

Nombre de Membres : 18 L'an deux mille dix-neuf,  
Le 20 juin à 15h00

En Exercice : 18  
Présents : 14  
Votants : 15

**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 : 07 juin 2019

**OBJET : Aménagement  
du territoire : SCoT –  
Approbation du projet  
de Schéma de  
Cohérence Territoriale  
du Pays du Chinonais**

**PRESENTS** : MM. Florence BOULLIER, Claude BORDIER, Jean-Vincent  
BOUSSIQUE, Bernard CHÂTEAU, Jean-Luc DUPONT, Michel  
FERRAND, Denis FOUCHE, Didier GODOY, Serge MOREAU, Gilles  
MORTIER, Hervé NOVELLI, Isabelle PAIN, Christian PIMBERT, Daniel  
POUJAUD.

**Absents excusés avec procuration** : Christophe BAUDRY représenté  
par Gilles MORTIER

**Absents excusés** : MM. Michel AUBERT, Bernard THIVEL

#### **PREAMBULE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L143-17 et suivant, L103-2 et R143-2 et suivants ;  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2012 portant modification des statuts du syndicat mixte du  
Pays du Chinonais et lui octroyant la compétence liée à l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du  
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°122-12 du 20/12/2012 portant publication du périmètre du périmètre du SCoT à  
l'échelle du syndicat mixte du Pays du Chinonais ;  
Vu la délibération du 17 mai 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 2014 précisant les objectifs et les modalités de la concertation ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2017 portant modification du périmètre du Schéma de Cohérence  
Territoriale du Pays du Chinonais ;  
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  
Durables (PADD) ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 27 février 2018 portant modification du périmètre du Schéma de Cohérence  
Territoriale du Pays du Chinonais ;  
Vu la délibération du 05 juillet 2018 du Syndicat Mixte du Pays du Chinonais arrêtant le projet de SCoT et  
tirant le bilan de la concertation ;  
Vu les avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF et de la MRAe ;  
Vu la décision n°E19000021/45 du 05 février 2019 du Tribunal Administratif d'Orléans désignant la  
commission d'enquête pour conduire l'enquête publique ;  
Vu l'arrêté n°2019-001 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative au projet de  
Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Chinonais ;  
Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve accompagné de recommandations de la  
commission d'enquête publique en date du 23 mai 2019 ;

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Chinonais, présenté ce jour et transmis préalablement aux membres du comité syndical ;  
Vu le document intitulé « Mémoire en réponse » annexé à la présente délibération ;

## **RAPPEL DU CONTEXTE**

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,

Pour rappel, le Schéma de Cohérence Territoriale se compose :

- **D'un rapport de présentation** qui :
  - Expose le diagnostic socio-économique et urbain établi au regard des prévisions économiques et démographiques d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
  - Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du projet
  - Analyse l'état initial de l'environnement
  - Justifie les choix qui ont été retenus pour établir le PADD et le DOO
  - Présente les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation
  - Présente l'articulation du SCoT avec les documents cadres de rang supérieur
  - Comprend une évaluation environnementale du projet et un résumé non technique
  - Définit les indicateurs retenus pour le suivi et l'analyse des résultats de l'application du SCoT
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui fixe les objectifs des politiques d'urbanisme, du logement, des transports, des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.
- **Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** qui détermine :
  - Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, et forestiers ;
  - Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
  - Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers ;

- Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique, et décrit pour chacun d'eux les enjeux qui lui sont propres ;
- Les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Le DOO comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

## LE PROJET DE SCOT DU PAYS DU CHINONNAIS

Les études, engagées début 2015, se sont organisées en quatre grandes phases d'élaboration :

1. La réalisation d'un diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement permettant d'identifier les tendances à l'œuvre et les enjeux du territoire (juin 2015 à décembre 2016) ;
2. L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui constitue le socle politique du SCoT (décembre 2016 à juillet 2017).

Le PADD s'articule autour de trois ambitions non hiérarchisées participant à mettre en mouvement le territoire :

Trois ambitions		
AMBITION « AFFIRMER »	AMBITION « DIVERSIFIER »	AMBITION « RENFORCER »
<b>AFFIRMER LES RESSOURCES DU PAYS DU CHINONNAIS</b>	<b>DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS 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 territoriales	Affirmer l'économie touristique comme vecteur de développement	

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.

3. Les orientations stratégiques du PADD ont été déclinées en prescriptions et en recommandations dans le Document d'Orientation et d'Objectifs et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (septembre 2017 à juillet 2018) :

Trois chapitres		
CHAPITRE 1	CHAPITRE 2	CHAPITRE 3
<b>AFFIRMER LES RESSOURCES DU PAYS DU CHINONNAIS</b>	<b>DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS 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 urbanisation et aménageant mieux le territoire
1.2. Respecter le principe d'équilibre de l'utilisation des espaces et maîtriser la consommation	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

foncière		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

4. L'arrêt du projet, la période de recueil des avis et l'enquête publique (juillet 2018 à mai 2019). Le projet de SCoT a été arrêté lors du comité syndical du 5 juillet 2018.

#### **PRISE EN COMPTE DES AVIS, OBSERVATIONS ET REMARQUES SUITE À L'ARRÊT DU PROJET**

Conformément aux dispositions en vigueur, le projet de SCoT arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées. Dans le cadre de cette consultation, 16 avis ont été reçus. Sur ces 16 avis reçus, deux sont défavorables : celui de la Chambre d'Agriculture et celui de la CDPENAF. La DDT a émis un avis favorable avec réserves.

Suite à cette phase de consultation, le projet de SCoT arrêté a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est tenue du 25 mars au 25 avril 2019.

L'enquête publique a été menée par une commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs, Monsieur Alain VAN KEYMEULEN, commissaire enquêteur et président de la commission, Monsieur Claude ALLIOT et Monsieur Jean-Pierre VIROULAUD, commissaires enquêteurs et membres titulaires de la commission.

La commission a assuré 12 permanences dans les lieux d'enquête suivants :

- Siège de la communauté de communes Touraine Val de Vienne (siège de l'enquête publique),
- Siège de la communauté de communes Chinon Vienne et Loire,
- Mairie de Chinon,
- Mairie de Sainte-Maure-de-Touraine,
- Mairie de Richelieu.

L'enquête publique a donné lieu à 7 observations, dont 6 écrites. A l'issue de celle-ci, la commission d'enquête a saisi le Syndicat Mixte sur la base d'un procès-verbal de synthèse le 29 avril 2019 auquel ce dernier a répondu par un mémoire en réponse en date du 13 mai 2019.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions le 23 mai 2019 et émis un avis favorable, sans réserve, accompagné des recommandations qui sont les suivantes :

- « Concernant la consommation des espaces agricoles, la commission d'enquête perçoit bien les arguments développés mais insiste sur le fait que la plus grande vigilance s'impose sur le sujet. Ainsi, les recommandations émises par les divers Services et par la Mission Régionale d'Autorité environnementale, en particulier, se référant à cette problématique, devraient être intégrées ;
- De manière plus générale, partant du constat que dans les réponses que le porteur de projet apporte aux remarques ou observations formulées, nombre d'entre elles conduisent à modifier ou à compléter le dossier. La commission se permet de rappeler l'importance et l'intérêt d'y procéder afin que le contenu du document soit, au final, notablement amélioré ;
- En reprenant l'expression de la MRAe qui considère, dans sa synthèse 2018 que :

*«... Les documents d'urbanisme prévoient rarement des emplacements dédiés pour les nouvelles carrières, des nouvelles installations de traitement de déchets et de production d'énergies renouvelables, au risque de conditionner leur développement futur à l'importation de ressources à partir de territoires voisins ... »*

*La commission d'enquête suggère d'intégrer au SCoT tous les éléments déjà connus sur ces thématiques et en particulier ceux se rapportant au Schéma Régional des Carrières (SRC) qui est en cours de finalisation ;*

- *Enfin, concernant la remarque portant sur une opération de transfert de commerce dans le quartier Saint-Lazare de CHINON, la commission d'enquête rappelle l'intérêt à ce que la future Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue au futur PLUi soit étudiée de manière à ce que les enjeux patrimoniaux et paysagers identifiés soient préservés au maximum et que la sécurité et la tranquillité du voisinage, déjà présent sur le secteur, soient garanties au plus niveau. »*

Au vu des avis exprimés par les personnes consultées, des observations du public recueillies lors de l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête, certains ajustements ont semblés nécessaires par rapport au projet de SCoT arrêté. Ces modifications concernent notamment les points suivants :

- Plusieurs personnes publiques associées et consultées ont fait part de leur souhait de voir des objectifs plus ambitieux en termes de densification. Cet argument a été pris en compte et il a été décidé d'enlever la possibilité de modulation de plus ou moins deux logements/ha par niveau d'armature territoriale. Les densités minimales imposées par niveau d'armature territoriale sont ainsi les suivantes : 18 logts/ha (niveau 1), 15 logts/ha (niveau 2) et 12 logts/ha (niveau 3). Par ailleurs, la définition de ces densités, initialement définies à l'échelle du territoire communautaire pour apporter plus de souplesse aux communes, a été ramenée, avec les mêmes valeurs par niveau de l'armature territoriale, à une définition par opération, ce qui permet de mieux assurer la densification.
- La formulation de la prescription P4 du DAAC définissant les principes d'implantation des commerces et de leurs extensions au sein des sites périphériques commerciaux a été clarifiée en précisant que les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente s'implantent uniquement dans les « centralités urbaines principales » et dans les « sites périphériques commerciaux » identifiés dans les documents graphiques du DAAC.
- Les données de l'état initial de l'environnement relatives à la trame verte et bleue, aux risques naturels et technologiques et aux nuisances sonores ont été complétées. Par ailleurs, le diagnostic agricole a été complété par des données concernant le pastoralisme.
- Les indicateurs de suivi ont été complétés, notamment pour les thématiques de la consommation d'espace, de paysage, de qualité de l'air, de risque inondation, de la démographie, du logement, des transports et des déplacements, de l'économie et du commerce.
- Le DOO a été complété d'une prescription relative à la zone de danger immédiat de 2 km autour du CNPE de Chinon.
- Le DOO a été complété de prescriptions associées à la VUE conformément à la demande de la DDT37.
- Les recommandations de la commission d'enquête publique ont été prises en considération dans le document soumis à approbation. Les justifications des besoins fonciers ont été clarifiées. Les modifications annoncées dans le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et consultées ont bien été réalisées. Les données sur les carrières ont été mises à jour. Les observations relatives au secteur de Saint-Lazare seront prises en compte dans le PLUi-H de la CCCVL en cours d'élaboration.
- En réponse aux remarques de la MRAe relatives à la biodiversité et aux continuités écologiques ;

Extrait : « Le PADD, au sein de l'objectif général de « capitaliser l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages » prévoit de préserver et valoriser les richesses naturelles. Cet

objectif se traduit dans le DOO, via des prescriptions de nature à assurer un bon niveau de protection des milieux et espaces identifiés comme les plus sensibles, notamment :

- Prescription P8 : « préservation des réservoirs de biodiversité réglementaires ». Ces réservoirs sont ceux définis dans le rapport de présentation, comprenant notamment l'ensemble des ZNIEFF, des sites Natura 2000 et des réserves naturelles. Sur ces secteurs, qui devront être délimités à l'échelle parcellaire dans les documents d'urbanisme locaux en intégrant une zone tampon, sont proscrits de toute urbanisation ou tout aménagement, sauf cas particuliers. Cette disposition, très restrictive, assure un niveau de protection fort pour ces espaces\* ;  
*\* Une distinction entre les différents réservoirs de biodiversité réglementaires aurait pu être réalisée, pour prendre en compte la spécificité de certains d'entre eux (notamment les zonages très larges comme les Zones Natura 2000 issues de la directive Oiseaux (zones de protection spéciales) ou les ZNIEFF de type II, qui comprennent d'ailleurs déjà à la marge des secteurs urbanisés).*
- Prescription P9 : « préservation des secteurs d'intérêt écologique ». Ces secteurs comprennent des éléments de la trame verte et bleue locale, complémentaires des réservoirs réglementaires cités ci-dessus. Ils doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme en tant que réservoirs ou corridors écologiques locaux, qui ne pourront être urbanisés ou aménagés que sous certaines conditions très restreintes, définies par la prescription P11. »

conformément à la recommandation de la commission d'enquête qui rappelle l'importance de procéder aux modifications demandées par la MRAE ;

Extrait :

- Concernant la consommation des espaces agricoles, la commission d'enquête perçoit bien les arguments développés mais insiste sur le fait que la plus grande vigilance s'impose sur le sujet. Ainsi, les recommandations émises par les divers Services et par la Mission Régionale d'Autorité environnementale, en particulier, se référant à cette problématique, devraient être intégrées ;
- De manière plus générale, partant du constat que dans les réponses que le porteur de projet apporte aux remarques ou observations formulées, nombre d'entre elles conduisent à modifier ou à compléter le dossier. La commission se permet de rappeler l'importance et l'intérêt d'y procéder afin que le contenu du document soit, au final, notablement amélioré ;

et en rappel de la méthodologie élaborée par la DREAL « Pistes de déclinaison pour les SCoT et les PLUi en matière de continuités écologiques » rédigée par François Micheau et Patricia Barthélemy en date du 2 juillet 2015 ;

La rédaction des objectifs relatifs aux réservoirs de biodiversité réglementaires et aux secteurs d'intérêt écologique, dont la P8 et la P11, a été amendée. La distinction entre les réservoirs de biodiversité réglementaires et les secteurs d'intérêt écologique a également été clarifiée.

Il est désormais précisé que : « *Les cartes réalisées au 1/100 000ème par le PNR LAT et celle présentée en annexe du DOO nécessitent un travail de redéfinition des contours des réservoirs réglementaires et complémentaires en tenant compte des caractéristiques des lieux (espaces urbanisés, constructions isolées...). Ce travail de zonage sera réalisé dans le cadre des PLU/PLUi. [...] Les PLU/PLUi adapteront à l'échelle parcellaire le périmètre des réservoirs de biodiversité réglementaires et complémentaires en fonction des caractéristiques des lieux (espaces urbanisés, constructions isolées...), dès lors que les aménagements et/ou constructions projetés ne conduisent pas à modifier ou détruire les milieux contenant des espèces protégées. [...] Le SCoT définit le principe de zones tampons pour limiter ainsi l'érosion sur les marges des réservoirs de biodiversité* ». La P8 a été complétée de la manière suivante : « *Cependant, les dispositions de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme s'appliquent dans les réservoirs de biodiversité réglementaire. Ainsi, les bâtiments d'habitation existants (dans les réservoirs de biodiversité réglementaires) peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement des PLU/PLUi précisera la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

La P11 précise désormais que dans les réservoirs de biodiversité complémentaires sont autorisés à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique global « *les extensions limitées et annexes de bâtiments d'habitation existants (conformément à l'article L151-12 de code de l'urbanisme), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité écologique et paysagère du site* ».

L'ensemble des modifications apportées au projet de SCoT arrêté est détaillé et justifié dans le document « Mémoire en réponse » qui est annexé au dossier de SCoT et à la présente délibération.

Les évolutions proposées pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés, des contributions reçues dans le cadre de l'enquête publiques et des conclusions de la commission d'enquête publique ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du projet de SCoT arrêté.

Après en avoir délibéré à la majorité absolue, le comité syndical :

- **Approuve** l'ensemble des ajustements du dossier de SCoT pour prendre en compte les avis formulés, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête,
- **Approuve** le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Chinonais tel qu'il sera annexé à la délibération d'approbation,
- **Autorise** que la délibération d'approbation :
  - o Soit transmise Madame la Préfète d'Indre-et-Loire
  - o Fasse l'objet d'un affichage 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 du périmètre du SCoT. Cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département.
  - o Soit exécutoire deux mois suivant sa transmission à Madame la Préfète d'Indre-et-Loire, si celle-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage et mention dans un journal) ont été effectuées.
- **Autorise** Monsieur le Président du syndicat mixte à signer tout document nécessaire à l'exécution de la délibération d'approbation,
- **Précise** que le SCoT exécutoire sera transmis aux Personnes Publiques Associées, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes de son périmètre,
- **Précise** que le SCoT sera tenu à la disposition du public au siège du syndicat mixte du Pays du Chinonais ainsi qu'aux sièges des communautés de communes membres (aux horaires habituels d'ouverture) et sera librement accessible sur le site internet du Pays du Chinonais.

Pour extrait conforme,  
Le Président

Hervé NOVELLI



Certifié exécutoire

Reçu en Sous-Préfecture de Chinon

Le : 25 juin 2019.....

Publié

Le : 25 juin 2019.....

