



Schéma de Cohérence
Territoriale
des communautés de
l'Amboisie, du
Blérais et du
Castelrenaudais
- Indre et Loire -



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD -

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Syndical en date du 09 juillet 2018 approuvant le
projet de SCOT révisé

Le Président,
Claude VERNE

CODRA

SYNDICAT MIXTE DES COMMUNAUTÉS DE L'AMBOISIE
DU BLÉRAIS ET DU CASTELRENAUDAIS

Sommaire

| | |
|---|----|
| PREAMBULE | 5 |
| L'AMBITION DU SCOT ABC | 9 |
| POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE : Concilier identités locales et complémentarité avec les pôles voisins | 11 |
| ✦ Affirmer l'originalité du territoire du SCOT et sa complémentarité avec les pôles voisins..... | 11 |
| ✦ Inscrire le devenir du territoire dans une perspective de développement harmonieux, de qualité et de solidarité entre ville et campagne..... | 11 |
| ✦ Renforcer les fonctions et complémentarités des principaux pôles urbains du territoire..... | 12 |
| QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE : Préserver les patrimoines naturels, culturels et bâtis | 14 |
| ✦ Agir en faveur de la biodiversité | 14 |
| ✦ Gérer et protéger efficacement les ressources en eau | 14 |
| ✦ Préserver et valoriser les patrimoines architecturaux, culturels et paysagers..... | 15 |
| ✦ Promouvoir activement les pratiques et démarches respectueuses de l'environnement..... | 18 |
| DEVELOPPEMENT ET RENOUVEAU URBAIN : Assurer la maîtrise et la qualité des formes urbaines..... | 19 |
| ✦ Veiller à des consommations limitées et raisonnées d'espaces naturels, agricoles et forestiers..... | 19 |
| ✦ Assurer des développements urbains et ruraux équilibrés et de qualité..... | 19 |
| ✦ Accroître et diversifier l'offre de logements pour mieux répondre à tous les besoins..... | 20 |
| ✦ S'appuyer sur une politique foncière pour le logement sur l'ensemble du territoire..... | 21 |
| ✦ Tendre vers un territoire résilient, conciliant croissance démographique et de l'emploi avec protection des personnes et des biens face aux risques et au changement climatique | 21 |
| DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Favoriser le développement économique..... | 23 |
| ✦ Préserver et conforter les activités agricoles, viticoles et sylvicoles | 23 |
| ✦ Promouvoir un développement économique diversifié et dans le respect des enjeux environnementaux | 24 |
| ✦ S'appuyer sur une politique foncière pour le développement des activités économiques sur l'ensemble du territoire..... | 25 |
| ✦ Promouvoir une activité touristique et culturelle durable et de qualité | 25 |
| EQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE : Concilier efficience et mutualisation | 27 |
| ✦ Répondre à une demande croissante en matière d'équipements et services | 27 |
| ✦ Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire | 28 |
| INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS : Faciliter les mobilités « durables » | 29 |
| ✦ Adapter le réseau routier dans ses vocations et ses aménagements et maîtriser les impacts de son développement | 29 |
| ✦ Agir en faveur du développement et de l'amélioration de l'offre en transports en commun.. | 30 |
| ✦ Favoriser l'usage des modes actifs de déplacement (marche, vélo) | 30 |
| ✦ Optimiser les politiques de stationnement..... | 31 |

PREAMBULE

Rappels du Code de l'urbanisme sur la hiérarchie des normes

Article L131-1

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les **plans de gestion des risques d'inondation** pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les **directives de protection et de mise en valeur des paysages** prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les **dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes** prévues à l'article L. 112-4.

Article L131-2

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les **schémas régionaux de cohérence écologique** prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les **programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics** ;

5° Les **schémas régionaux des carrières** prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

➔ **Documents « cadres »** fixant des principes à intégrer dans le SCoT

Le schéma de cohérence territoriale ABC doit être **compatible** avec les principes et objectifs de plusieurs documents, tels que prévus dans le code de l'urbanisme :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Loire Bretagne (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – adopté le 18 novembre 2015) ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux qui couvrent partiellement le territoire : le SAGE Loir (février 2015) et le SAGE Cher Aval (en cours) ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales et dispositions définis par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) de la Loire approuvé le 23 novembre 2015
- Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Amboise-Dierre (arrêté préfectoral du 13 juin 2000). A noter que ce plan est en cours de révision, mais celle-ci n'aboutira qu'après l'approbation du SCoT.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement, mais l'usage et la jurisprudence permettent d'en préciser la signification : « *Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.*¹ »

Le schéma de cohérence territoriale ABC doit également « **prendre en compte** »

- Le schéma régional de cohérence écologique (16 janvier 2015) ;
- Les programmes d'équipement des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Il peut par ailleurs s'appuyer sur les recommandations du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire Centre-Val de Loire (décembre 2011).

À noter que le Schéma Régional des Carrières et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des

¹ Fiche « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (décembre 2011)

Territoires ne seront adoptés qu'après l'approbation du SCoT révisé.

➔ **La Charte de développement du Pays Loire-Touraine**

Le PADD du SCoT ABC doit prendre en compte la charte de développement du Pays Loire – Touraine, validée en avril 2011 et qui s'inscrit aussi en Agenda 21.

Elle a été élaborée par les collectivités locales du territoire du SCoT et de deux autres communautés de communes voisines (CC de l'Est Tourangeau et CC du Vouvrillon), qui obéissent à des logiques très fortement connotées par l'agglomération tourangelle.

De même, la notion de prise en compte, plus souple que celle de compatibilité, n'est pas définie juridiquement. On considère communément que « *la norme inférieure ne doit pas, en principe, s'écarter des orientations fondamentales de la norme supérieure sauf, sous le contrôle du juge, pour des motifs déterminés et dans la mesure où ces motifs le justifient.*² »

La Charte de développement du Pays Loire-Touraine 2011 intègre trois grands domaines de politiques sectorielles qui se déclinent en 12 thématiques :

« **Nos patrimoines** » :

- Une approche globale et concertée de l'eau
- La préservation et la valorisation de la biodiversité et des paysages
- L'articulation et la qualification des politiques urbaines

« **Notre économie** » :

- L'animation de filières et de dynamiques économiques
- La qualification des offres d'accueil économique
- Le développement touristique

² Fiche « Écriture du document d'orientation et d'objectifs » du Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (janvier 2013)

« **Nos services** » :

- *L'offre résidentielle (besoins spécifiques)*
- *La mobilité*
- *La santé publique*
- *L'accueil, information, orientation et accompagnement (AIOA) et l'accès aux services publics*
- *La culture et le sport*
- *L'enfance/jeunesse*

Certaines de ces thématiques s'inscrivent dans les priorités du SCoT 2018.

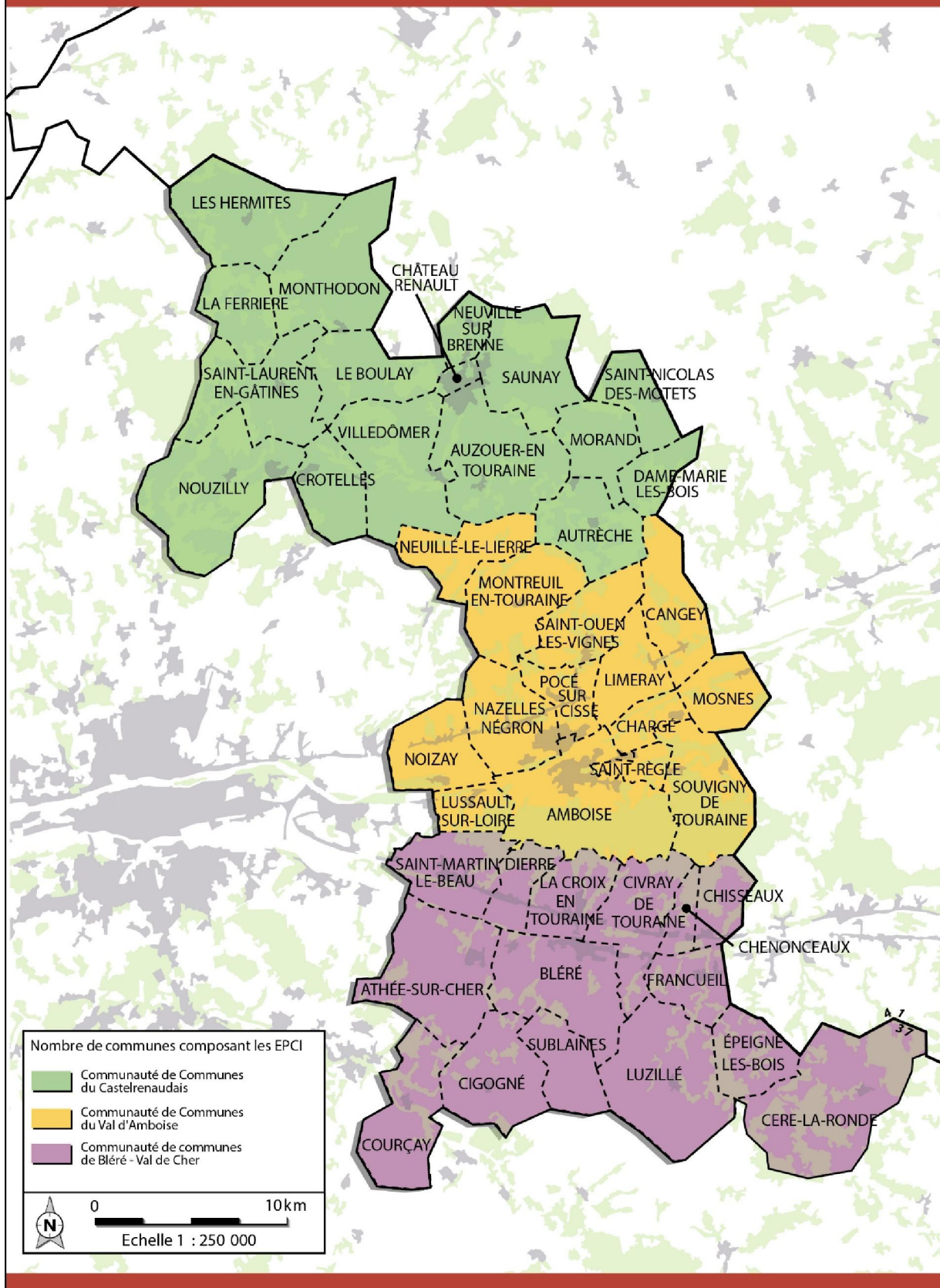
Les enjeux se rapportant à la **gestion de l'eau**, très forts sur le territoire du SCoT, recouvrent différents aspects : état écologique des milieux naturels aquatiques et humides, approvisionnement en eau potable et qualité de celle-ci, assainissement des eaux usées (comprenant entre autres les problèmes d'eaux parasites, accidentelles ou intentionnelles, et de stations d'épuration situées en zone inondable), gestion des eaux pluviales, risque inondation...

La **biodiversité et les paysages** relèvent à la fois d'un impératif global (érosion de la biodiversité et changements climatiques) et d'un atout local à préserver et valoriser.

La qualité du patrimoine naturel, agricole et bâti est un facteur essentiel de l'attractivité du territoire auprès des habitants, des entreprises, des touristes... Le bon état écologique des espaces naturels et agricoles joue le rôle de garantie face aux risques naturels (inondations, sécheresses, orages) et de support pour les activités de production, de loisirs et de tourisme.

L'ambition économique porte sur la création et le maintien de pôles d'emplois sur le territoire, reposant à la fois sur des secteurs « non délocalisables » (circuits courts, tourisme, culture, services à la personne...), la valorisation des filières innovantes en matière de développement durable et l'attractivité du territoire pour les entreprises exogènes.

STRUCTURES INTERCOMMUNALES



L'AMBITION DU SCOT ABC

Le principal enjeu du SCOT ABC tient à la capacité collective à relever **un défi qualitatif** :

- ✓ Dans un territoire varié ;
- ✓ Bénéficiant d'une forte croissance, émanant de l'extérieur et notamment de l'agglomération de Tours sur laquelle repose en partie l'attractivité économique et résidentielle du territoire ;
- ✓ Sur un substrat économique peu diversifié (agriculture à dominante céréalière, une partie de la viticulture) ou déstabilisé (mutation de l'industrie traditionnelle associée à de petits pôles urbains) ;
- ✓ Porteur d'enjeux de développement par sa situation géographique idéale au regard de l'agglomération de Tours et de la région Ile-de-France et par les capacités d'innovation déjà présentes sur le territoire (INRA...) ;
- ✓ Avec une image de grande qualité, dont il faut continuer à tirer parti, notamment en termes :
 - ❖ de développement économique, y compris en lien avec le tourisme ou l'économie « verte » ;
 - ❖ d'identité des paysages naturels et bâtis ;
 - ❖ et de gestion économe de l'espace.

L'ambition porte donc 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 PADD s'inscrit dans une logique de pacte territorial, support d'une alternative crédible à la métropolisation de l'agglomération de Tours.

Dans un tel contexte, les objectifs du PADD tiennent en trois fondements.

L'exemplarité patrimoniale

Il s'agit d'inscrire le devenir du territoire dans une logique où le patrimoine est le « ciment » d'une identité commune.

Le terme de « patrimoine » doit être entendu dans sa signification la plus large : environnemental, agricole, forestier, culturel, touristique... pour favoriser la cohérence d'un développement fondé sur un patrimoine hors du commun et faire de ce dernier un pôle d'excellence.

L'exemplarité du développement durable

Le SCOT développera l'ensemble des thèmes inclus dans la composition d'un développement durable. Parmi eux trois sujets sont apparus comme prioritaires dans les travaux du Syndicat Mixte ABC : la protection et la valorisation de l'environnement (dont la gestion de l'eau, sujet prioritaire de la charte de développement du Pays Loire Touraine), le renforcement des déplacements autres qu'automobiles (mode ferroviaire en particulier) et l'amélioration de l'équilibre habitat / emplois. Le développement du territoire doit également s'inscrire dans une démarche d'adaptation au changement climatique et aux risques qui y sont associés. Cet objectif sera traité de façon transversale par chacun des six volets thématiques du SCOT.

L'exemplarité de la diversité

Le territoire du SCOT a la chance de regrouper des contextes paysagers, urbains et culturels variés. Il est nécessaire de rechercher et de valoriser les diversités et complémentarités.

Ainsi, une démarche partagée peut être favorisée en :

- ❖ reconnaissant ce qui est propre à chacun pour mettre en évidence ce qui rassemble ;
- ❖ affirmant une qualité au service de tous, pour identifier des projets de rang intercommunal ;
- ❖ confortant des logiques d'usage et de fonctionnement.

L'exigence de qualité est symbolisée notamment par l'inscription d'une partie du territoire au patrimoine mondial de l'UNESCO du Val de Loire et par la présence du label de « Pays d'Art et d'Histoire ».

Le SCOT vise à mettre en œuvre un projet ambitieux alliant attractivité et préservation/valorisation des potentialités des territoires, dans la perspective d'élargir l'ambition de qualité **à l'ensemble du territoire**. Et de façon, plus large, elle porte notamment sur :

- la satisfaction des besoins des habitants (équipements et services) ;
- les modalités de confortation ou d'accueil des activités économiques ;
- les conditions d'un développement respectueux des milieux et des patrimoines ;
- la mise en place de politiques ambitieuses et partagées dans les domaines du traitement des déchets, des énergies renouvelables, des problématiques hydrauliques et des

transports, à des échelles de travail adaptées et pertinentes.

Les objectifs du PADD sont structurés autour de 6 grands volets :

- ◆ **Positionnement du territoire** : concilier identités des territoires et complémentarité avec les pôles voisins
- ◆ **Qualité environnementale et patrimoniale** : préserver les patrimoines naturels et bâtis
- ◆ **Développement et renouveau urbain** : assurer la maîtrise et la qualité des formes urbaines
- ◆ **Développement économique** : favoriser le développement économique
- ◆ **Équipement et services du territoire** : concilier efficacité et mutualisation
- ◆ **Infrastructures de transport et déplacements** : faciliter les mobilités « durables »

POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE : Concilier identités locales et complémentarité avec les pôles voisins

✦ Affirmer l'originalité du territoire du SCoT et sa complémentarité avec les pôles voisins

Dans une tendance nationale et internationale de développement des grandes métropoles, l'aménagement du territoire s'appuie certes sur de grands ensembles urbains, mais les zones moins denses et rurales garantissent les conditions du développement durable et d'un équilibre de vie pour l'ensemble des populations, dans des logiques de proximité.

En conséquence, le territoire du SCoT ABC sera d'autant plus utile à l'ensemble régional qu'il s'appuiera sur un développement qualitatif, complémentaire à celui des tendances de la métropolisation. Autrement dit, il ne se conçoit pas simplement comme une grande banlieue résidentielle ou un simple réceptacle de l'agglomération de Tours, ni comme un sanctuaire, mais bien comme un bassin de vie et pôle de services intermédiaires à l'échelle régionale.

• Envisager la stratégie de développement du territoire du SCoT dans un contexte élargi.

Prendre en compte et s'appuyer sur les évolutions des territoires voisins, à plus ou moins large échelle :

- ⇒ Etablir des partenariats avec les collectivités voisines (autres communes d'Indre-et-Loire, agglomérations de Tours et de Blois, communautés de communes, départements de l'Indre et de Loir-et-Cher...) afin de coordonner les initiatives, notamment dans les domaines des transports, du commerce et des grands équipements de rang métropolitain (santé, formation supérieure, culture...);
- ⇒ Développer des fonctions complémentaires à celles des points d'attractivité périphériques (celles des pôles urbains de Tours, Blois, de la région francilienne, par exemple...), afin d'étendre le rayonnement du territoire du SCoT ;
- ⇒ Améliorer les conditions de circulation et de sécurité routières sur les axes de liaison

vers Tours, Blois, Vendôme, Loches, Châteauroux, etc.

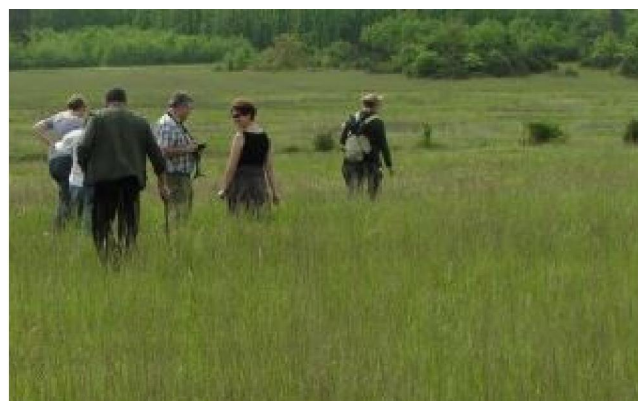
• Assurer un développement économique ancré sur les « ressources locales », et en partenariat avec les territoires voisins.

Il s'agit surtout d'améliorer le ratio habitat-emplois, qui s'est globalement dégradé à l'échelle du SCoT ces dernières années.

L'objectif premier est de capitaliser sur les atouts propres au territoire du SCoT en valorisant :

- ⇒ le développement économique lié aux potentiels de son « terroir » (viticulture, tourisme vert et patrimonial, développement des entreprises locales...);
- ⇒ les avantages de son positionnement, de ses dessertes et de son cadre de vie pour l'accueil d'entreprises en recherche de changements d'implantations, de nouveaux développements, notamment issues d'Ile-de-France.

La coopération entre communes et la coordination des projets sur l'ensemble du SCoT permettra d'en faire un territoire attractif.



✦ Inscrire le devenir du territoire dans une perspective de développement harmonieux, de qualité et de solidarité entre ville et campagne

• Mettre en œuvre des logiques d'aménagement assurant la protection et la valorisation du patrimoine et la gestion « durable » d'une dynamique urbaine et rurale.

Le SCoT ABC traduit la volonté d'accompagner une expansion urbaine modérée, mettant en œuvre une spécificité, une autonomie, une solidarité entre les composantes de son

territoire, au service d'un développement raisonné et maîtrisé.

Pour viser un tel objectif, plusieurs démarches devront être menées conjointement :

- ⇒ Concilier développement urbain, développement économique et consommation économe de l'espace ;
- ⇒ Viser une attractivité globale du territoire et une complémentarité de ses composantes, apporter les réponses compatibles avec l'amélioration du cadre de vie pour l'ensemble de la population ;
- ⇒ Renforcer les efforts de protection et améliorer la qualité paysagère des urbanisations nouvelles, garante de l'identité locale.

- **Encourager la solidarité territoriale face aux risques.**

Il s'agit de travailler à l'échelle du SCoT et en liaison avec les territoires voisins sur :

- ⇒ les modalités d'aménagements des espaces soumis au risque d'inondation ;
- ⇒ l'adaptation aux changements climatiques ;
- ⇒ les impacts directs et les besoins élémentaires à satisfaire, en cas d'occurrence du risque : en termes d'hébergement, de maintien des services « en temps de crise », etc. ;
- ⇒ les impacts indirects, qui concerneront l'ensemble du SCOT : alternatives aux contraintes de déplacements et d'accès aux territoires (même ceux non concernés par l'aléa), contraintes de fonctionnement d'équipements, etc...



➤ Renforcer les fonctions et complémentarités des principaux pôles urbains du territoire

- **Conforter les fonctions de centralité des pôles urbains d'Amboise, de Bléré et de Château-Renault.**

En termes de logements, d'emplois, de services et d'équipements, les efforts et les volumes devront permettre le maintien et l'amélioration du rôle urbain des pôles d'Amboise, de Bléré et de Château-Renault, structurant pour l'ensemble du territoire et au-delà.

En veillant à l'équilibre entre les trois bassins de vie, ces pôles urbains doivent jouer un rôle principal dans la répartition géographique des développements urbains futurs, sans pour autant conduire les autres communes à l'immobilisme ou à la régression. Le rayonnement des pôles structurants contribuera à la vitalité de l'ensemble des autres communes.

En soutien de ces 3 pôles urbains majeurs, des pôles-relais sont identifiés qui jouent un rôle de centralité à une échelle plus resserrée. Ils accueilleront également une part importante des développements urbains. Il s'agit des communes d'Athée sur Cher, Cangey, la Croix-en-Touraine, Limeray, Nazelles-Négron (hors continuités urbaines avec le pôle d'Amboise), Nouzilly, Pocé-sur-Cisse (hors continuités urbaines avec le pôle d'Amboise), Saint-Martin-le-Beau, Villedômer.



- **Permettre aux communes rurales de trouver une dynamique complémentaire de celle des villes centres.**

Rechercher un équilibre entre vocation résidentielle et animation (commerces, services, artisanat, tissu associatif...) à partir de l'armature urbaine en place.

Cet objectif devra veiller au développement maîtrisé des communes rurales, afin de garantir tant la cohérence des équipements actuels et futurs, que les possibilités d'accessibilité pour

tous (dans une logique économique de mutualisation des équipements, pour concilier qualité et maîtrise des dépenses).

Cela implique de mener des évaluations sur la qualité et la valorisation des équipements existants : en particulier, leurs possibilités d'évolution ou de mutation devront être étudiées, notamment pour ceux qui sont aujourd'hui sous-utilisés ou difficilement pérennes au regard de leurs coûts de fonctionnement.



QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE : Préserver les patrimoines naturels, culturels et bâtis

La priorité du territoire est de préserver et de tirer le meilleur parti de la qualité des patrimoines naturels et urbains.

Dans la perspective d'un développement durable, il s'agit donc de valoriser les supports de l'identité, de la richesse et de la diversité de ses paysages, d'agir en faveur de la qualité de vie de ses habitants et de renforcer ainsi son attractivité vis-à-vis des acteurs extérieurs (futurs habitants, entreprises, touristes...).

✦ Agir en faveur de la biodiversité

D'une manière générale, le SCOT traduit l'objectif de préserver et de mettre en valeur tous les vecteurs de continuités écologiques : boisements, haies, réseau hydrographique... qui ont des rôles essentiels dans le maintien de la faune et de la flore locale.

Cet objectif a également un impact bénéfique et important sur la préservation des caractéristiques des paysages naturels.



- **Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques existantes**, tant à l'échelle du SCOT ABC qu'à celle, plus locale, des communes et communautés de communes (à traduire dans les PLU intercommunaux).
- **Renforcer, voire restaurer, les corridors écologiques fragiles, notamment :**
 - ⇒ les haies, boisements, bosquets, fossés, arbres d'alignements le long des routes, petit patrimoine arboré en milieu agricole ;
 - ⇒ les cours d'eau secondaires, les mares et étangs ;
 - ⇒ les prairies de fonds de vallée.

- **Protéger les écosystèmes spécifiques aux vallées.**

Maîtriser les végétalisations spontanées et les plantations de peupliers dans les vallées.

- **Assurer la préservation des plateaux agricoles.**

Il s'agit notamment d'y limiter les consommations d'espaces au profit de l'urbanisation ou de les gérer de façon économe et équilibrée avec l'environnement immédiat, en particulier autour des sites d'exploitation agricoles.

- **Identifier et préserver les zones humides.**

Celles-ci seront précisément localisées sur le zonage réglementaire des documents d'urbanisme, à partir des inventaires réalisés dans le cadre des SAGE s'il en existe, ou par les collectivités dans le cas contraire.

✦ Gérer et protéger efficacement les ressources en eau

- **Le SCOT vise l'objectif global de favoriser l'amélioration de la qualité des eaux.**

Cela concerne aussi bien la qualité des eaux de rivières, eaux souterraines, eau potable... Il s'agit donc de prendre en compte les différentes étapes du cycle de l'eau.

Le SCOT s'inscrit dans l'objectif global du SDAGE de diminuer de 20% les prélèvements dans la nappe du Cénomanien. Cette rigueur impose de réserver prioritairement les prélèvements dans sa partie « captive » pour l'alimentation en eau potable des populations, comme cela est déjà imposé par le SDAGE.

- **Améliorer la gestion des eaux pluviales**, à toutes les étapes de son parcours, jusqu'au retour au milieu naturel :
 - ⇒ Favoriser une prise en charge rapide des eaux pluviales, pour éviter le ruissellement, source de risques, de pollutions et d'érosion des sols ;
 - ⇒ Limiter l'imperméabilisation et favoriser en priorité l'infiltration, sous réserve des propriétés des sols et des risques éventuels ;
 - ⇒ Lorsque l'infiltration sur place n'est pas possible, organiser la collecte et l'acheminement des eaux pluviales de manière à ne pas surcharger les réseaux d'assainissement ;

- ⇒ Garantir le traitement des eaux de ruissellement résiduelles avant leur retour au milieu naturel ;
- ⇒ Encourager le stockage et les usages des eaux pluviales autorisés par la réglementation, permettant de réduire les besoins en eau potable.

Ces objectifs devront être conduits selon une logique de bassins versants, afin d'assurer une cohérence vis-à-vis du fonctionnement des systèmes hydrauliques.

- **Poursuivre la modernisation et la remise aux normes des équipements d'assainissement** collectif existants et veiller à la mise aux normes des installations d'assainissement individuel.



- **Exiger des garanties de protection de la qualité des milieux naturels et des eaux souterraines pour la mise en œuvre de nouveaux secteurs urbains** à destination de logements ou d'activités (vigilance sur les systèmes d'assainissement collectifs ou individuels).

- **Protéger la ressource en eau potable :**
 - ⇒ Par une protection efficace des secteurs de captage d'eau, en particulier dans les documents d'urbanisme locaux, en s'appuyant a minima sur les prescriptions formulées dans les arrêtés préfectoraux liés aux déclarations d'utilité publique ;
 - ⇒ En recherchant avec les acteurs concernés, la diversification des sources exploitées et **les possibilités de mutualisation et d'interconnexions des réseaux** afin de réduire la fragilité des ressources et la dépendance du territoire ;
 - ⇒ En encourageant les techniques plus économes et les alternatives à l'utilisation d'eau potable dans certains usages non alimentaires. Cela rejoint notamment l'objectif cité plus haut, de meilleure gestion des eaux pluviales avec la mise en place, par exemple de systèmes de

stockage des eaux pluviales (bassins de rétention, retenues collinaires...) afin de permettre leur réutilisation.

✦ **Préserver et valoriser les patrimoines architecturaux, culturels et paysagers**

- **Préserver et valoriser la qualité des sites classés et inscrits**

Il s'agit d'accorder une vigilance particulière à la préservation des caractéristiques paysagères des sites inscrits et classés (actuels et futurs) et de leurs abords.

- **Préserver la qualité urbaine et les densités caractéristiques des centres villes et villages.**

Il est important de préserver les alignements ou mitoyennetés, des quartiers centraux des villes et villages, lorsqu'ils sont en place afin de **conserver leurs identités**. Il est également nécessaire de promouvoir au moins ponctuellement ce type d'implantation dans les nouveaux quartiers d'habitat, notamment pour viser des implantations variées et éviter des formes urbaines banales et monotones.

Il est également essentiel de respecter et valoriser la structure des implantations traditionnelles dans les vallées (vallée de la Ramberge par exemple).





- **Promouvoir la qualité architecturale**, sans exclure les formes contemporaines, mais en visant l'harmonie et la valorisation mutuelle à l'égard des formes de bâtis traditionnelles.

Cet objectif doit concerner l'ensemble du territoire, et en particulier :

- ⇒ en limites des zones urbaines (franges avec les espaces naturels et agricoles) et en entrées de ville, où l'impact visuel est souvent très fort et perceptible depuis des distances lointaines ;
- ⇒ en zones d'activités économiques, existantes ou futures ;
- ⇒ pour les bâtiments agricoles ;
- ⇒ aux abords des axes de communication et de leurs échangeurs.

Seront notamment privilégiées les alternatives possibles au pavillonnaire, qui outre sa monotonie, n'est pas adapté à la diversité des besoins en matière de logement et ne peut répondre à lui seul aux enjeux de densification maîtrisée.

Cet objectif devra également se traduire dans l'encadrement des aménagements sur les constructions existantes (modalités de réalisation des extensions, surélévations, travaux d'isolation...).

- **Permettre et favoriser les actions de réhabilitation de patrimoines urbains et industriels.**

Il s'agit de conserver une trace du passé urbain ou industriel du territoire (comme par exemple les Tanneries de Château-Renault), tout en leur attribuant une vocation garantissant leur entretien et pérennité.



- **Permettre le « renouvellement de la ville sur la ville » et maîtriser l'extension de l'urbanisation.**

L'objectif est de concilier :

- ⇒ amélioration du cadre bâti (notamment dans le cadre de la reprise de tissus urbains peu qualitatifs voire dégradés, de la résorption d'habitat indigne, de friches...) ;
- ⇒ accompagnement des opérations prévues dans le cadre de la politique de la Ville. À ce jour, sont concernés les deux quartiers prioritaires d'Amboise (La Verrerie et Patte d'Oie Malétrenne Plaisance). Cet objectif sera appliqué sur d'éventuels autres sites faisant l'objet d'aides et de financements publics dans une logique de requalification de logements (projet en cours des quartiers Bel Air et Rabelais à Château-Renault, par exemple) ;
- ⇒ mise sur le marché d'une offre nouvelle de logements, de locaux d'activités, de services... ;
- ⇒ limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Cet objectif doit être mis en œuvre sur l'ensemble du territoire du SCoT, en accordant une vigilance particulière aux sites les plus fragiles ou à ceux sur lesquels la pression s'exerce ou s'exercera de façon accrue (et ne faisant pas l'objet de protections réglementaires au titre des sites naturels, des risques...).

C'est en particulier le cas sur les plateaux, sur les coteaux, aux abords des grands axes routiers...



- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti rural et le petit patrimoine.**

Cet objectif concerne à la fois le patrimoine bâti local typique ou plus monumental, qu'il soit villageois, urbain ou rural.

Il s'agit de mettre en œuvre des outils permettant la valorisation et la diversification des usages d'anciens bâtiments agricoles, la mise en valeur de lavoirs, de loges de vignes...

- **Préserver l'identité paysagère des différentes composantes du territoire du SCOT.**

Il s'agit notamment de préserver les caractéristiques :

- ⇒ du périmètre de « Val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO » (incluant la zone tampon) ;
- ⇒ des plateaux (Gâtines du nord, Plateau d'Amboise, Centre Touraine et Gâtines du Sud Touraine) ;
- ⇒ des vallées principales (Loire, Cher, Indre) et secondaires ;
- ⇒ des masses boisées ;
- ⇒ des coteaux non bâtis, viticoles ou boisés...

Cet objectif s'accompagne de celui de valoriser, préserver, voire restaurer des vues et perspectives visuelles sur les éléments les plus remarquables (vallées, châteaux, villages...).

- **Valoriser en particulier les paysages, les potentialités et l'identité des vallées, notamment celles de la Loire, du Cher et de l'Indre :**

- ⇒ Promouvoir des productions agricoles adaptées à la nature paysagère et écologique de ces milieux sensibles, faciliter notamment le maintien des prairies. Engager des réflexions favorisant la complémentarité entre valorisation de biomasses et développement agricole et économique.

⇒ **En Vallée de la Loire** : les spécificités et les attentes (cf. Plan de Gestion du site UNESCO) sont telles qu'elles exigent des actions globales et cohérentes à plusieurs titres, par exemple... :

- ✓ valoriser les bords de Loire dans le sens des orientations du Schéma Directeur des navigations de Loisirs en Loire : réhabilitation des ports, cales et quais existants, développement de nouveaux équipements ;
- ✓ préserver les vues et les perspectives du grand paysage, aménager des perspectives sur le fleuve ;
- ✓ favoriser une identité ligérienne dans le traitement des espaces public ;
- ✓ maintenir des végétaux dans les espaces urbains en privilégiant les essences spécifiques aux milieux ligériens.

⇒ **En Vallée du Cher** : permettre la mise en œuvre d'un tourisme lié à la rivière, poursuivant les démarches résultant des études déjà réalisées sur ce sujet.



- **Encadrer les modalités de remise en état des sites d'exploitations de matériaux (sites de carrières).**

Il s'agit de mobiliser l'ensemble des acteurs concernés (Etat, propriétaires, exploitants, associations...) en faveur de la mise en œuvre des objectifs du Schéma Départemental des carrières (2002), dans l'attente du Schéma Régional.

La plus grande vigilance est à accorder avec le souci d'assurer la finalisation des remises en état de qualité des sites.

✦ Promouvoir activement les pratiques et démarches respectueuses de l'environnement

- **Réduire l'impact de la circulation routière en matière de pollution atmosphérique et d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES).**

A l'échelle des actions du SCoT ABC, il est demandé :

- ⇒ de favoriser la compacité et la mixité fonctionnelle des villes et villages pour diminuer les besoins en déplacements de longue distance et encourager la marche ou le vélo ;
- ⇒ d'encourager l'usage des transports en commun en incitant principalement aux abords des gares et corridors de dessertes les développements urbains à vocation de logement ou d'activités économiques.

- **Encourager les pratiques de construction durable**, en particulier pour la construction de bâtiments publics et la rénovation du bâti existant.

Cet objectif répond aussi à l'enjeu de réduire les risques de précarité énergétique à travers l'amélioration des performances énergétiques des logements existants (et d'autant plus quand cela concerne un parc de logements dégradés voire indignes).

Les documents d'urbanisme locaux devront également s'attacher à faciliter les travaux d'isolation thermique des bâtiments anciens, le cas échéant en les associant à des rappels ponctuels de l'identité locale (matériaux en parements par exemple...).

- **Encourager les pratiques d'économies d'eau dans les opérations d'urbanisme et de construction** (récupération et utilisation des eaux de pluie, par exemple, dans le respect de la réglementation).
- **Encadrer l'insertion paysagère des dispositifs de production d'énergies renouvelables** (capteurs solaires, photovoltaïques, énergie éolienne individuelle...).
- **Anticiper la prise en compte des objectifs des futurs Plans Climat Air Energie Territoriaux.**

Ces plans définiront les objectifs stratégiques et opérationnels d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à celui-ci. Intégrer

notamment la possibilité de développement des réseaux énergétiques et le potentiel d'économie circulaire lié aux énergies renouvelables, en poursuivant des logiques de filières. Les retombées économiques au sein du territoire seront recherchées.

- **Encourager la mise en place et le développement de la filière « bois »** dans son ensemble, à partir de la valorisation des productions locales (entretien et gestion des bois, des haies, etc...) et en visant une diversité des usages : énergie renouvelable, matériaux de construction, etc...



- **Contribuer à améliorer la gestion des déchets** en agissant sur le réemploi, le tri sélectif, la collecte et le transport, le recyclage, le compostage, le traitement...
- **Poursuivre les démarches de sensibilisation à des pratiques écologiques responsables :**
 - ⇒ à une échelle intercommunale, voire plus large ;
 - ⇒ à l'égard des habitants, des entreprises et des collectivités.



DEVELOPPEMENT ET RENOUVEAU URBAIN : Assurer la maîtrise et la qualité des formes urbaines

↳ Veiller à des consommations limitées et raisonnées d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- **Réduire le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

L'objectif du SCoT 2018 est de poursuivre les efforts de réduction du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en inscrivant une part du développement du territoire à l'intérieur des enveloppes constituées des espaces urbanisés existants (création de logements, d'équipements, d'emplois...).

- **Assurer une continuité des extensions urbaines avec l'urbanisation existante.**

Le développement de l'urbanisation doit s'inscrire de façon privilégiée en renforçant les villes et villages en continuité des espaces urbanisés existants.

Les petites enveloppes bâties (hameaux et écarts) peuvent générer des aménagements visant à les développer modérément, en accroche avec l'urbanisation existante (par densification ou comblements d'espaces interstitiels), dans la limite des équipements de dessertes, et en prenant en compte les enjeux paysagers et les risques et nuisances.

Cependant des projets spécifiques dans les domaines économiques ou touristiques, ainsi que certains grands équipements (pour la gestion des déchets, de l'assainissement...) peuvent justifier une localisation isolée, à l'écart d'urbanisation existante.

- **Favoriser des développements respectueux des équilibres propres à chaque commune.**

Ainsi, les documents d'urbanisme devront prévoir des phasages étalant dans le temps les urbanisations qui généreront des apports importants de nouveaux habitants ou d'emplois.

↳ Assurer des développements urbains et ruraux équilibrés et de qualité

- **Faire en sorte que les dynamiques urbaines et rurales, en termes de logements, d'équipements, de services, voire d'activités économiques, se traduisent à la fois :**

⇒ par la reconquête et une meilleure utilisation des espaces bâtis existants (opérations de réhabilitation, densification, comblement de « dents creuses », renouvellement urbain, notamment sur les trois villes centres, en centres-bourgs, ou sur d'autres sites urbanisés du territoire) ;

⇒ par la remise sur le marché de logements vacants ;

⇒ en privilégiant l'implantation des nouveaux logements au sein des enveloppes urbanisées, existantes à la date d'approbation du SCoT. Le Document d'Orientation et d'Objectifs fixe un objectif en ce sens, à l'échelle de chaque Communauté de communes, exprimé en proportion des nouveaux logements à construire durant la période d'application du SCOT ;

⇒ par des extensions modérées justifiant de liens harmonieux avec les formes caractéristiques des quartiers / espaces bâtis limitrophes. Il s'agit avant tout de lutter contre la banalisation du bâti, sur ce territoire qui par ses labels et son image n'est pas attendu comme « banal » ...

⇒ dans tous les cas, en faisant preuve de référence aux caractères architecturaux du bâti traditionnel et au caractère propre à chaque commune ;

⇒ en assurant la meilleure cohabitation possible entre l'urbanisation et les espaces agricoles ou viticoles voisins.

- **Diversifier les formes d'habitat dans les constructions nouvelles ou les réhabilitations.**

La diversification des formes d'habitat (maisons de ville, habitats individuels groupés, petits collectifs) ou de leur statut d'occupation (habitat locatif social, locatif privé conventionné, accession, plus grande variété dans la taille des logements mis sur le marché...) permet notamment de répondre à la diversité des demandes, de produire des paysages urbains variés et contribue à une meilleure mixité sociale, facteur essentiel de cohésion des habitants sur le territoire.

Les efforts devront aussi être poursuivis en faveur de l'adaptation des logements existants et futurs au vieillissement et au handicap, alternative à l'hébergement en structures d'accueil, permettant le maintien à domicile (avec des services associés) et ainsi celui de la mixité intergénérationnelle et du droit de tous à « la vie de la cité ».

L'objectif est **également** d'assurer une meilleure gestion de l'espace et de favoriser l'implantation de commerces et de services aux publics... En effet, c'est en conservant des densités variées que ces objectifs sont possibles (en harmonie avec chaque commune, chaque quartier). Le modèle pavillonnaire largement dominant ces dernières années, ne peut permettre ces impacts positifs.

- **Partager une exigence de qualité pour tous les développements urbains.**

- ⇒ Poursuivre les aménagements et travaux de requalification des espaces publics et des patrimoines bâtis de qualité marquant l'identité des lieux ;
- ⇒ Renforcer les exigences qualitatives et de caractère dans les nouvelles opérations de logements, groupées ou non, en référence aux paysages locaux ;
- ⇒ Favoriser notamment la qualité des entrées de villes, qui jouent un rôle d'annonce depuis l'extérieur et doivent refléter l'identité locale ;
- ⇒ Encourager la qualité environnementale des constructions (qualité paysagère et urbaine, économies d'énergie, gestion de l'eau, etc.), promouvoir l'écoconstruction et le développement d'éco-quartiers, en accord avec les paysages locaux ;
- ⇒ Eviter l'augmentation des populations dans les secteurs exposés aux nuisances (bruit, odeurs, pollution atmosphérique) ;
- ⇒ Prendre en compte les contraintes d'urbanisation relatives au Plan d'Exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome d'Amboise-Dierre.

🏠 **Accroître et diversifier l'offre de logements pour mieux répondre à tous les besoins**

- **Répondre aux besoins de création de logements diversifiés pour permettre les parcours résidentiels des habitants actuels et futurs.**
- **Assurer une offre de logements locatifs (privés et sociaux) suffisante et**

adaptée aux spécificités des communes et de leur identité paysagère.

L'objectif est de poursuivre la diversification du parc de logements locatifs, avec des modalités de constructions pertinentes en nombre et en formes bâties urbaines ou rurales, adaptées aux caractéristiques de chaque commune concernée.

Les Programmes Locaux de l'Habitat devront poursuivre leurs efforts en faveur d'implantations privilégiées des logements sociaux au sein des pôles urbains et des centres-bourgs.

Cet objectif pourra se croiser avec celui de redensification des bourgs, de requalification de logements vacants ou dégradés, de mise en œuvre d'opérations d'acquisition/amélioration ; voire permettre également des produits en accession sociale à la propriété.

Ces objectifs ne pourront se déployer qu'avec la participation et la contribution active des bailleurs sociaux et de propriétaires bailleurs conventionnés.



- **Adapter l'offre de logements pour répondre à une grande diversité de besoins et de demandes : jeunes, ménages aux revenus modestes, étudiants, personnes âgées... et permettre la rotation des générations dans le parc de maisons individuelles et d'habitat collectif.**

Il s'agit également d'**anticiper les tendances démographiques** : desserrement des ménages et vieillissement de la population (s'accompagnant ou pas de handicaps) : besoin de logements plus petits, près des centralités, sans nécessairement changer de commune...

A ce titre aussi, le SCoT doit accompagner la mise en œuvre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées en vigueur (PDALPD 2012-2016), afin de permettre d'apporter des réponses adaptées à l'habitat des personnes à revenus très modestes.

🏡 **S'appuyer sur une politique foncière pour le logement sur l'ensemble du territoire**

- **Prévoir des modes de soutien aux collectivités pour la réalisation d'actions de maîtrise ou de gestion foncière.**

Seule une action volontariste, engageant les collectivités locales et territoriales, pourra permettre d'assurer, dans un temps donné, certains objectifs en matière de diversité de l'habitat, de renouvellement ou de mutations dans les villes ou villages.

- **Permettre la mise en œuvre d'une offre de terrains dans les secteurs prioritaires au regard des orientations du SCoT.**
- **Achever la mise en œuvre des équipements d'accueil pour les gens du voyage** (projet en cours sur la CC du Val d'Amboise). Pour rappel, les PLUi et PLH devront prendre en compte le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage révisé, approuvé en 2017.

🏡 **Tendre vers un territoire résilient, conciliant croissance démographique et de l'emploi avec protection des personnes et des biens face aux risques et au changement climatique**

La notion de résilience fait référence à la capacité d'un territoire à se réorganiser, à la suite d'une perturbation majeure, pour retrouver rapidement un fonctionnement satisfaisant.

Cela suppose d'anticiper les dommages (humains et matériels) susceptibles d'être causés par chaque risque, ainsi que leurs répercussions sur les territoires voisins, afin d'en réduire l'ampleur et de prévoir des stratégies de retour à une situation paisible.

- **Empêcher l'augmentation de la vulnérabilité (des personnes, des biens...) aux risques d'inondation de la Loire, du Cher, de l'Indre et de leurs affluents**, notamment en limitant les extensions urbaines en zone inondable, mais sans toutefois figer les secteurs déjà construits.

- **Permettre à l'inverse une réduction de cette vulnérabilité, pour les espaces déjà urbanisés en zone à risque.**

Leurs possibilités d'évolution et d'aménagement seront à étudier au cas par cas, en fonction

- ⇒ des principes du Plan de Gestion du Risque Inondation 2015 (PGRi) ;
- ⇒ du respect des Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) afin de permettre une diminution globale de la vulnérabilité ;
- ⇒ des études de dangers afin de prendre en compte le risque de rupture de digue.

- **limiter voire interdire les extensions urbaines sur des espaces concernés par :**

- ⇒ les risques naturels (mouvements de terrain liés à diverses causes, massifs forestiers classés à risque d'incendie...);
- ⇒ les risques industriels autour de sites encadrés par des plans de prévention de risques technologiques.

Ces risques seront pris en compte dans les règles d'aménagement et de construction, pour les usages qui restent compatibles.

- **Accorder une vigilance particulière aux territoires sensibles aux remontées de nappe phréatique** (risques d'inondation des sous-sols des constructions).
- **Faciliter le déplacement et l'installation des entreprises et des équipements hors des zones à risque**, dans une logique d'équité et de solidarité à l'échelle du territoire du SCoT.

- **Favoriser l'adaptation du tissu urbain et des bâtiments aux risques liés au changement climatique** (vagues de chaleur, orages violents...).

Cet objectif devra être mis en œuvre tout en respectant les principes d'atténuation, c'est-à-dire en favorisant des solutions qui ne contribuent pas elles-mêmes au changement climatique.

- **Contribuer à renforcer le lien entre aménagement et gestion de crise liée à une inondation.**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Favoriser le développement économique

Préserver et conforter les activités agricoles, viticoles et sylvicoles

- **Orienter l'identification des espaces agricoles et viticoles dont le maintien à long terme est prioritaire.**

Dans ces secteurs la constructibilité est réservée aux seules vocations agricoles, viticoles et touristiques (gîtes ruraux, hébergements « à la ferme », centres équestres, ...), ou à des équipements d'intérêt collectif liées à la gestion environnementale (à la gestion de l'eau par exemple).



- **Favoriser le maintien de l'agriculture, de la viticulture et de la sylviculture en tant qu'activités économiquement viables, dans des logiques de filières.**

Il s'agit notamment :

- ⇒ d'encourager les formes de soutien aux activités agricoles et sylvicoles : approvisionnement des restaurations collectives, chauffage au bois pour des bâtiments publics... ;
- ⇒ de favoriser la diversification sur les exploitations agricoles et forestières : ventes sur place ou en circuits courts, transformation à la ferme, tourisme, accueil de publics et activités de loisirs... ;
- ⇒ de permettre l'évolution adaptée des bâtiments agricoles, lorsqu'elle est nécessaire aux exploitations et dans le souci de leur bonne intégration paysagère ;

- ⇒ de protéger la viticulture dans les espaces AOC, pour son rôle économique et pour l'image forte qu'elle procure au territoire (paysages, identité des vins du Val de Loire...) ;
- ⇒ de maintenir, voire améliorer les conditions de circulation des engins agricoles et sylvicoles.

- **Préserver des espaces adaptés pour une agriculture diversifiée**, orientée vers les productions de terroir à forte valeur ajoutée locale (viticulture, maraîchage, élevage labellisé, etc...) et la production de biomasse (matières premières à vocation industrielle, énergies et bio-matériaux).
- **Assurer une protection et une mise en valeur de l'agriculture périurbaine**, en particulier dans des secteurs de forte pression foncière.

Le traitement et les vocations des espaces en frange des trois villes-centres du territoire devront favoriser le maintien et une gestion « partagée » d'espaces agricoles en limite d'espaces bâtis.

De telles démarches pourront trouver un relais auprès du Pays, du conseil départemental, etc. (jardins familiaux, jardins partagés, fermes éducatives, maraîchage...).

- **Encourager les plantations de haies et de bosquets dans les espaces agricoles**, favorables à la faune et à la protection d'espaces agricoles contre les vents ou le ruissellement des eaux pluviales.



- **Encourager une exploitation sylvicole durable, permettant l'entretien des boisements sur l'ensemble du territoire.**

Cet objectif peut se traduire par plusieurs démarches :

- ⇒ Faciliter le regroupement des petites parcelles boisées ;
- ⇒ Soutenir la mise en place de filières pour les produits issus du bois, notamment ceux

à forte valeur ajoutée (bois d'œuvre pour la construction, l'ameublement, etc.) ;

⇒ Concilier la valorisation sylvicole avec la maîtrise de la grande faune (gestion des domaines de chasse).

🏠 **Promouvoir un développement économique diversifié et dans le respect des enjeux environnementaux**

- **Contribuer à améliorer le marché de l'emploi, en réponse à la croissance du nombre d'actifs sur le territoire et des logiques économiques plus larges, à la fois :**

⇒ En faveur du développement d'une économie endogène, ancrée sur le terroir du SCoT ABC : par exemple, la valorisation des productions agro-alimentaires, l'économie résidentielle (services à la personne ou liés à l'habitat et la construction, artisanat, commerces, équipements d'intérêt collectif...), les services aux entreprises, le développement des industries locales, l'économie du tourisme... ;

⇒ En faveur du développement des savoir-faire en lien avec la croissance verte et la transition énergétique, par exemple dans les domaines liés à l'écoconstruction, aux énergies renouvelables, etc. ;

⇒ En faveur d'une ouverture du territoire à l'accueil d'entreprises provenant d'autres territoires, en recherche de nouveaux sites d'implantation (délocalisations d'activités industrielles d'Ile de France par exemple...). Cet objectif devra s'accompagner de concertations à des échelles élargies : communautaires, intercommunautaires au sein du territoire du SCoT ABC et au-delà (agglomération de Tours, franges de Loir et Cher, etc...).



- **Favoriser le maintien et le développement des activités artisanales et de services implantées dans les bourgs, agglomérations et petites enveloppes bâties.**

L'objectif est de conforter les pôles existants en permettant leur développement sous conditions, et leur diversification et en encourageant l'arrivée de nouvelles activités.

- **Encourager les démarches partenariales concertées dans les principaux Parcs d'Activités pour en faire des « espaces-vitrines » ou des produits d'appel attractifs.**

- **Valoriser et développer le potentiel économique du territoire du SCOT.**

On peut notamment évoquer les potentiels autour des compétences industrielles existantes sur le territoire, mais aussi dans des domaines innovants, tels ceux liés à la production d'énergie, la valorisation des biomasses, les technologies de l'information, les biotechnologies, etc.

L'objectif peut ainsi viser une plus grande diversification des emplois pour réduire la dépendance au secteur industriel.

Ces vocations devront s'inscrire dans le respect d'exigences qualitatives en termes de qualité architecturale des bâtiments, d'insertion paysagère, d'absence d'impact sur l'environnement, au regard des différents types d'activités et des caractéristiques des paysages à préserver (en particulier lorsqu'elles constituent une vitrine sur des axes autoroutiers, en entrée de ville...).

- **Inciter les entreprises à limiter leurs impacts sur l'environnement et à jouer un rôle solidaire sur le territoire.**

Il s'agit notamment de s'assurer de la mise en place de modalités performantes pour le traitement des rejets polluants, l'insertion paysagère, la gestion durable de l'eau, le respect des continuités écologiques...

Dans la mesure du possible, les exigences qualitatives à mettre en œuvre rechercheront à :

- ⇒ Anticiper les réglementations à venir ;
- ⇒ Encourager l'implantation et le développement d'entreprises mettant en œuvre des principes d'économie sociale et solidaire.

- **Articuler les zones d'emploi avec les quartiers d'habitat.**

Il s'agit de respecter des équilibres entre les sites d'emplois majeurs (actuels et futurs) et les besoins en logements dans des bassins de vie proches (logements des cadres, des employés...). La logique de proximité aura un impact positif sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) et sur la qualité de vie des actifs.

- **Améliorer les réponses aux besoins spécifiques de logement des personnes travaillant de façon saisonnière (tourisme, viticulture...).**

🏡 **S'appuyer sur une politique foncière pour le développement des activités économiques sur l'ensemble du territoire**

- **Réussir le développement harmonieux et complémentaire des différentes zones d'activités existantes ou en projet,** en offrant des sites d'accueil d'entreprises performants.

La performance et la compétitivité des sites doit notamment chercher à réunir les modalités de fonctionnement suivantes :

- ⇒ une bonne qualité de dessertes ;
- ⇒ une diversité des offres foncières ;
- ⇒ un choix de produits immobiliers (pépinière d'entreprises, ateliers relais...) ;
- ⇒ une offre en services suffisante, notamment le raccordement au réseau Internet Haut Débit ou Très Haut Débit.

Et en priorité, sur les trois sites les plus importants à l'échelle du SCoT :

- ❖ la Rivonnerie à Autrèche – échangeur A10 ;
- ❖ le site de Bois Gaulpied à Sublaines/Bléré – échangeur A85 ;
- ❖ la Boitardière à Amboise.

- **Contribuer à requalifier les Zones d'Activités existantes :**

Il s'agit de conforter leur attractivité, de permettre la densification du foncier en place, voire dans certains cas de mieux gérer le risque inondation (traitement de l'espace public).

- **Encadrer le développement des sites d'activités, en équilibre avec les activités situées en centre-bourg.**

Il s'agit de favoriser le maintien au sein des bourgs des entreprises compatibles avec le contexte urbain et le voisinage d'habitations, qui assurent une animation en journée et soutiennent le commerce de proximité.

- **Apporter des réponses foncières adaptées à l'artisanat, compatibles avec les sites urbains.**

- **Prévoir des modes de soutien aux collectivités pour la réalisation d'actions de maîtrise ou de gestion foncière à vocation économique.**

Une action volontariste, engageant les collectivités locales (à l'échelle du SCoT ABC ou au-delà...), pourra permettre d'assurer qualité, cohérence, complémentarité entre les divers territoires et projets.

🏡 **Promouvoir une activité touristique et culturelle durable et de qualité**

- **Conforter en volume et en qualité les infrastructures de restauration et d'hébergement,** en particulier pour l'hébergement de haut de gamme (y compris de plein air) et l'accueil de groupes.



- **Favoriser l'inscription du territoire comme destination touristique de séjour.**

Il s'agit de permettre la constitution d'une offre d'hébergement plus large, ainsi que des équipements et des aménagements nécessaires à la venue de nouvelles clientèles touristiques, notamment en lien avec le tourisme d'affaire et l'éco-tourisme.

Il pourra être pertinent de prévoir des réserves foncières pour l'aménagement de grands sites touristiques sur le territoire du SCOT. Ces réserves foncières s'inscriront dans l'enveloppe foncière maximale fixée par le SCOT pour le développement des zones d'activités économiques et touristiques.

Sur ce point il est aussi nécessaire de valoriser le double rôle des équipements culturels et de loisirs, utiles à la qualité de vie des populations en place et à l'allongement des durées de séjours des touristes...

- **Permettre la valorisation de grands domaines, châteaux... par des activités de loisirs, tourisme, hébergement d'affaires, etc...**
- **Favoriser la diffusion des touristes à partir du Val de Loire et d'Amboise en particulier en lien avec la valorisation d'un tourisme « vert ».**

Cela implique la mise en réseau des éléments « d'ancrage » : sites touristiques actuels et potentiels à valoriser, patrimoines bâtis et naturels, équipements de sports/loisirs, qualification et valorisation des cheminements piétons et vélos, maillage des itinéraires équestres, etc.

Développer des logiques de circuits depuis les sites majeurs.

- **Respecter et valoriser les paysages exceptionnels et classés au patrimoine mondial de l'UNESCO**, facteurs d'attractivité touristique : forêt d'Amboise, vallée de la Loire, cours d'eau et vallées secondaires.



- **Enrichir le rapport des visiteurs aux fleuves, rivières et à l'eau en général (promenades, baignades) :**
 - ⇒ Contribuer à la mise en œuvre du projet de développement touristique du Val de Cher : maintien des accès aux rivières et au fleuve, cheminements de randonnée à pied ou à vélo le long des vallées secondaires ;

⇒ Développer et encadrer les activités nautiques (valoriser le potentiel offert par les anciennes carrières).

- **Développer une offre touristique à l'année**, en misant par exemple sur le tourisme gastronomique, l'artisanat autour des métiers d'art, etc.
- **Accompagner le fonctionnement des sites touristiques et culturels existants et futurs par des démarches cohérentes.**

Il s'agit notamment d'améliorer :

- ⇒ Leur accessibilité (routes, vélos, transports en commun) ;
- ⇒ Les conditions de stationnement ;
- ⇒ La qualité des traitements des abords naturels ou urbanisés ;
- ⇒ L'efficacité du jalonnement...

- **Permettre la mise en place d'une offre touristique structurée et dynamique en agissant en faveur d'une coopération renforcée entre les acteurs du tourisme.**

Une des premières démarches à mettre en place concerne la mise en réseau des informations auprès des touristes sur l'équipement touristique actuel sur l'ensemble du territoire du SCOT.

EQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE : Concilier efficience et mutualisation

↳ Répondre à une demande croissante en matière d'équipements et services

Il s'agit de compléter l'offre d'équipements et de services aux habitants et aux entreprises, en lien avec l'évolution démographique du territoire (augmentation du nombre d'habitants et tendance au vieillissement global notamment) avec le souci de diversifier leurs conditions d'accessibilité.

Pour y parvenir, il est décidé de :

- **Conforter les fonctions de centralité** des villes d'Amboise, de Bléré et de Château-Renault, en faveur de l'accueil d'équipements structurants pour chaque communauté de communes, pour le Pays, voire au-delà :
 - ⇒ pôle santé ;
 - ⇒ maison de l'emploi ;
 - ⇒ équipements culturels ;
 - ⇒ etc...
- **Développer les réflexions en faveur de la mutualisation des équipements.**
 - ⇒ Entre communes ;
 - ⇒ A l'échelle des communautés de communes ;
 - ⇒ A une échelle intercommunautaire, voire à celle du SCoT ou au-delà.

L'évaluation des besoins et des actions à mettre en place doit être menée à travers des réflexions de rang intercommunal.



MARPA Souvigny de Touraine

- **Développer des équipements de services publics locaux**, afin de répondre au mieux et de façon « durable » aux besoins de proximité des habitants (poste, petite enfance, scolaire, périscolaire, sport et loisirs, culture, services aux personnes âgées, ...).



Amboise, île d'Or

- **Travailler à l'amélioration de l'offre de façon globale**, y compris privée, en tenant compte des moyens des collectivités. Notamment dans les domaines suivants marqués par des besoins spécifiques :
 - ⇒ accueil et loisirs pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse ;
 - ⇒ accès aux soins, services, commerces... pour les personnes âgées. Sur ce point, un des enjeux des collectivités est d'anticiper la tendance croissante du vieillissement de la population, notamment pour les personnes à forte dépendance (physique et/ou mentale).

- **Agir en faveur du déploiement des Technologies de l'Information et de Communication (TIC) sur l'ensemble du territoire.**

Il est essentiel de favoriser le développement de la téléphonie mobile et de la montée en débit des réseaux Internet Haut Débit et Très Haut Débit, devenus des outils de communication indispensables, dont les habitants, touristes et entreprises du territoire doivent pouvoir bénéficier le plus rapidement possible.

Cet objectif s'inscrit comme mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN 2016).

- **Assurer un accès suffisant aux équipements de santé pour l'ensemble de la population :**

- ⇒ Maintenir et développer l'offre ambulatoire et hospitalière ;
- ⇒ Soutenir les projets de maisons de santé.

Il est également important d'améliorer les conditions d'accès en transports en commun à ces équipements.

- **Renforcer les services d'insertion et d'aide à l'emploi.**

Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire

Le SCoT ABC recherche le renforcement de la fixation des clientèles dans leur bassin de vie, en vue notamment de limiter les déplacements et de favoriser la dynamique économique locale.

- **Favoriser le maintien des commerces de proximité.**

Sont en particulier concernés :

- ⇒ les centres villes d'Amboise, de Bléré, et de Château-Renault. Les équilibres seront à maintenir ou à établir avec l'offre en supermarchés et grandes surfaces de périphérie, de façon à conforter prioritairement l'armature commerciale des centres-villes ;
- ⇒ et l'ensemble des bourgs et villages disposant déjà d'une offre de commerces de proximité.

Il est important de noter que cette armature commerciale de proximité, de centralité, joue un rôle majeur dans l'attractivité et le fonctionnement du tourisme sur le territoire.



- **Encadrer le développement des grandes surfaces.**

L'objectif est de maîtriser le développement d'une offre commerciale diversifiée, afin de tendre vers un équilibre entre :

- ⇒ Une meilleure diversité de l'offre pour les chalandes et éviter l'évasion commerciale (intérêts particuliers) ;
- ⇒ La limitation d'une offre supplémentaire de grandes surfaces qui fragiliserait le commerce de proximité (intérêt général lié à l'animation des bourgs et au maintien d'une offre de proximité pour les personnes à moindre mobilité).

Dans tous les cas, l'implantation d'une nouvelle offre en grandes surfaces ne peut se faire qu'au niveau des pôles majeurs et éventuellement des pôles-relais du territoire.



INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS : Faciliter les mobilités « durables »

Le territoire du SCoT ABC se trouve en situation privilégiée au regard de sa proximité avec l'agglomération de Tours et de sa bonne connexion directe ou proche sur de grands axes autoroutiers ou des infrastructures ferroviaires.

Sa position se situe notamment sur le corridor de passage des grandes dessertes avec le Bassin Parisien.

Ces éléments renforcent à la fois l'attractivité du territoire et la nécessité de mettre en place des mesures visant à améliorer les dessertes plus locales et à maîtriser les impacts du développement des infrastructures.

Une approche portant sur l'ensemble des modes de déplacements permettra de poursuivre les efforts, à l'échelle du SCoT mais surtout à une échelle élargie, en faveur d'une réduction des temps de trajets vers les infrastructures structurantes (routes, gares...) et les principaux pôles d'emplois, de commerces et services, au quotidien ou dans le cadre des loisirs et du tourisme.

↳ Adapter le réseau routier dans ses vocations et ses aménagements et maîtriser les impacts de son développement

- **Rechercher un équilibre bénéfique pour le territoire du SCoT ABC dans la gestion des atouts et des contraintes des autoroutes A 85, A 10 et A 28.**

⇒ Les atouts : meilleure accessibilité du territoire, desserte des zones d'activités, impacts attendus sur la fréquentation touristique...

⇒ Les contraintes : trafics induits vers et à partir des échangeurs sur un réseau secondaire parfois inadapté, surtout pour la voirie communale...



- **Confirmer la RD 31 (prolongée au nord par la RD 766) et la RD 976 dans leur rôle d'axes structurants des liaisons interurbaines sur le territoire.**

Le positionnement géographique de la RD 31 en fait la « dorsale » du territoire, notamment parce qu'il permet les échanges nécessaires des habitants :

- ⇒ du nord au sud du territoire, accompagnant de fait la configuration nord-sud du périmètre du SCoT ABC ;
- ⇒ entre les trois villes centres et leurs bassins de vie ;
- ⇒ complémentaires au reste du réseau de voirie qui est principalement composé de radiales convergeant vers l'agglomération de Tours.

À ce titre, il ne s'agit en aucun cas d'y inscrire une vocation et des aménagements qui en feraient des axes de liaison inter-autoroutes.

Il s'agit bien d'y apporter des éléments d'améliorations en tant **qu'axes structurants pour la desserte et les échanges locaux** et interurbains.



- **Améliorer les conditions de déplacements routiers au sein du territoire, en particulier vers et à partir des pôles urbains**

Sont notamment concernés les RD 952, RD 976, RD 910, RD 31, RD 943 et certaines voies communales très impactées par les trafics en heure de pointe. Les aménagements attendus viseront notamment à traiter :

- ⇒ les conditions de sécurité des circulations ;

- ⇒ la saturation de la voirie en rive droite de la Loire et dans la vallée du Cher ;
- ⇒ l'amélioration des liens entre les sites touristiques, en particulier entre ceux d'Amboise et de Chenonceau.

- **Accompagner le développement du covoiturage.**

Il s'agit principalement d'évaluer les besoins et les modalités d'aménagement de « points de rencontre » et de stationnement des véhicules, le cas échéant.

Pour le développement des plateformes d'échanges et d'information entre automobilistes, il est estimé plus pertinent de s'inscrire à une échelle plus large que celle du SCoT, ou de favoriser des plans de déplacements d'entreprises, voire à l'échelle de zones d'activités.

✈ Agir en faveur du développement et de l'amélioration de l'offre en transports en commun

- **Améliorer le niveau de desserte du territoire entre ses villes et villages et vers les territoires voisins.**

Il s'agit de poursuivre les efforts en faveur de dessertes performantes vers les agglomérations de Tours et de Blois, Vendôme, Montrichard, Loches... afin de développer de réelles alternatives attractives luttant contre l'usage de l'automobile individuelle.

Ces alternatives doivent assurer des temps de parcours intéressants, c'est-à-dire de même ordre voire plus courts que les déplacements automobiles.

- **Encourager les déplacements sur le territoire par le mode ferroviaire.**

Le développement des lignes TER à partir de l'étoile ferroviaire de Tours, vers l'agglomération de Blois et vers Loches, est une condition majeure pour favoriser le report d'actuels automobilistes vers le train, notamment pour les déplacements domicile-travail. La recherche d'une meilleure qualité de la desserte en termes d'amplitude horaire et de fréquence ne pourra se faire qu'en mobilisant de façon concertée les acteurs concernés (SNCF, transporteur par cars), notamment pour assurer des correspondances entre modes ou réseaux efficaces et attractives. La voie ferrée Tours-Loches-Châteauroux nécessite également des améliorations.

- **Etudier les possibilités de dessertes de transport en commun adaptées (minibus, aires de covoiturage, transport à la demande) depuis les communes rurales vers :**

- ⇒ les villes-centres ;
- ⇒ les gares ;
- ⇒ les pôles d'activités ;
- ⇒ les équipements structurants et à fort rayonnement.

En complément, il sera important d'agir avec les acteurs concernés en faveur de la réduction des freins à l'intermodalité :

- ⇒ Faciliter les correspondances et les ruptures de charges entre modes de transport ;
- ⇒ Disposer d'une offre de stationnement adaptée pour les automobiles, les deux-roues et les vélos.

- **Structurer le développement urbain autour des transports en commun pour favoriser leur usage.**

Il s'agit de localiser prioritairement des opérations de restructuration ou de développement urbain, ou encore des pôles d'emplois près des gares et des stations de bus.

✈ Favoriser l'usage des modes actifs de déplacement (marche, vélo)

- **Poursuivre l'aménagement de l'espace public en faveur des piétons et cyclistes,** en secteurs urbanisés, mais également au titre de déplacements interurbain, en connexion avec les itinéraires de loisirs et de tourisme.

Cet objectif devra être étudié puis mis en œuvre en lien étroit avec le Département sur les axes départementaux (éventuellement complété avec des réflexions partagées avec le Département de Loir et Cher pour les axes interdépartementaux).



🏠 Optimiser les politiques de stationnement

- **Renforcer les possibilités de stationnement aux abords :**

- ⇒ **des gares** pour faciliter l'usage des transports en commun ferroviaires ;
- ⇒ **et des échangeurs**, pour encourager le covoiturage, notamment pour l'accès à l'agglomération de Tours, à Blois et à Paris.

- **Inciter les collectivités à élaborer des plans d'accessibilité de la voirie** (personnes à mobilité réduite) et plus généralement un plan d'aménagement des circulations douces sur leur territoire.

- **Favoriser les continuités et les raccordements des liaisons piétons-vélos dans les opérations d'aménagements, vers les quartiers limitrophes.**

L'objectif est de favoriser des déplacements courts inter-quartiers et vers les centralités, afin de favoriser une réelle alternative à l'usage de la voiture, en particulier pour les trajets de moins de 1 km.



- **Accompagner le développement des circuits Loire à Vélo, Cher à Vélo et Indre à Vélo et favoriser les accroches avec les autres liaisons, dans une logique de maillage et de réseaux.**

- **Développer un maillage de chemins de randonnée : cyclistes, pédestres, équestres et nautiques.**

- **Améliorer l'offre et l'organisation du stationnement pour l'accueil des visiteurs dans les centres villes et les sites touristiques.**

En particulier, il pourra être pertinent d'étudier la possibilité de parkings-relais en périphérie des villes principales pour libérer les espaces publics des centres villes d'une partie des véhicules automobiles et faciliter ainsi le traitement de l'espace public de façon qualitative et partagée avec les piétons et cyclistes.

- **Développer les efforts en faveur du stationnement des vélos et des deux-roues sur l'espace public**, en particulier aux abords des gares, dans les pôles de centralités, en entrée de bourg et d'autoroute.

