

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Dominique BERTHONNEAU

Tours, le 20 juin 2019

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Séance du 13 juin 2019

I – OBJET : REVISION DU SCOT DU NORD-OUEST DE LA TOURAINE

1-1 - Demandeur : Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT NOT

1-2 – Adresse du demandeur : Syndicat Mixte du SCOT NOT
Place des Petits Pavés
1 Rue Serpentine
37340 Ambillou

1-4 – Objet du dossier : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

2-1 – Textes de référence :

Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 : article 51
Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014
Article L.112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

3-1 – Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Damien LAMOTTE, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Thierry TRETON, Adjoint au Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires, représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacky GAUVIN Maire de Luzillé
- Monsieur Jacques THIBAUT représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Madame Françoise PETITJEAN-STORDEUR représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Dominique DURAND représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Monsieur André LAURENT représentant le Président de Terres de Liens
- Madame Colette JOURDANNE représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale

Pouvoirs :

- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité a donné son pouvoir au représentant du Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire (Thierry TRETON)
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Colette JOURDANNE)
- Monsieur Jacques LE TARNEC représentant du Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire a donné son pouvoir au représentant du Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine (Dominique BOUTIN)
- Monsieur Daniel LANGE, représentant le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle a donné son pouvoir au représentant madame la Préfète d'Indre-et-Loire (Damien LAMOTTE)
- Monsieur Franck MALLET représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants (Nicolas STERLIN)

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet de PADD du SCoT Nord-Ouest de la Touraine :

- Considérant qu'à ce stade de la procédure (avant débat sur le PADD) et compte tenu de l'enjeu relatif à la révision générale du SCOT, le syndicat mixte du Pays Loire nature et les Communautés de Communes Gâtine Choisilles – Pays de Racan et Touraine Ouest Val de Loire ont accepté de présenter leur projet de PADD afin de recueillir d'éventuelles observations,
- Considérant, que le projet de PADD du SCOT NOT porte notamment sur la perspective d'atteindre une population de 65 000 habitants à l'horizon 2040.

Les membres de la CDPENAF font les remarques suivantes :

- l'objectif du taux d'évolution démographique fixé à + 0,75 % par an peut sembler ambitieux au regard de l'évolution démographique annuelle constatée (données Insee) de + 0,66 % entre 2009 et 2015,
- le rythme de construction des logements fixé à 250 logts/an est supérieur de 25 % au rythme observé (données Insee) entre 2008 et 2017 qui s'établit à environ 195 logts/an (112 logts/an pour la CC TOVAL et 83 logts/an pour la CC GCPR),
- la répartition de la production des logements nouveaux s'effectuera en moyenne pour 75 % en extension et 25 % en densification-renouvellement urbain, ce qui, bien qu'en tenant compte des faibles capacités du renouvellement des territoires, apparaît relativement peu ambitieux,
- les densités brutes moyennes indiquées dans le tableau des caractéristiques par unités territoriales qui varient entre 12 à 18 logts/ha doit être mis en cohérence avec le potentiel des zones 1AU et 2AU des documents d'urbanisme estimé à 472 hectares étant entendu que la collectivité confirme s'engager sur une densité brute moyenne pour les opérations d'aménagement d'ensemble en extension à 15 logts/ha,
- pour comparaison, le SCoT Amboise, Bléré, Chateau-Renault prévoit une densité brute moyenne "en extension" de 16,8 logts/ha et le SCoT du Pays du Chinonais de 14,6 logts/h. La densité arithmétique calculée pour le projet du SCoT Nord-Ouest de la Touraine est seulement de 12,2 logts/ha,
- les PLU(i) du territoire du SCoT NOT devront prévoir un phasage réaliste des zones à urbaniser, au regard des besoins et en cohérence avec l'offre de mobilités du territoire,
- l'objectif de la baisse de la vacance des logements à 7 % en 2040 contre 8,14 % en 2015 qui produira 785 nouveaux logements vacants est à souligner,
- l'objectif de restitution de 136 hectares de foncier économique sur un besoin à l'échelle du SCOT de 391 hectares est vertueuse, toutefois le PADD ne fait pas l'inventaire des friches industrielles, commerciales et artisanales,
- le PADD devra préciser l'orientation sur le devenir des hameaux ou des écarts, traités dans le précédent SCoT,

- le PADD devra être utilement complété par les dispositions qui seront mises en œuvre concernant les énergies renouvelables (méthanisation, panneaux photovoltaïques sur les bâtiments existants, couverture de parking par des ombrières dotées de panneaux photovoltaïques), la recherche de sites propices (anciennes décharges, sites pollués, délaissés d'infrastructures...) à l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables.

**Pour la Préfète d'Indre-et-Loire
et par délégation
Le président de séance**

Signé

Damien LAMOTTE