



**Référence** : - Arrêté n° 2018-01m en date du 17 avril 2018 de monsieur le Président du Syndicat Mixte des Communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelnaudais situé à Nazelles Negrin (Indre-et-Loire).

**Période d'enquête** : du lundi 30 avril 2018 au vendredi 1<sup>er</sup> juin 2018 inclus.

**Siège** : Syndicat Mixte des Communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelnaudais  
9 bis rue d'Amboise 37530 Nazelles Negrin.

## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

L'enquête publique porte sur le projet de révision du SCoT des communautés de l'Amboisie, du Blérois et du Castelrenaudais qui regroupent 45 communes sur 930 km<sup>2</sup>

Le SCoT actuellement en vigueur a été approuvé le 28 février 2008 et modifié le 7 octobre 2011.

Etabli pour une période de 10 à 15 ans, il mettait en évidence six orientations générales :

- affirmation du rôle du territoire ;
- préservation de l'environnement et du patrimoine exceptionnel du territoire ;
- cohérence de l'équipement du territoire ;
- limitation de l'urbanisation de nouveaux espaces et développement d'une offre qualitative et diversifiée de l'habitat ;
- soutien du développement économique tout en préservant l'agriculture et la viticulture ;
- développement d'une mobilité pour tous.

Elaboré sous le régime de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le SCoT ABC nécessite une révision en raison de l'adoption de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE dite Grenelle) le 12 juillet 2010, et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 destinées à enrichir le rôle et le contenu des SCoT.

La procédure de révision a été décidée le 29 septembre 2014 par le Conseil Syndical des Communautés de l'Amboisie, du Blérois et du Castelrenaudais lors d'une réunion en session ordinaire (voir recueil pièces administratives).

Le conseil syndical du Syndicat Mixte du SCoT ABC lors de sa délibération du 14 novembre 2016 a arrêté un nouveau projet de SCoT ABC.

En raison de nombreuses remarques émises par les personnes publiques associées, le projet a été amélioré.

Après avoir complété les documents pour donner suite à la consultation des PPA, le conseil syndical du Syndicat Mixte a arrêté le projet de révision du SCoT ABC le 8 janvier 2018.

Le principal enjeu du SCoT ABC tient à la capacité collective à relever un défi qualitatif de développement économique, d'identité des paysages naturels et bâtis et de gestion économe de l'espace.

L'ambition du projet porte sur la capacité du territoire à se forger une communauté de vie au travers d'un positionnement géographique déterminant et d'une dominante environnementale reconnue et revendiquée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'inscrit ainsi dans une logique de pacte territorial support d'une alternative crédible à la métropolisation de l'agglomération tourangelle.

S'appuyant sur trois fondements, l'exemplarité patrimoniale, l'exemplarité du développement durable et l'exemplarité de la diversité, les objectifs du PADD sont structurés autour de six grands volets :

- positionnement du territoire en conciliant identités des territoires et complémentarité avec les pôles voisins ;
- qualité environnementale et patrimoniale en préservant les patrimoines naturels et bâtis ;

- développement et renouveau urbain en assurant la maîtrise et la qualité des formes urbaines ;
- développement économique en favorisant l'essor des activités économiques ;
- équipement et services du territoire en conciliant efficacité et mutualisation ;
- infrastructures de transport et déplacements en facilitant les mobilités durables.

Rassemblant les dispositions permettant la mise en œuvre des objectifs du PADD rappelés ci-dessus, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) les décline en orientations, prescriptions et recommandations qui tiennent compte des éléments mis en évidence dans les parties « Diagnostic » et « Etat initial de l'environnement » du Rapport de Présentation.

Document réglementaire, dont l'application peut relever de principes juridiques, le DOO fixe des règles qui s'imposent aux documents d'urbanisme de rang plus local.

Les orientations du DOO s'expriment :

- soit en termes de prescriptions qui doivent être respectées ;
- soit en termes de recommandations qui n'ont pas de valeur réglementaire ou d'opposabilité.

De l'étude du dossier, des visites effectuées, des différents entretiens, des observations faites et des réponses apportées à ces observations par le demandeur, il ressort que :

1. le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale des Communautés de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais a été élaboré conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code de l'Urbanisme, du Code de l'Environnement et qu'il tient compte des dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur ;
2. l'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions et sans incidents, conformément aux prescriptions de l'arrêté du Syndicat Mixte des Communautés de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais, des textes et des procédures réglementaires ;
3. la publicité, suffisante et très satisfaisante, faite dans deux journaux et par voie d'affichage comme demandé par l'arrêté prescrivant l'enquête, a été renforcée par une information complémentaire effectuée sur les sites internet des trois Communautés de communes membres du SCoT ABC : [www.cc-valdamboise.fr/](http://www.cc-valdamboise.fr/), [www.cc-blere-valdecher.fr/](http://www.cc-blere-valdecher.fr/) et [www.cc-castelrenaudais.fr/](http://www.cc-castelrenaudais.fr/),
4. la consultation démocratique du dossier a été effective au sein du territoire et la liberté d'expression a été respectée. Chacun a pu s'exprimer librement par l'une des voies proposées, en l'absence ou en présence du commissaire enquêteur,
5. le manque de participation du public ne démontre pas un désintérêt mais s'explique probablement par la méconnaissance du SCoT, document de politique générale jugé abstrait et peu en rapport avec les préoccupations immédiates de tout un chacun.

6. malgré l'avis négatif donné par certains à sa lecture du fait de sa complexité et de sa densité, le dossier soumis à enquête, complet et bien documenté, a permis aux lecteurs de se faire une idée très précise du projet et de comprendre le but poursuivi par la révision du SCoT, aidé en cela par la présence d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale bien argumenté ;

7. le projet soumis à enquête répond bien aux objectifs définis de développement maîtrisé par le Syndicat Mixte. Le PADD, suffisamment détaillé, présente clairement le projet d'aménagement retenu. Les prescriptions et recommandations du DOO sont suffisamment claires pour ne pas être mal interprétées.

8. Hormis le Syndicat Mixte en charge du SCoT de Loches et la Délégation territoriale Val-de-Loire de l'INAO qui émettent un avis défavorable, la quasi-totalité des organismes et des mairies consultés donne un avis favorable avec parfois des réserves facilement levables.

S'appuyant sur une coopération effective avec tous les partenaires depuis 2016, le Syndicat présente un projet consensuel qui ne soulève pas de réserves bloquantes et qui suscite des observations visant au contraire à l'améliorer et à le compléter.

Toutes les observations émises ont été analysées par le Syndicat Mixte, et ses réponses, valant parfois d'engagements, aussi bien positives que négatives rappelées dans le rapport, montrent bien le sérieux du travail effectué en amont. Aucune des réserves et remarques n'est bloquante et le projet tel que présenté et une fois complété par le demandeur suite à ses engagements pris peut être accepté.

Deux sujets ont focalisé plusieurs interventions :

- Non citée dans le dossier présenté à l'enquête, la Route Départementale 943 (RD943) focalise les réserves et demandes de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine et de la majorité des membres de la Communauté de Communes de Bléré Val de Cher.

Axe très important concernant plusieurs communes du SCoT ABC et de Loches Sud Touraine, la RD943 a un impact qui dépasse largement le cadre du SCoT ABC et son aménagement n'est pas de son ressort mais de celui du département et de la région.

Afin d'acter dans le texte cette prévision d'aménagement, le Conseil départemental demande l'inscription, en complément de l'orientation figurant page 16 du PADD, la phrase « Améliorer les conditions de circulation et de sécurité routières sur les axes de liaison vers Tours, Blois, Vendôme, Loches, Châteauroux, etc., tout en assurant la réalisation de futurs aménagements routiers comme le contournement de Cormery-Truyes, ou le raccordement de la RD 943 par un barreau de liaison vers l'A85. ». Cette demande s'inscrit dans une démarche globale et cohérente à l'échelle des 3 SCoT en cours de procédure de révision ou d'élaboration.

Conscient de l'intérêt essentiel porté à cet axe majeur, le Syndicat Mixte s'engage à en faire état dans le dans le projet final avec la phrase suivante « Améliorer les conditions de circulation et de sécurité routières sur les axes de liaison vers Tours, Blois, Vendôme, Loches, Châteauroux, etc. ».

Cormery et Truyes ne sont pas expressément cités mais le fait d'annoncer une amélioration des conditions de circulation sur la liaison Tours Loches suffit à pouvoir envisager leur contournement.

- Les pôles relais ont suscité également des interrogations multiples :
  - la commune de Noizay, choisie comme pôle relais, est considérée comme impropre à ce rôle par bon nombre d'intervenants.

Enclavée entre le plateau agricole au nord et la plaine inondable de la Loire au sud, la commune bâtie à flanc de coteau ne possède, à part une halte ferroviaire peu fréquentée, aucune des caractéristiques évoquées dans le PADD pouvant justifier son classement.

Sans possibilité de développement des commerces et services, sans non plus de possibilité de développement urbain, Noizay doit retrouver une dénomination de commune rurale et non de pôle relais.

- le classement de la commune de Saint-Martin-le-Beau comme pôle relais suscite l'inquiétude de l'INAO et du Syndicat des Vins de Montlouis-sur-Loire.

La commune possède toutes les caractéristiques d'un pôle relais définies dans le PADD et son maintien dans une telle catégorie n'est pas une anomalie.

Par son territoire contraint et son environnement ses possibilités de développement urbain sont faibles.

Son maintien comme pôle relais, qui prescrit une densité de 16 logements/ha contre 13 dans les communes rurales, ne peut qu'améliorer cette situation puisqu'il permettra de densifier l'urbanisation dans les zones propices encore disponibles.

Il conviendra cependant, en raison de la pression démographique de l'agglomération tourangelle toute proche, d'être très vigilant dans la définition du zonage à urbaniser du PLUi de la commune, actuellement en cours d'élaboration.

- la demande de classement en pôles relais des communes de Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse faite par la Communauté de Communes de Val d'Amboise, bien argumentée dans son avis et acceptée par le Syndicat Mixte, n'amène aucune remarque complémentaire.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet révision du Schéma de Cohérence Territoriale des Communautés de l'Amboise, du Blénois et du Castelrenaudais, sous **réserve** de la suppression de Noizay comme pôle relais.

Pour être accepté par tous, le projet de révision du SCoT doit être crédible. Refuser le déclassement de Noizay, malgré les arguments présentés par les intervenants, risque d'aboutir à une suspicion transposable à l'ensemble du projet.

Seul son déclassement évitera efficacement ce risque.

Cheillé, le 25 juin 2018

Le commissaire enquêteur

