

Comité Syndical du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle

Procès-verbal de la réunion du 26 janvier 2024 à 16H

Convocations transmises par voie dématérialisée le 19 janvier 2024

ETAIENT PRESENTS (article L.2121-23)

• **Tours Métropole Val de Loire :**

Mesdames et Messieurs Frédérique BARBIER, Christophe BOULANGER, Thierry CHAILLOUX, Armelle GALLOT-LAVALLEE, Christian GATARD, Francis GERARD, Jean-Patrick GILLE, Michel GILLOT, Aude GOBLET, Christophe LOYAU-TULASNE, Patrick NOGIER, Florent PETIT, Bertrand RENAUD, Catherine REYNAUD, Régis SALIC, Nathalie SAVATON, Cathy SAVOUREY.

• **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**

Mesdames et Messieurs Janick ALARY, Alain BENARD, Jean-François CESSAC, Pascale DEVALLEE, Christophe DUVEAUX, Claude GARCERA-TRIAY, Jacques LEMAIRE, Franck MAZET, Vincent MORETTE, Gérard SERER, Axelle TREHIN.

• **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**

Mesdames et Messieurs Marie-Annette BERGEOT, Olivier BOUISSOU, Stéphane de COLBERT, Isabelle DELACOTE, Jean-Christophe GASSOT, Patrick NATHIE.

ETAIENT EXCUSES :

• **Tours Métropole Val de Loire :**

Mesdames et Messieurs Anne BLUTEAU, Sébastien CLEMENT, Philippe CLEMOT, Gérard DAVIET, Cédric de OLIVEIRA, Emmanuel FRANÇOIS, Franck GAGNAIRE, Laure JAVELOT, Patrick LEFRANÇOIS, Sébastien MARAIS, Laurent RAYMOND, Bertrand RITOURET, Bernard SOL, Didier VALLEE, Alice WANNERROY.

• **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**

Mesdames et Messieurs Gilles AUGEREAU, François LALOT, Jean-Bernard LELOUP, Brigitte PINEAU, Nicolas TOKER.

• **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**

Mesdames et Messieurs Fabien BARREAU, Jean-Luc CADIOU, Alain ESNAULT, Sylvia GAURIER, Sylvie GINER, Patrick MICHAUD, Jean-Michel PAGE, Laurent RICHARD, Sylvie TESSIER.

POUVOIRS :

- M. Gilles AUGEREAU donne pouvoir à M. Jean-François CESSAC
- M. Fabien BARREAU donne pouvoir à M. Olivier BOUISSOU
- M. Patrick LEFRANÇOIS donne pouvoir à M. Christophe BOULANGER
- M. Laurent RAYMOND donne pouvoir à M. Patrick NOGIER
- M. Nicolas TOKER donne pouvoir à Mme Axelle TREHIN
- M. Didier VALLEE donne pouvoir à M. Christian GATARD
- Mme Anne BLUTEAU donne pouvoir à Mme Armelle GALLOT-LAVALLEE
- Mme Brigitte PINEAU donne pouvoir à M. Gérard SERER

- *Ordre du jour du Comité syndical* -

- Délibération n°24/01/01 : Débat d'orientation budgétaire 2024
- Délibération n°24/01/02 : Avis sur le PLH 4 de TMVL
- Délibération n°24/01/03 : Avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Reugny
- Atelier sur l'aménagement commercial, artisanal et logistique

M. MAZET a été désigné secrétaire de séance.

Au cours de la séance, le quorum a été atteint avec 34 personnes présentes et les projets de délibération ont pu être présentés à l'assemblée et ainsi être mis au vote.

Afin de faire le point sur la présence des élus en comité syndical, M. GATARD souhaite avoir les statistiques d'assiduité des élus afin de pouvoir les faire remonter aux Présidents des EPCI et leur demander de remplacer les personnes absentes.

1. Débat d'orientation budgétaire 2024

Conformément aux articles L.5711-1 et suivants, L.5211-1 et suivants et à l'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales, le Comité syndical doit débattre des orientations budgétaires du budget primitif pour l'année 2025

Madame MARTENOT présente les éléments du Débat d'Orientation Budgétaire 2024. Il est précisé que la cotisation est maintenue à 0,51 centimes par habitant par EPCI, comme en 2023.

Pour continuer selon les modalités définies pour la révision du SCoT et aux temps importants à venir en 2024 :

- Poursuite des séquences thématiques (économie, mobilité et environnement)
- Lancement des travaux sur le Projet d'Aménagement Stratégique
- Réalisation du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement
- La remise du Livre Blanc de la scène citoyenne

Un partenariat étroit avec :

- L'ATU
- Les EPCI
- Les prestataires recrutés pour la révision du SCoT

Le budget 2024 sera donc construit de la continuité de celui de l'année 2023. Des éléments complémentaires sont disponibles dans le rapport d'orientation budgétaire 2024 disponible en annexe.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, et le quorum ayant été atteint,

PREND ACTE à l'unanimité de la présentation du débat d'orientations budgétaires 2024.

2. Avis du SMAT sur le Programme Local de l'Habitat n°4 de Tours Métropole Val de Loire

Par délibération en date du 28 février 2022, le Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire (TMVL) a prescrit l'élaboration de son quatrième Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Sa réalisation a été le fruit d'une démarche de concertation soutenue auprès des communes, des acteurs institutionnels, professionnels du logement et des habitants. Le PLH4 a été arrêté à l'unanimité par le Conseil métropolitain du 11 décembre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R 302-9 du Code de la construction et de l'habitation, la Métropole a saisi le SMAT par courrier daté du 22 décembre 2023 qui dispose de deux mois pour formuler un avis sur son document de programmation.

Madame GOBLET, 19^{ème} Vice-Présidente, déléguée à la politique du logement et de l'habitat à Tours Métropole Val de Loire, accompagnée de M. JULLIAN, Directeur à la Direction du Développement Urbain et de Mme JAOUEN, responsable du service habitat public / PLH à Tours Métropole Val de Loire ont présenté les grandes lignes du projet de PLH4. Le support de présentation est disponible en annexe du présent PV.

Le projet de PLH4 vise à répondre à des enjeux structurels et conjoncturels est une stratégie métropolitaine de transitions organisée autour d'un triptyque « Ambition – Innovation – Régulation ». Afin de faire preuve de souplesse et d'adaptabilité, il est prévu dans ce PLH la possibilité de faire appel à une clause de revoyure pour répondre à des besoins qui ne sont actuellement pas traités. Cette clause permettra également d'adapter le PLH4 au SCoT révisé, lorsque celui-ci sera approuvé.

Le PLH4 s'inscrit dans une volonté de réemploi majeur de l'existant et de la mobilisation du foncier déjà artificialisé, et s'appuie sur des outils comme le service ARTEMIS. Il ambitionne également d'expérimenter des formes d'habitat innovantes comme l'habitat modulaire ou intercalaires : tiny house, destination temporaire, etc. Mme SAVOUREY précise que des exemples sont déjà en cours avec une convention avec la SNCF et « Entraide et Solidarité » pour l'installation de tiny house sur des délaissés. L'urbanisme transitoire est également une piste à envisager.

Pour renforcer cet accompagnement, la Métropole ambitionne d'obtenir le statut d'Autorité Organisatrice de l'Habitat.

Au cours des échanges avec les membres du SMAT, la question de la fiscalité autour de la rénovation et de la restauration est évoquée.

Après présentation et échanges entre les élus du SMAT, avec le quorum atteint, M. GATARD propose d'émettre un AVIS FAVORABLE, voté à l'unanimité.

3. Avis du SMAT sur la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU de Reugny

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

Par délibération en date du 30 juin 2022, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées a engagé la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Reugny en vue de permettre la réalisation d'un projet de centre de recherche, d'innovation et de

formation appelé Da Vinci Labs. Par courrier du 16 novembre 2023, le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle a été notifié du projet.

La mise en compatibilité du PLU fait suite au projet d'implantation d'un laboratoire appelé « Da Vinci Labs », dans le domaine du château de La Vallières, sur une parcelle agricole. Ce projet s'implantant en zone A du PLU, il est nécessaire de le modifier pour accueillir le Da Vinci Labs, en créant un STECAL de 7900m².

Ce laboratoire d'une emprise au sol de 2160m² (en incluant le jardin central), dont la forme architecturale est un cylindre creux d'un diamètre extérieur de 50m, accueillera des scientifiques et entrepreneurs, et comprendrait un laboratoire pour travailler sur des technologies émergentes : l'IA, l'informatique quantique et la biologie synthétique.

M. SICOT présente les éléments du dossier et les points qui mettent en œuvre le SCOT ou qui interrogent. L'analyse porte bien sur la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT. Il a été notamment relevé des interrogations sur le choix de l'implantation qui ne se fait pas en zones d'activités, ou sur le manque de desserte du secteur. Ces interrogations ont été transmises au préalable aux membres du comité syndical dans une note technique.

M. GATARD propose aux membres du SMAT, au regard du dossier, d'entamer un débat sur ce sujet au cours de ce comité syndical et de procéder au vote lors de la prochaine session, le 16 février.

Mme TREHIN souhaite apporter des éclaircissements sur ce projet. Concernant la desserte en transports en commun, il s'avère qu'à l'échelle de la CC Touraine-Est Vallées, les zones d'activités existantes ne disposent pas forcément de dessertes supplémentaires. La question de l'accessibilité n'est donc pas un sujet propre au projet présenté en séance. Par ailleurs, le projet se trouve à 10-15 minutes de la gare d'Amboise.

Il est également rappelé que ce projet, considéré d'intérêt général, est porté par la Mairie, la CC TEV mais également par la Région Centre-Val de Loire puisqu'il aura un rayonnement plus que régional, et s'inscrit dans la continuité d'une entreprise déjà existante implantée à MAME à Tours.

En terme de continuité urbaine, d'autres sites ont été étudiés à l'échelle de la commune, mais ils se situent dans des secteurs agricoles actuellement utilisés, à la différence du site prévu qui, bien que classé en zone agricole du PLU, n'est plus cultivé depuis une vingtaine d'années et qui a été reboisé récemment. Le propriétaire s'engage à préserver l'ensemble du boisement hormis le STECAL, qui basculeraient ainsi d'un zonage A à un zonage N, limitant fortement les possibilités d'extension future. La mairie a posé un certain nombre d'exigences sur ce projet et les ABF ont demandé d'implanter ce projet de manière plus éloignée du château. Ce projet, initié en 2019, a donc évolué pour répondre à des attentes des services de l'Etat.

Mme SAVATON souhaite avoir des éléments complémentaires sur la mise en réseaux de ce projet et les retombées locales, par exemple avec la chambre d'agriculture ou les universités. Elle souhaite également avoir davantage d'éléments permettant de mieux cerner l'intérêt général.

Mme TREHIN précise que l'activité est déjà commencée, puisqu'elle est installée à MAME actuellement. Un diplôme de master en physique quantique a été ouvert en septembre 2023 et est en lien avec les travaux menés par la start-up.

M. GILLOT demande le nombre d'emploi qui sont envisagés sur le site, et relève l'intérêt de ce projet qui est d'intérêt pour le territoire par la valorisation et l'innovation qu'il peut générer. Le risque est de voir le porteur de projet partir ailleurs.

Mme TREHIN répond qu'il est difficile à ce stade de quantifier le nombre d'emplois qui seront créés. Il est précisé que l'évaluation environnementale n'a pas relevé d'incompatibilité majeure. Une plante sera préservée sur le site. Le projet a été revu pour limiter l'impact sur la zone humide et aussi pour limiter l'implantation au sol de la construction. Par ailleurs, sur la biodiversité c'est un secteur qui a déjà évolué puisqu'initialement la parcelle était cultivée. Les éléments paysagers ont été pris en compte avec des études

qui ont été menées, et qui ont notamment permis d'écartier des parcelles moins favorables pour l'implantation. La commune de Reugny a arbitré pour conserver les parcelles actuellement cultivées.

M. MORETTE précise qu'il serait pertinent de procéder à l'avis du SMAT au cours du présent comité syndical afin de pouvoir l'annexer à l'enquête publique qui se tiendra du 14 février au 15 mars. En ce qui concerne l'intérêt général, si le projet ne peut se faire à Reugny, il ne sera pas en Région, ni même en France. Il s'agit d'un projet novateur, c'est une opportunité pour le territoire. Si ce projet ne relevait pas de cet intérêt, il n'y aurait pas de demande de STECAL ni de soutien de la Préfecture par ailleurs. La commune de Reugny a réalisé un travail de large communication, commune qui est également engagée depuis plusieurs années dans une démarche de transition.

Dans le cadre des travaux en cours du PLUi, la commune de Reugny contribue à l'effort de réduction de la consommation foncière, en déclassant des secteurs constructibles et en redonnant des terres agricoles. Les espaces boisés du secteur seront par ailleurs renforcés par la mise en place d'un espace boisé classé. Ce projet a été soumis à de nombreuses études, et le projet a évolué en substance pour répondre aux attentes émises par les services de l'Etat. Ce projet valorisera la commune.

M. ALARY complète en précisant que ce projet a également été abordé au sein des travaux du PLUi et l'ensemble des communes ont émis un accord. De plus, la CDPENAF a émis un avis favorable au projet.

M. BENARD évoque les points d'interrogations soulevés comme étant des points d'interrogations mineurs, il serait dommage de se priver d'une telle opportunité pour le territoire.

Mme GALLOT-LAVALLEE souhaite savoir si, face à l'impact de l'artificialisation des 2000 m², des alternatives avaient été envisagées comme un bâtiment sur pilotis. Il est important de souligner le partenariat avec la LPO pour le suivi de la biodiversité sur le secteur.

Mme TREHIN répond que la commune a fait appel à la SEPANT pour réaliser un inventaire de biodiversité et qu'un suivi régulier est prévu sur ce secteur. La commune est également engagée pour réaliser cet inventaire à l'ensemble de la commune. La construction sur pilotis n'a pas été envisagée car le lieu d'implantation du bâti n'est pas la zone humide, en revanche ce qui sera consommé dans la zone humide sera bien compensé. Mme TREHIN rappelle que la commune est la deuxième plus importante en terme de surface de la CC TEV, et que dans le cadre du PLUi, actuellement en cours d'élaboration, elle va rendre 10 ha. Ce projet permettra un rayonnement plus large, notamment avec son lien avec les universités.

M. BOUISSOU souhaite savoir si ce projet a été présenté à la CC TEV et si elle s'est positionnée.

M. MORETTE précise qu'une délibération a été prise et qu'il y a eu un vote à l'unanimité favorable à ce projet. Il est rappelé que le projet est largement porté par la Région et va créer un réseau autour de sujets de recherche novateurs.

La question du stationnement est posée, Mme TREHIN précise qu'il est prévu entre 20 et 30 places de stationnement.

Mme SAVATON rappelle que le retour des élus de terrain est important pour pouvoir émettre un avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Reugny. Au regard des éléments présentés, il semble qu'il y ait une conjonction de dispositions et d'intérêts qui permettent de pallier les fragilités qui ont pu être émises, que ce soit sur le volet environnemental ou sur la localisation du site.

Du fait des éléments de réponse proposés par Mme TREHIN et M. MORETTE, M. GATARD propose aux membres du SMAT de procéder à un vote à main levée pour émettre un avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Reugny, du point de vue du SCoT.

Le comité syndical, après en avoir débattu :

Considérant que ce projet est innovant et unique en Indre-et-Loire dans le domaine des technologies émergentes (IA, informatique quantique, biologie synthétique) et que la conclusion des débats en séance n'a pas relevé d'incompatibilité entre ce projet et le SCoT en vigueur,

Vu l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de REUGNY ;

EMET un avis favorable suite à la majorité des suffrages exprimés, à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de REUGNY

Avis favorables : 37

Avis défavorables : 1 (Mme Brigitte Pineau)

Abstentions : 3 (Mme Armelle Gallot-Lavallée, M. Franck Mazet, M. Francis Gérard)

4. Atelier sur l'aménagement commercial, artisanal et logistique, en présence de PIVADIS et de l'ATU

Dans le cadre de la révision du SCoT, il est attendu la réalisation d'un document spécifique : le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial, et Logistique (DAACL). Il identifie les enjeux pour le développement de ces thématiques, et vise à définir une armature territoriale spécifique avec des règles spécifiques qui seront intégrées dans le SCoT.

Pour la réalisation de ce volet très précis, et réglementaire, du SCoT, l'ATU, par le biais de son conventionnement avec le SMAT, a recruté le cabinet d'étude PIVADIS. Un diagnostic a été réalisé et il est proposé aux élus du comité syndical de réfléchir, à l'occasion de trois comités syndicaux, sur ces sujets. Cette démarche est complémentaire à la réalisation de la séquence « économie » actuellement en cours. Le dernier groupe partenarial de cette séquence se tiendra le 13 février 2024, à 14h au Pôle Nautique du Cher.

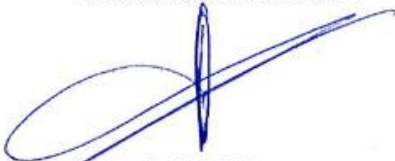
M. MERLIN de PIVADIS et Mme BOURDU de l'ATU présentent les enjeux en matière de commerce à l'horizon 2050 sur le territoire de l'Agglomération Tourangelle.

Au cours des échanges, de nombreuses interrogations portent sur la définition même du terme « commerce » et de ce qu'on peut en attendre au sein du SCoT. Les éléments du diagnostic interrogent et le sujet de la régulation est abordé. Il s'agit de traiter les incidences qui peuvent être potentiellement durables et impacter le territoire.

Le support de présentation est disponible en annexe du présent PV.

19h00 : fin de la séance

Le secrétaire de séance



Franck MAZET



Le Président,



Christian GATARD