ans** ;
- Un « programme » visant à **répondre aux besoins** exprimés dans le diagnostic ;
- Un **document d'orientation stratégique** qui **définit les choix de la collectivité** en matière d'urbanisme, d'aménagement et de protection de l'environnement du territoire.

Une démarche transversale

Un projet construit autour de 3 axes

AXE N°1 :

Synergie et connectivité

AXE N°2 :

Proximité et solidarité

AXE N°3 :

Socle et cadre de vie

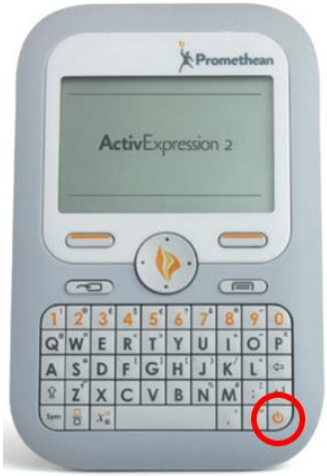
QUIZ

Comment ça marche ?

- 1 boitier
- Des questions
- Plusieurs propositions
- 20 secondes pour répondre

Attention : le boitier peut se mettre en veille au bout de quelques minutes, il faut alors le rallumer

1 J'allume le boîtier



2 Je choisi ma réponse avec le curseur

3 Je la sélectionne

4 J'appuie sur Envoyer

Question test

Quel jour de la semaine sommes-nous ?

A. Lundi

B. Mardi

C. Mercredi

D. Jeudi

E. Vendredi

LE PADD

Question n°1

Combien d'habitants a gagné le territoire de Loches Sud Touraine entre 1999 et 2015 ?

A. 845

B. 1 288

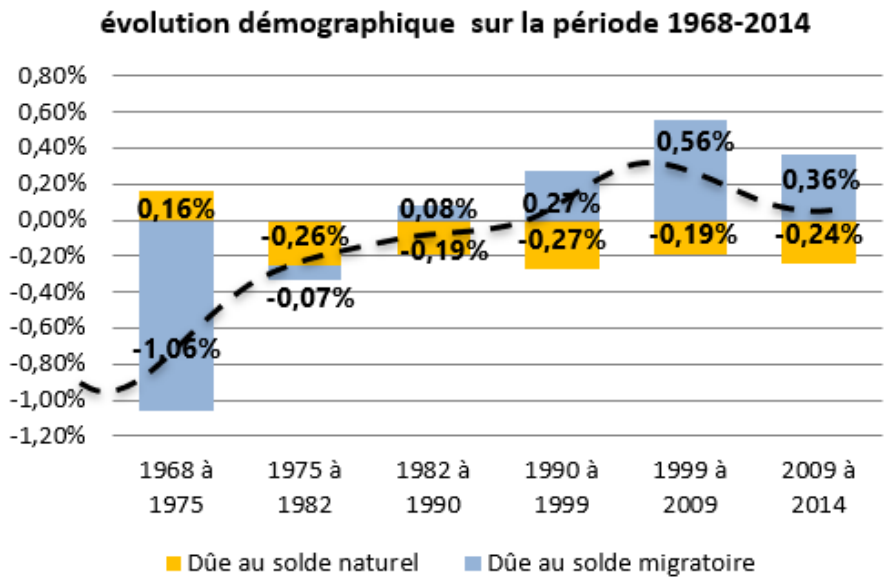
C. 1 623

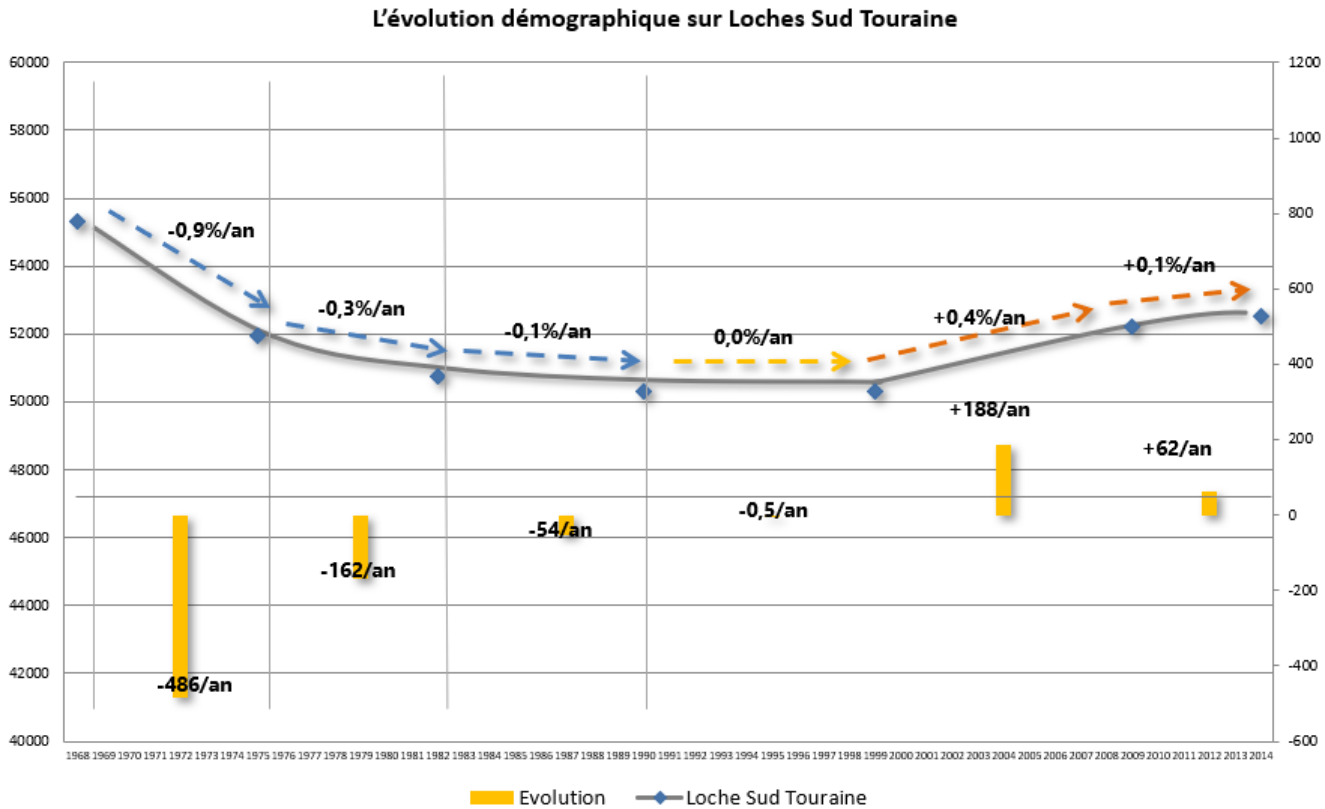
D. 1 986

Réponse n°1

Combien d'habitants a gagné le territoire de Loches Sud Touraine entre 1999 et 2015 ?

D. 1 986





Les horizons fixés par le projet

- **Un scénario « modéré » de la croissance démographique (0,2%/an)**

Un objectif de stabilité de la population au sud et à l'est, un objectif de maintien de la croissance démographique au nord-ouest

- **Une approche territoriale différenciée qui s'élargit à l'ensemble de la construction du projet de territoire et qui ne se cantonne pas seulement au choix démographique**

L'approche territoriale différenciée est ainsi considérée par les élus comme la réponse territoriale la plus adaptée à la diversité des dynamiques de Loches Sud Touraine afin de garantir le développement de tous

Question n°2

Le pôle de Loches (comprenant également les communes de *Beaulieu-lès-Loches, Ferrière-sur-Beaulieu et Perrusson) concentre 20 % de la population de l'ensemble du territoire, pour quelle part des emplois?*

A. 20 %

B. 26 %

C. 32 %

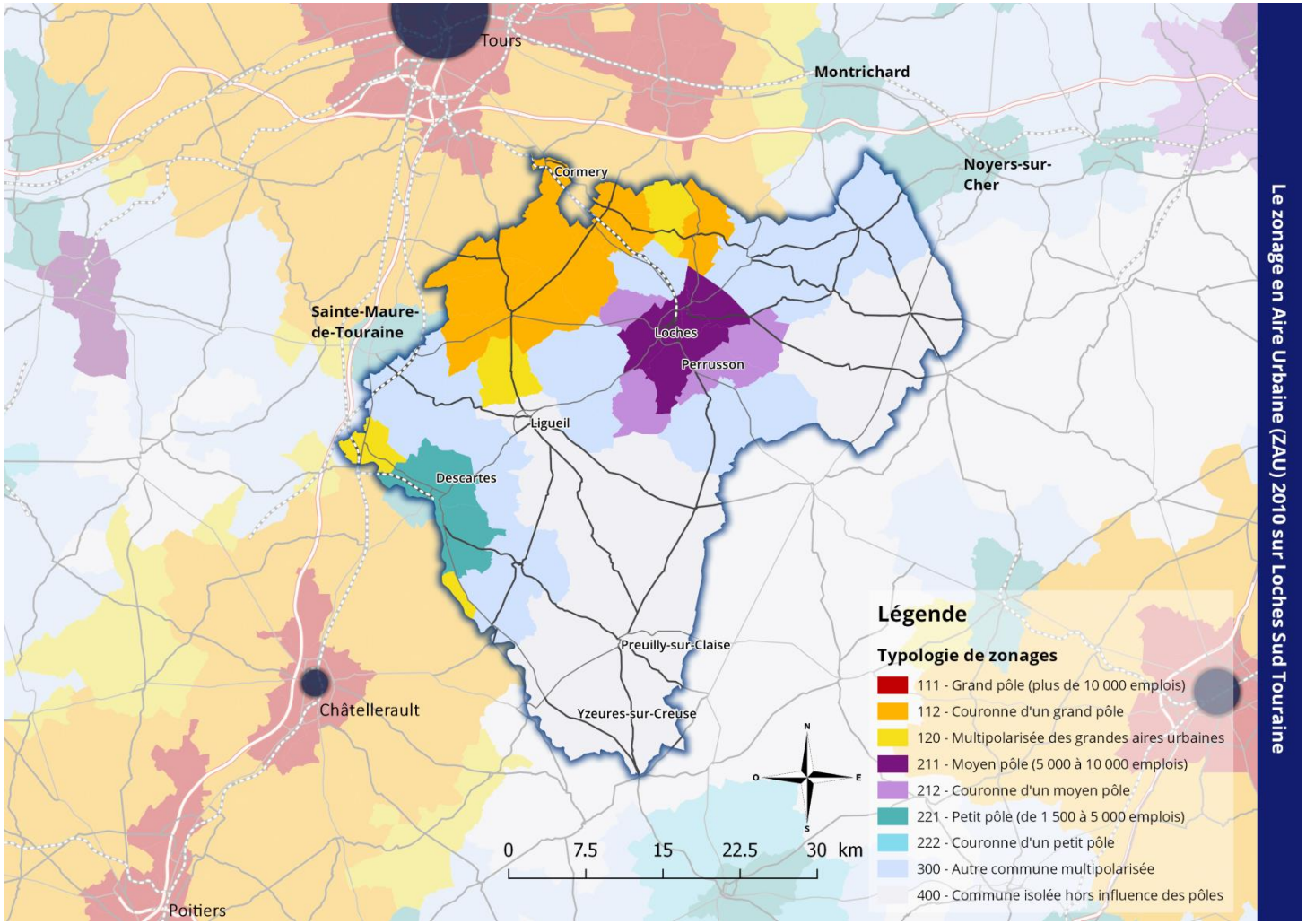
D. 37 %

Réponse n°2

Le pôle de Loches (comprenant également les communes de *Beaulieu-lès-Loches, Ferrière-sur-Beaulieu et Perrusson) concentre 20 % de la population de l'ensemble du territoire, pour quelle part des emplois?*

C. 32 %

- **Pôle de Loches en 2014 : 10 411 habitants pour 17 097 emplois**



Le zonage en Aire Urbaine (ZAU) 2010 sur Loches Sud Touraine

- **Constat :** Le développement de Loches Sud Touraine est étroitement lié aux bassins de vie et aux bassins d'emplois extérieurs.

- **Enjeu :** maintenir les conditions de l'intégration de l'intercommunalité à ce système territorial élargi.

Synergie

- **Affirmer le positionnement de la Ville-Centre de Loches par le renforcement des offres économiques (emploi, commerce, etc.) et résidentielles (logement, équipement, service, etc.)**

Renforcement des communes voisines dans une logique « d'Agglomération » de Loches comprenant ainsi Beaulieu-lès-Loches, Ferrière-sur-Beaulieu et Perrusson. Objectif : maintenir un pôle urbain principal fort en mesure de répondre aux enjeux départementaux et régionaux.

- **Mettre en œuvre une armature territoriale renforcée, distinguant des polarités secondaires et de proximité en plus du pôle « d'agglomération de Loches »**

Assurer la complémentarité des vocations, des équipements, etc., de l'attractivité territoriale. Garantir la solidarité territoriale (nord-ouest/sud-est). Conforter les communes et les infrastructures qui servent de points d'accroche économiques et résidentiels du territoire.

- **Replacer les bourgs au cœur de la stratégie d'aménagement : redynamisation des centres-bourgs**

Adopter des politiques urbaines transversales et cohérentes.

Connectivité

- **L'offre foncière : vers une réponse plus adaptée aux besoins**

. Accompagner les mutations économiques (tertiarisation de l'économie rurale traditionnelle, tissu économique basé sur un développement endogène fort, de nombreux établissements sans salarié, etc.) par une offre foncière structurée et adaptée aux besoins des acteurs économiques

. Conforter la dimension commerciale de la Ville Centre de Loches (attractivité commerciale reconnue à l'échelle du sud du département)

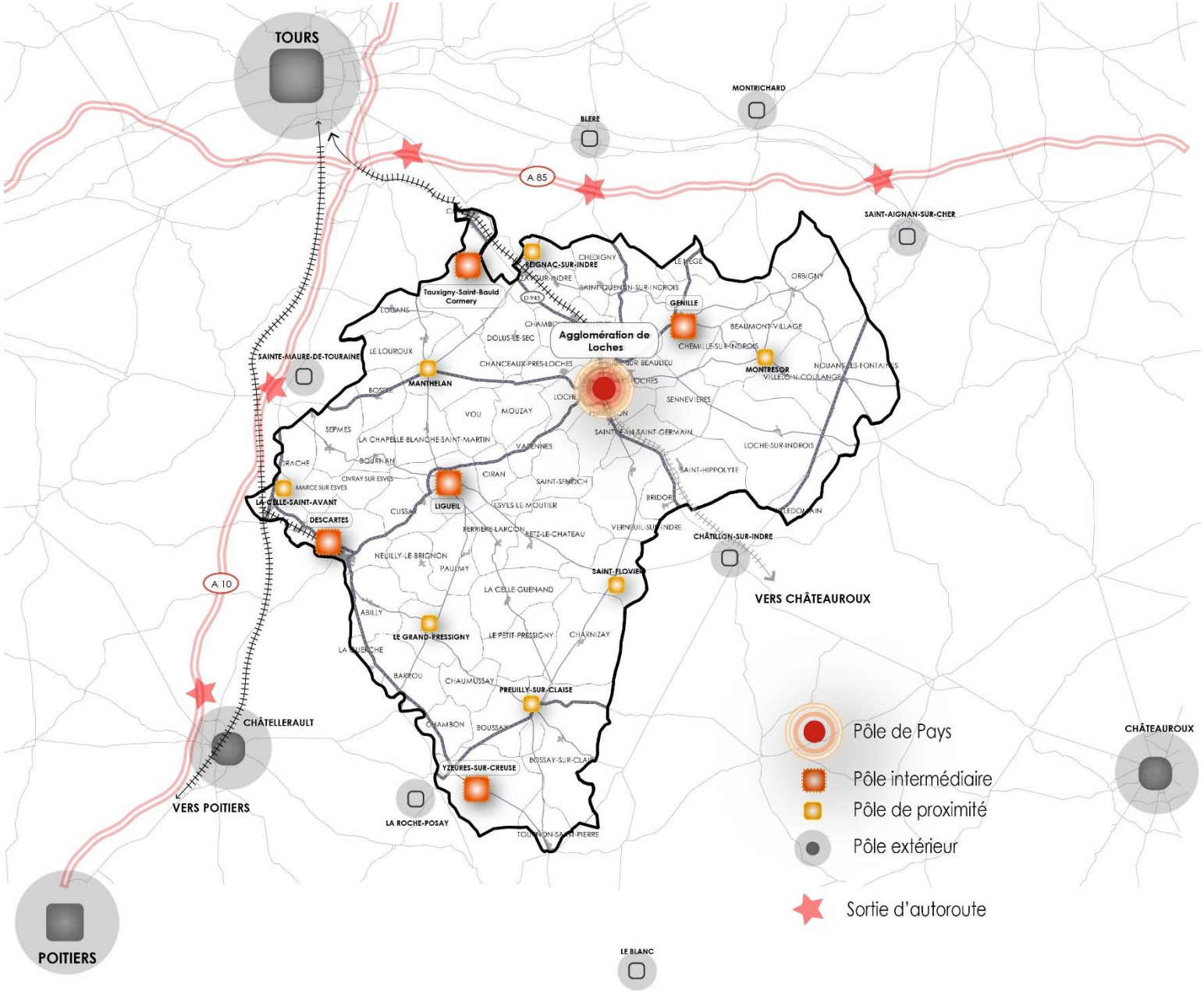
Proximité

- **Les services et équipements comme opportunité de développement**

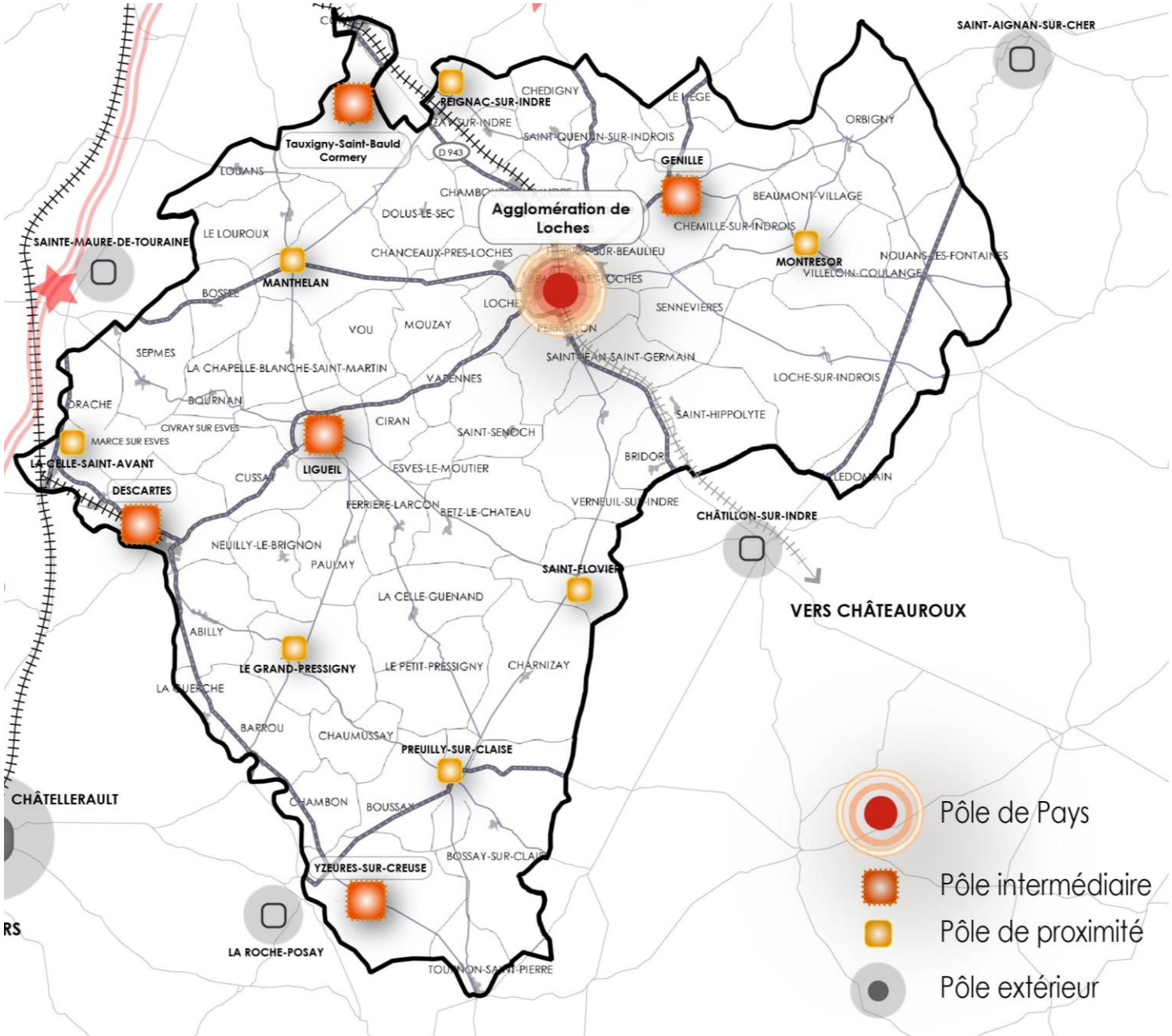
. Mailler les offres du territoire, c'est-à-dire les structurer et les rendre accessibles, du logement à l'emploi en passant par des services adaptés à la population

. Faciliter l'accès au travers de solutions alternatives adaptées au caractère rural du territoire: itinérance des services, mutualisation des services, accès en ligne etc.

Armature territoriale



Armature territoriale



Question n°3

Quelle part des déplacements domicile-travail est effectué avec un mode de transport motorisé (voiture, camion, fourgonnette)?

A. 54 %

B. 65 %

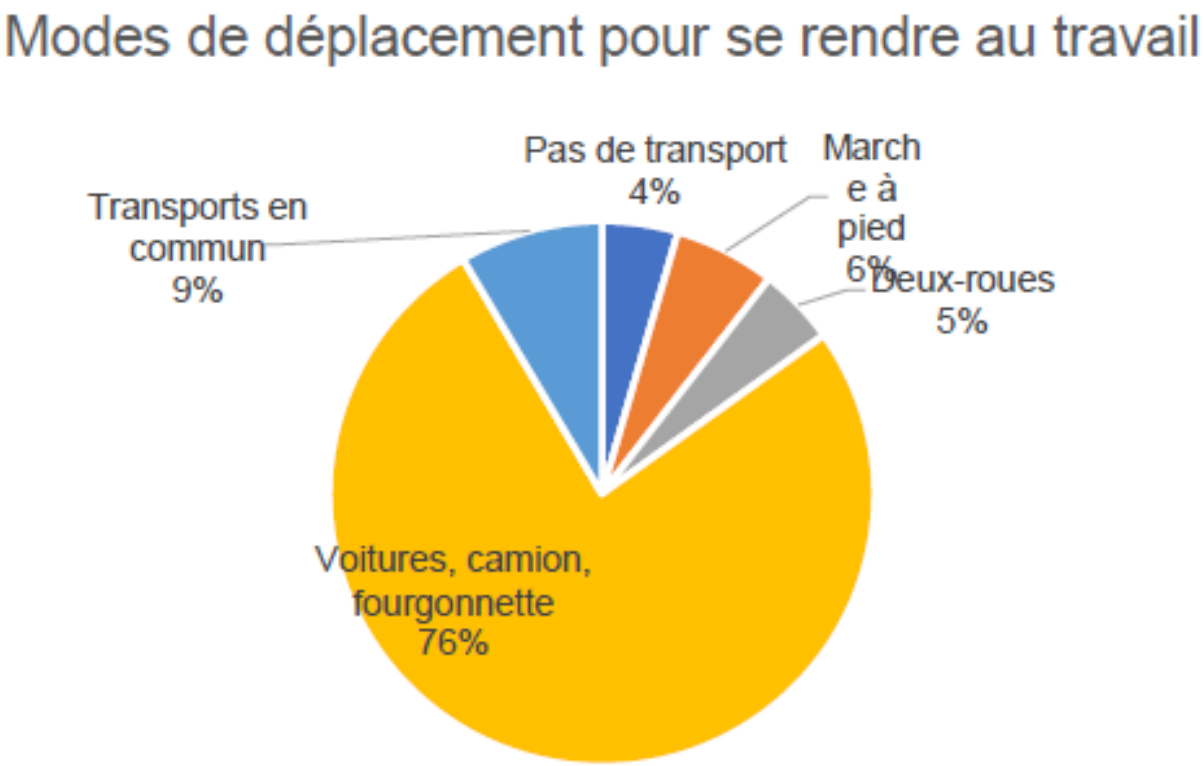
C. 76 %

D. 83 %

Réponse n°3

Quelle part des déplacements domicile-travail est effectuée avec un mode de transport motorisé (voiture, camion, fourgonnette)?

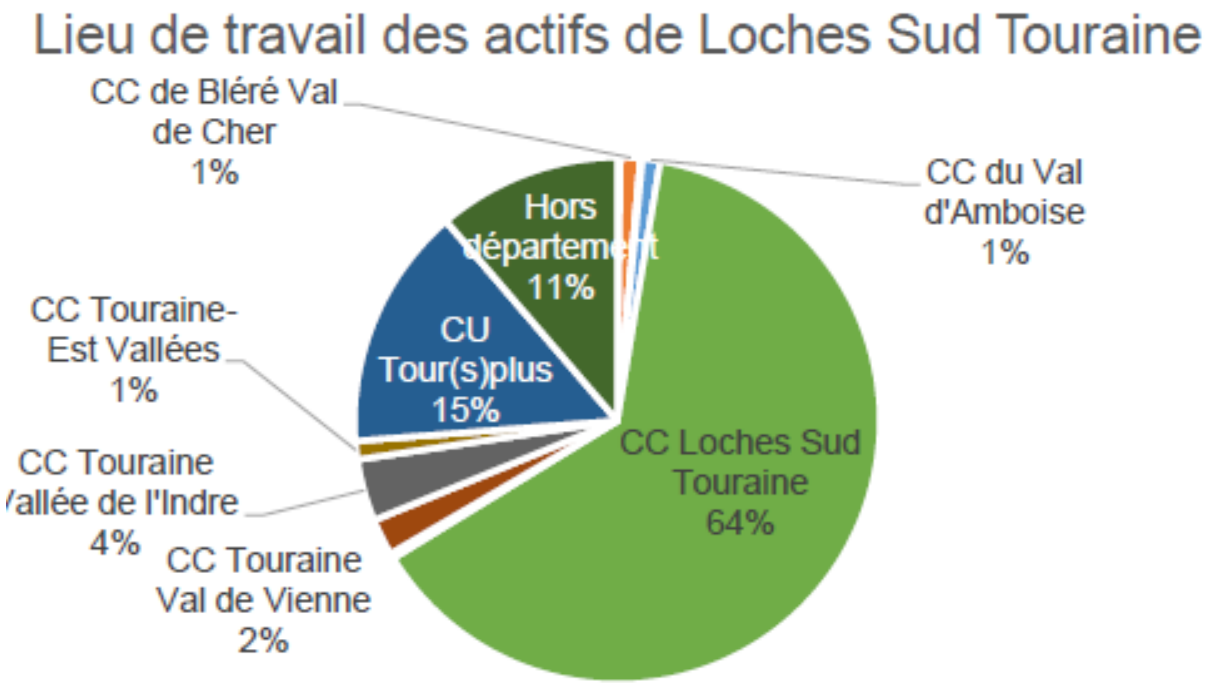
C. 76 %



Réponse n°3

Quelle part des déplacements domicile-travail est effectuée avec un mode de transport motorisé (voiture, camion, fourgonnette)?

C. 76 %



Connectivité

- **Garantir les synergies avec les territoires voisins grâce à un réseau de connexions efficaces numériques et physiques et gérer les problématiques actuelles de transit.**

. Améliorer les conditions de circulation et de traversée depuis la porte d'entrée nord du territoire (RD 943 + traversée de Cormery)

. Valoriser les solutions alternatives à l'usage de voiture thermique individuelle (lien avec PCAET)

. Améliorer les conditions d'accès (accès financier et physique) à l'offre ferroviaire (haltes et gares)

. Renforcer et sécuriser la RD 943 Tours-Châteauroux

. Capitaliser les accès autoroutiers A85/A10 et les points d'accroche/ portes d'entrée du territoire depuis ces axes (Cormery / Celle-St-Avant/Le Liège/Chédigny/Bossée)

. Améliorer les liaisons TER (temps, cadencement)

. Organiser des rabattements vers les nœuds de transport les plus stratégiques et améliorer la traversée des bourgs

. Capitaliser sur le transport à la demande

. Fret ferroviaire sur le prolongement Loches – Châteauroux ainsi que le tronçon Descartes-La Celle Saint-Avant.

Question n°4

Combien de visiteurs accueille chaque année la Cité Royale de Loches ?

A. 50 000

B. 100 000

C. 150 000

D. 200 000

Réponse n°4

Combien de visiteurs accueille chaque année la Cité Royale de Loches ?

B. 100 000

Réponse n°4

- **Une localisation à proximité** du Val de Loire (Châteaux, Loire à vélo), du Zooparc de Beauval, du PNR de la Brenne, de Tours (liaison TGV vers Paris)…

- **Des atouts patrimoniaux : architecturaux et naturels,** avec la Cité Royale de Loches, le Château de Montrésor, des villages et villes distingués (Montrésor – Plus beau village de France, Chédigny –Jardin Remarquable...), des espaces naturels attractifs (Prairies du Roy...), etc.

Connectivité

- **La recherche d'une notoriété méritée**

. Se faire connaitre davantage, en jouant sur les atouts de Loches Sud Touraine particulièrement ses qualités patrimoniales indiscutables ainsi que sur ses différents points d'accroche du développement : Gares de Loches et de Port-de-Piles à la Celle-Saint-Avant , etc.

. Affirmer les caractéristiques architecturales et valoriser le patrimoine bâti, de la maison isolée au cœur de bourg ancien

. Poursuivre la mise en œuvre de véloroutes et de voies vertes et aménager des itinéraires cyclables à vocation touristique

Solidarité

- **Des secteurs géographiques, des développements économiques**

. Développement économique solidaire par une stratégie qui vise à développer de manière différenciée et complémentaire les secteurs géographiques en privilégiant certains domaines économiques dans certaines parties du territoire

Question n°5

Quelle part de l'énergie consommée par Loches Sud Touraine est produite localement?

A. 5 %

B. 12 %

C. 17 %

D. 23 %

Réponse n°5

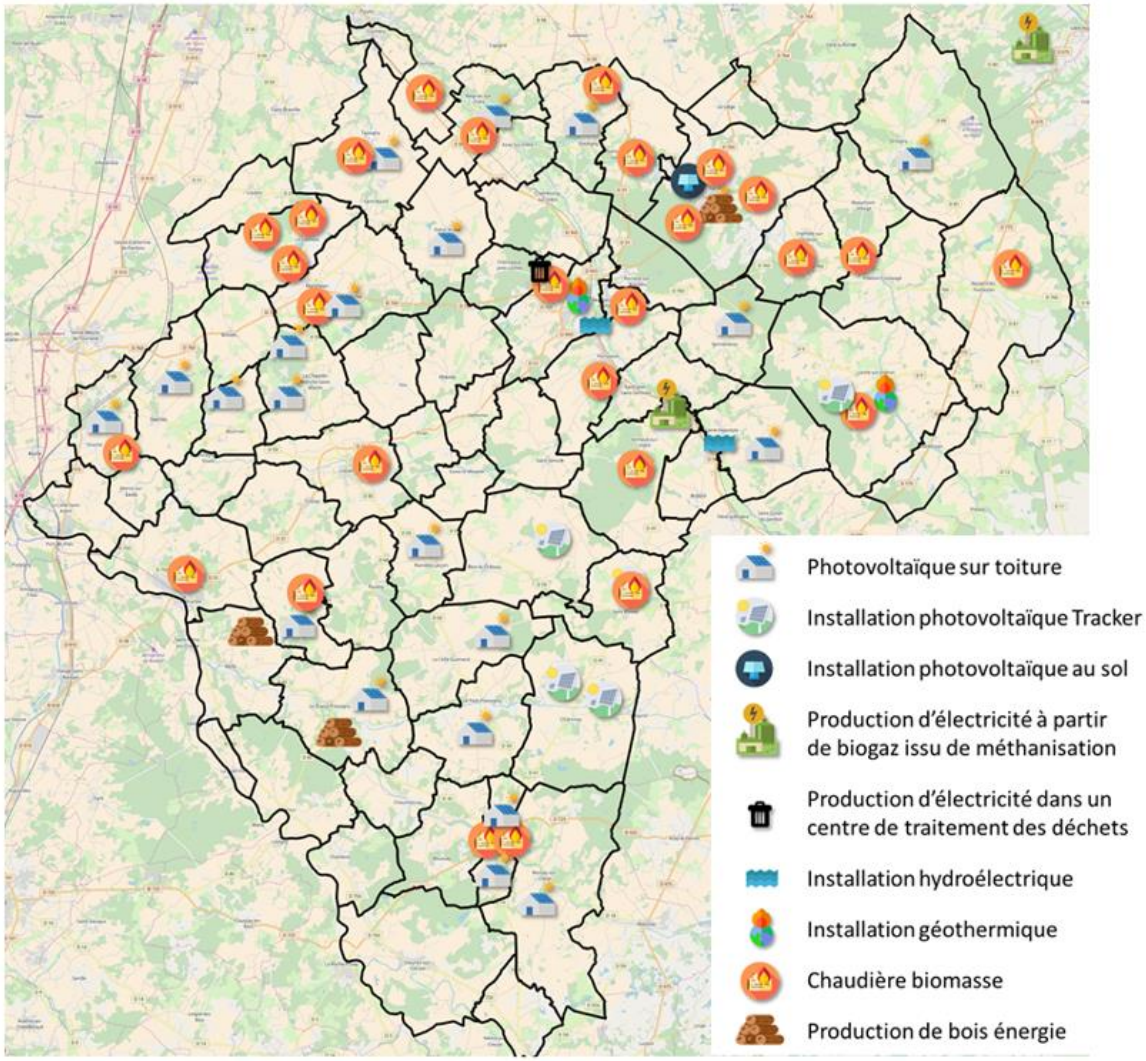
Quelle part de l'énergie consommée par Loches Sud Touraine est produite localement?

B. 12 %

Réponse n°5

	Production actuelle
Photovoltaïque résidentiel	3 350 MWh
Photovoltaïque grandes installations	830 MWh
Photovoltaïque sol	20 MWh
Sous-total photovoltaïque	**4 200 MWh**
Hydraulique	200 MWh
Eolien	0
Solaire thermique	*Non estimé*
Biogaz injection	0
Electricité issue de biogaz	13 300 MWh
Sous-total électricité	**17 700 MWh**
Chaleur cogénération biogaz	1 700 MWh
Biocarburant résidus de culture	*Non estimé*
Chaleur biomasse	156 400 MWh
Géothermie basse énergie	*Non estimé*
Sous-total chaleur	**158 100 MWh**
Total	**175 800 MWh**

Installations de production d'énergie renouvelable



Proximité

- **L'économie circulaire, un nouveau levier à actionner**

. Engager des réflexions et des actions au long terme sur la question de l'économie circulaire en traitant l'ensemble des aspects (environnementaux, sociaux, économiques, etc.)

. Soutenir des filières économiques stratégiques mises en avant par le schéma de coopération économique : Ecoconstruction, Production d'énergies locales (Bois-énergie, méthanisation, etc.), Valorisation des productions agricoles, Tourisme et éco-tourisme, Activités liées au vieillissement de la population…

- **Une notion de sobriété à mettre en place**

. Adapter la gestion des eaux usées et pluviales aux enjeux du territoire

. S'appuyer sur les réflexions déjà menées dans le cadre de l'élaboration du PCAET en termes de réduction des consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serres

. Développer les énergies renouvelables dans le respect des ressources et aspirations territoriales

Question n°6

Quelle est la part des logements de 4 pièces et plus ?

A. 48 %

B. 56 %

C. 64 %

D. 72 %

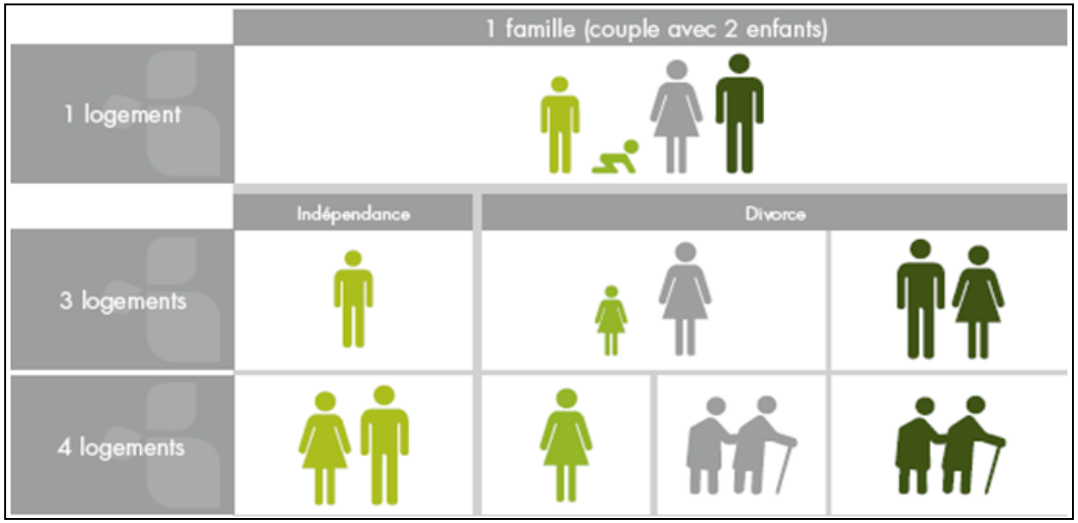
Réponse n°6

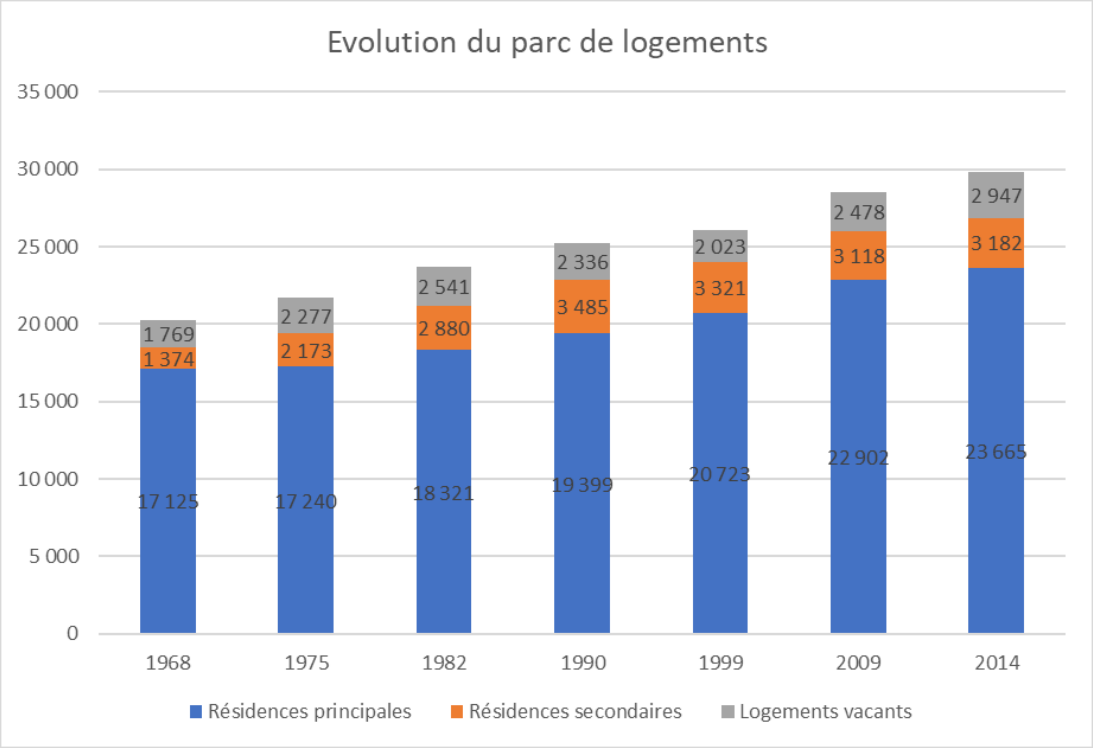
Quelle est la part des logements de 4 pièces et plus ?

D. 72 %

	2015	%
Ensemble	**23 790**	**100,0**
1 pièce	393	1,7
2 pièces	1 684	7,1
3 pièces	4 642	19,5
4 pièces	6 844	28,8
5 pièces ou plus	10 227	43,0

Réponse n°6


1 famille (couple avec 2 enfants)
1 logement
Indépendance
Divorce
3 logements
4 logements


Evolution du parc de logements
35 000
30 000
25 000
20 000
15 000
10 000
5 000
0
1968
1975
1982
1990
1999
2009
2014
1 769
1 374
17 125
2 277
2 173
17 240
2 541
2 880
18 321
2 336
3 485
19 399
2 023
3 321
20 723
2 478
3 118
22 902
2 947
3 182
23 665
Résidences principales
Résidences secondaires
Logements vacants

Solidarité

- **Une nécessaire diversification de l'offre de logement**

. Engager une transition dans la gestion du parc de logements afin de tendre vers un parc de logements davantage diversifié tant par la localisation de l'offre (davantage dans les centres, en renouvellement, etc.) que les typologies de logements proposés (taille des logements, etc.)

- **Une nouvelle stratégie urbaine : deux modèles de développement complémentaires**

. Promouvoir au travers du SCoT une stratégie basée sur la combinaison de deux modèles de développement

. Un premier modèle qui consiste à faire des tissus urbains existants, bourgs et certains villages, les localisations préférentielles du développement urbain (densification, renouvellement et réhabilitation)

. Un deuxième proche de l'existant, c'est-à-dire un développement urbain à l'intérieur des tissus urbains et également en extension sur des terres agricoles et naturels, mais qui a vocation à maîtriser davantage le développement en extension afin de limiter la consommation d'espace

Question n°7

Quelle surface du territoire de Loches Sud Touraine est occupée par l'agriculture ?

A. Environ 60 %

B. Environ 70 %

C. Environ 80 %

D. Environ 90 %

Réponse n°7

Quelle surface du territoire de Loches Sud Touraine est occupée par l'agriculture ?

C. Environ 80 %

Quelques chiffres-clés :

- **114 529 ha cultivés** (35% du Département)
- **926 exploitations professionnelles** en 2017, **en majorité individuelles** (63%) ; le reste en société (EARL 23%, GAEC 6%, autres formes 8%)
- **Une activité agricole représentant 9% de l'emploi total**
- **Les cultures de céréales occupent plus de la moitié des surfaces dédiées aux cultures** sur le territoire
- Le territoire produit **48% du lait de vache et 35 à 40% du lait de chèvre** de la production départementale

Socle

- **L'agriculture et sylviculture : défis à venir**

. Maintenir une agriculture dynamique sur le territoire, gestionnaire des espaces et porteuse d'une partie de l'identité du territoire

. Soutenir l'élevage et la polyculture-élevage en lien avec le tissu industriel local (abattoirs, laiteries, etc.)

. Poursuivre la valorisation du gisement bois, par une sylviculture respectueuse des milieux forestiers, significatifs sur le territoire

. Développer et promouvoir une agriculture locale, diversifiée et respectueuse des sols

- **Un socle naturel riche de biodiversité**

. Préserver les secteurs à fortes sensibilités environnementales

. Renforcer les continuités écologiques existantes sur le territoire et vers les territoires voisins

Question n°8

A l'échelle de Loches Sud Touraine, la surface d'espaces naturels ou agricoles consommée entre 2006 et 2016 équivaut à :

A. 223 terrains de foot

B. 396 terrains de foot

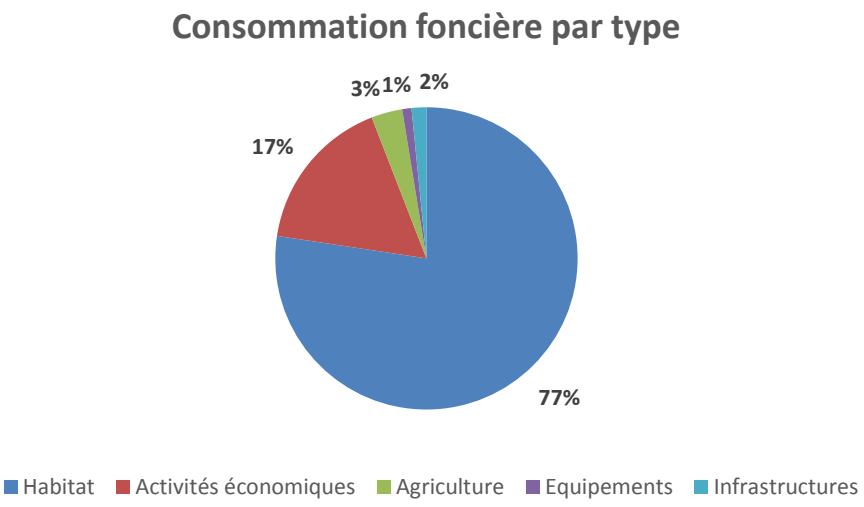
C. 504 terrains de foot

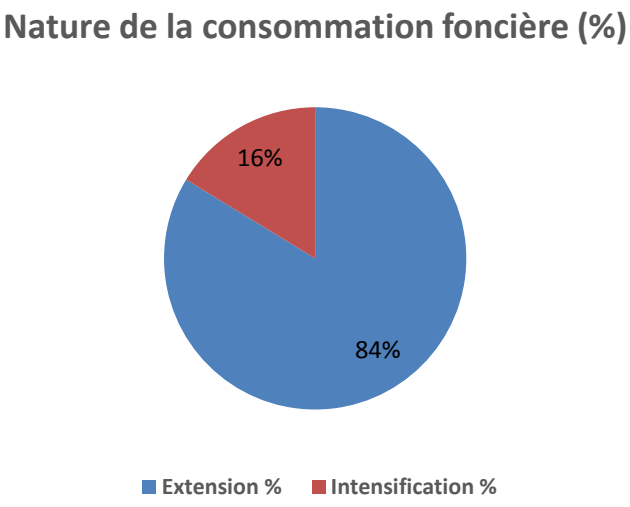
D. 641 terrains de foot

Réponse n°8

A l'échelle de Loches Sud Touraine, la surface d'espaces naturels ou agricoles consommée entre 2006 et 2016 équivaut à :

D. 641 terrains de foot soit environ 450 hectares (45 ha/an)
→ 2006/2016 : + 8% de surfaces artificielles





Cadre de vie

- **Enjeu de la limitation de la consommation foncière**

. Limiter la consommation d'espace

. Travailler sur les entrées de ville

. Allier espaces de respiration et réinvestissement des centres-bourgs

- **Une anticipation des changements climatiques sur les risques existants du territoire**

. Intégrer l'anticipation du risque inondation et retrait-gonflement des argiles aux réflexions et intentions urbaines

. Limiter l'exposition des populations aux autres risques naturels et technologiques

. Limiter, gérer et anticiper les pollutions et nuisances existantes et à venir

Calendrier

Arrêt :
fin de la phase
d'élaboration

Eventuelles
modifications

3 mois
Consultation des Personnes Publics Associées (PPA)

1 mois
Enquête Publique

SCoT DEFINITIF

Hiver 2019

MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION