

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Nombre de Membres : 18

En Exercice : 18  
Présents : 12  
Votants : 15

L'an deux mille dix-huit,  
Le 05 juillet à 15h00

**Le Comité Syndical du SCoT**

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de L'Île Bouchard sous la présidence de **Monsieur Hervé NOVELLI**

Date de convocation : 04/06/2018



**PRESENTS :**

MM. Hervé NOVELLI - Daniel POUJAUD - Serge MOREAU - Christian PIMBERT - Michel AUBERT - Denis FOUCHE - Gilles MORTIER - Claude BORDIER - Jean Pierre LOIZON - Michel FERRAND - Bernard THIVEL - Didier GODOY

**Absents excusés avec procuration :**

Jean Luc DUPONT représenté par Denis FOUCHE  
Jean Vincent BOUSSIQUET représenté par Gilles MORTIER  
Christophe BAUDRY représenté par Didier GODOY  
Bernard CHATEAU représenté par Claude BORDIER

**Absents excusés :**

Isabelle PAIN - Florence BOULLIER

**OBJET :**

**Aménagement du  
Territoire : SCoT -  
Bilan de la  
concertation et arrêt  
du SCoT**

**PRÉAMBULE**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L143-17 et suivants, L103-2 et R143-2 et suivants ;  
Vu la délibération du 07 juin 2013 approuvant la décision d'engager l'élaboration du SCoT et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;  
Vu la délibération du 25 septembre 2015 précisant les objectifs et les modalités de la concertation ;  
Vu le débat qui s'est tenu au sein de l'organe délibérant du Syndicat Mixte du Pays du Chinonais, dans sa séance du 07 juillet 2017, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;  
Vu le bilan de la concertation présenté par le président du Syndicat Mixte du Pays du Chinonais et annexé à la présente délibération ;

**RAPPEL**

- ♦ Monsieur le Président rappelle les **objectifs** relatifs à l'élaboration du schéma de cohérence territoriale :
- Doter le territoire du Pays du Chinonais d'un document de planification stratégique pour garantir la cohérence de l'organisation territoriale en établissant un document de référence pour les différentes politiques sectorielles,

- Poursuivre et valoriser les travaux engagés par le Pays, Le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine et les communautés de communes afin d'accueillir durablement les populations et les entreprises, tout en préservant les atouts paysagers du Chinonais et la qualité de vie,
- Élaborer le SCoT en lien avec l'agglomération tourangelle, le SCoT Touraine Nord-Ouest, la Communauté de Communes Loches Sud Touraine, et les autres Pays et SCoT limitrophes.

♦ Monsieur le Président rappelle les **modalités** selon lesquelles la **concertation** avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation, tel qu'annexé à la présente délibération :

- Mise à disposition du public aux sièges des Communautés de Communes et du Pays aux jours et heures d'ouverture habituels :

o D'un registre de concertation, permettant à la population de formuler ses observations par voie écrite, accompagné d'une note explicative sur la démarche ;

o Des documents validés par le Comité Syndical aux étapes clés de la démarche ;

- Mise en place de réunions publiques d'information et de concertation par secteurs géographiques cohérents permettant une proximité suffisante ;
- Réalisation de publications présentant à la population l'état d'avancement de la démarche pouvant être intégrées dans les publications communales ou intercommunales et dans la Presse ;
- Mise en place d'une exposition itinérante qui présente les orientations générales du SCoT du Pays du Chinonais ;
- Création d'un espace internet dédié à la démarche du SCoT dont la vocation est d'informer la population sur la démarche d'élaboration du projet de SCoT, de porter à la connaissance du grand public les options retenues tout au long de la démarche et de susciter les observations à ce sujet ;
- Création d'une adresse postale et électronique permettant à la population de s'exprimer et de déposer ses contributions

♦ Monsieur le Président rappelle que le **débat sur les orientations générales** du PADD, qui sont les principales orientations que contient le projet du SCoT, s'est tenu au sein de l'organe délibérant du Syndicat Mixte du Pays du Chinonais dans sa séance du 07 juillet 2017.

## NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

### ♦ Structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Trois ambitions		
AMBITION « AFFIRMER »	AMBITION « DIVERSIFIER »	AMBITION « RENFORCER »
<b>AFFIRMER LES RESSOURCES DU PAYS DU CHINONNAIS</b>	<b>DIVERSIFIER LES ACTIVITES ET LES EMPLOIS</b>	<b>RENFORCER LES CONDITIONS DE L'ACCUEIL DE LA POPULATION</b>
Valoriser le contexte géographique du territoire	Préserver l'activité agricole et forestière et encourager sa diversification	Développer et diversifier l'offre de logements
Coopérer avec les territoires voisins	Anticiper les besoins spécifiques des populations et/ou des acteurs du territoire	Renforcer la mobilité sur le territoire
Préserver l'environnement et les paysages	Conforter les activités artisanales	Intégrer et accompagner la montée en puissance de l'aménagement numérique
Conforter la qualité du cadre de vie	Améliorer les conditions d'accueil et de soutien des acteurs économiques	Renforcer les réseaux de services, de commerces et d'équipements
Respecter l'équilibre entre les armatures naturelle et territoriale	Affirmer l'économie touristique comme vecteur de développement	

### ♦ Structure du Document d'Orientations et d'Objectifs :

Trois chapitres :		
CHAPITRE 1	CHAPITRE 2	CHAPITRE 3
<b>AFFIRMER LES RESSOURCES DU PAYS DU CHINONNAIS</b>	<b>DIVERSIFIER LES ACTIVITES ET LES EMPLOIS</b>	<b>RENFORCER LES CONDITIONS DE L'ACCUEIL DE LA POPULATION</b>
1.1. Inscrire le projet dans le cadre général de la préservation des grands équilibres	2.1. Valoriser les ressources agricoles du pays du chinonais	3.1. Produire les logements nécessaires en urbanisant et aménageant mieux le territoire
1.2. Respecter le principe d'équilibre de l'utilisation des espaces et maîtriser la consommation foncière	2.2. Construire un territoire actif et producteur de richesses	3.2. Changer les pratiques de mobilités et déployer une offre de mobilité durable adaptée aux caractéristiques du territoire
1.3. Reconnaître et préserver les ressources agricoles du Pays du Chinonais	2.3. Encadrer l'aménagement commercial	3.3. Accompagner le développement du numérique
1.4. Protéger et valoriser la biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue	2.4. Renforcer les activités touristiques	3.4. Maîtriser les conditions du cadre de vie des populations
1.5. Affirmer la valeur des paysages naturels et urbains du Pays du Chinonais		3.5. Développer la production d'énergies renouvelables et maîtriser les consommations
1.6. Reconnaître et protéger le patrimoine		3.6. Renforcer les politiques de gestion des déchets
1.7. Qualité des espaces à urbaniser		3.7. Prendre en compte les risques

## Principales dispositions du PADD et du DOO :

- Une perspective démographique de 52 780 habitants à l'horizon des 18 prochaines années ;
- Une armature territoriale (urbaine) à 3 niveaux structurant le territoire ;
- Un besoin de production de logements évalué à 4 709 dont 3 200 nouvelles résidences principales ;
- Un objectif de la part des logements à produire par remobilisation de bâtis vacants fixée à 12,4% environ de l'effort global et réparti par communauté de communes ;
- Un objectif de la part des logements à produire en densification de l'enveloppe urbaine existante fixée à 37% environ de l'effort global et réparti par communauté de communes ;
- Un objectif de limitation de la surface nette consommée pour le logement à -45% de la consommation nette pour logement observée sur la période 2006-2015 ;
- Un potentiel foncier d'extension d'urbanisation fixé à 338 hectares brut pour 18 années ;
- Une maîtrise de cette consommation foncière par des objectifs de densité par communauté de communes et par niveau de l'armature territoriale ;
- Des outils de valorisation de l'agriculture et de protection et gestion du foncier agricole ;
- Un développement du territoire basé sur sa capacité de mobilisation des ressources ;
- Un besoin en foncier de zones d'activités économiques, pour l'accueil des activités et des emplois, évalué à 257 hectares environ dont 106,6 hectares existent déjà au sein des zones d'activités ;
- Une surface de 24 hectares dédiée aux équipements et hébergement touristiques, culturels et de loisirs ;
- Une Trame Verte et Bleue garante de la protection de la biodiversité, du patrimoine naturel et paysager ;
- Des recommandations pour adapter le territoire au changement climatique ;
- La recommandation de réserver une proportion significative de l'offre en nouvelles résidences principales aux logements de petites taille (T1 ou T2) et aux logements aidés de manière à pouvoir maintenir sur le territoire du Pays du Chinonais les ménages les moins aisés, les jeunes ménages et notamment les jeunes actifs ;
- Un développement de l'urbanisation qui permet le confortement des centralités existantes ;
- Des interventions sur l'habitat (vacance), le patrimoine, l'implantation des commerces et des services pour revitaliser les cœurs de villes et de bourgs ;
- Un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) intégré au DOO tendant à équilibrer les modes de consommation ;
- Des prescriptions énergétiques pour les équipements publics, les opérations d'ensemble, l'habitat...
- Des actions pour limiter la consommation énergétique et augmenter la production d'énergies renouvelables ;
- Une cohérence entre les réseaux de mobilités et le développement de l'urbanisation ;
- Une promotion de la multiplicité des modes de mobilité (notamment modes actifs) pour le rabattement vers les transports en commun et les pôles d'échanges multimodaux ;
- Des principes d'aménagement numérique pour un développement de l'économie rurale, tertiaire ou résidentielle ;
- Des prescriptions de préservation de la qualité des ressources du territoire et ses espaces naturels ;

Conformément à l'article L143-20 du Code de l'Urbanisme, le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté est soumis pour avis, notamment aux personnes publiques associées et aux communautés de communes membres du Syndicat Mixte du Pays du Chinonais et aux communes concernées.

Conformément à l'article L143-22 du Code de l'Urbanisme, le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté est soumis à enquête publique.

## PROPOSITIONS

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, l'assemblée délibérante est invitée à :

- **APPROUVER** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **ARRÊTER** le projet de schéma de cohérence territoriale, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISER** la transmission du projet de schéma de cohérence territoriale arrêté pour avis ;
- **AUTORISER** la saisine du président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du Syndicat Mixte du Pays du Chinonais, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale et dans les mairies des communes concernées. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs du Syndicat Mixte du Pays du Chinonais.



Pour extrait conforme,  
Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read "H. Novelli".

Hervé NOVELLI

Certifié exécutoire

Reçu en Sous Préfecture de Chinon

Le : .....09/07/18

Publié

Le : .....09/07/18