

PREFET DE L'INDRE

Direction départementale des Territoires
de l'Indre

Châteauroux, le 18 février 2020

Service Planification, Risques, Eau et Nature
unité planification

Monsieur le Préfet de l'Indre,

à

Monsieur le Président du syndicat mixte du Pays de La Châtre en Berry

Objet : Schéma de cohérence territoriale - Avis des services de l'État

PJ 1/- : Annexe technique à l'avis des services de l'État

PJ 2/- : Avis UDAP de l'Indre - ARS – EMZDR – GRTgaz - RTE

En date du 18 novembre 2019, vous m'avez transmis, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du code l'urbanisme, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de la Châtre en Berry, arrêté par délibération du conseil syndical du 28 octobre 2019.

Ce projet de SCOT a été établi sur la base d'un bon diagnostic faisant bien ressortir les enjeux du territoire ; toutefois les actions exprimées dans le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) ne permettent pas de répondre de manière cohérente et suffisante aux enjeux établis ainsi qu'à la traduction du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD).

À titre d'exemple, l'ambition du SCoT affichée dans le PADD de stopper le déclin démographique (en moyenne -100 habitants par an au cours de la dernière décennie) en créant les conditions favorables pour l'amorce d'une hausse modeste de la population est raisonnable. Il est toutefois en contradiction avec le DOO qui affiche la perspective de plus de 150 habitants par an sur les 20 prochaines années.

Cette évolution démographique très ambitieuse et le développement économique envisagé auront tendance à se traduire par un nombre important de logements nouveaux programmés (112 logements par an pendant 20 ans, contre 34 logements construits en 2018 selon l'ADIL) et une extension non-négligeable de l'urbanisation .

La traduction de ce scénario aura d'autant plus de répercussions, notamment en termes de consommation d'espaces et d'étalement urbain, que la reprise de la vacance n'est pas affichée comme un moyen de couvrir, au moins pour partie, ces besoins en logements nouveaux.

Un phasage en vue de ce regain de population (phase de stabilisation puis reprise d'une hausse de la population...) attendu est à prévoir dans votre projet.

L'objectif de diviser par 3 la surface annuelle consommée figure par ailleurs dans le dossier. Cette ambition est saluée et reconnue et mériterait d'être mieux articulée dans le temps pour être compatible avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2040 fixé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, d'Égalité des Territoires (SRADDET). Il reste qu'en l'absence de règle plus stricte sur la densité de construction en enveloppe urbaine, de plus grand travail sur la vacance, son atteinte apparaît difficilement crédible. Par contre, le DOO précise notamment que 50% de la production de logements peut être autorisée en extension de l'urbanisation sans conditions prescriptives par rapport au potentiel de capacité de densification ou de reprise de la vacance : cela ne démontre pas suffisamment cette volonté de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles,

De plus, le bocage et ses paysages, marqueurs identitaires du Boischaud Sud (et du projet de Parc Naturel Régional en cours de réflexion), sont présentés comme le fondement de la stratégie territoriale de ce SCoT or, les actions exprimées en faveur de la préservation de ce bocage sont peu encadrantes (beaucoup de recommandations ; peu de prescriptions).

En complément il pourrait être identifié et/ou justifié de grandes zones d'implantation potentielles par type d'énergie renouvelable ou au contraire, des secteurs à préserver; c'est en effet à l'échelle d'un SCoT que l'identification des zones de moindres enjeux environnementaux, agricoles, forestiers et paysagers est pertinente.

Au vu de l'ensemble de ces points, j'émet un **avis défavorable** au projet de SCoT dans sa version arrêtée le 28 octobre 2019.

Il vous appartiendra de décider d'apporter les modifications et améliorations demandées par l'ensemble des personnes publiques associées et d'arrêter de nouveau votre SCoT. A cet effet, vous trouverez en annexe au présent courrier un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations qui vous permettront d'améliorer la qualité de votre document et d'en assurer sa sécurité juridique.

En vue de respecter la procédure, le nouveau projet arrêté devra également faire l'objet :

- d'une part, d'une saisine de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- et d'autre part d'une saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de l'évaluation environnementale (votre périmètre étant concernée par un site Natura 2000).

Je vous rappelle par ailleurs que cet avis devra, le cas échéant, être joint au dossier d'enquête publique.

La Direction Départementale des territoires se tient à votre disposition pour tout échange sur votre projet



Thierry BONNIER