PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de

RESTIGNE

Département d'INDRE ET LOIRE

1-RAPPORT DE PRESENTATION

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2017	
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 18 Novembre 2019	
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du	

PLAN LOCAL D'URBANISME – RESTIGNE

1

urbago
Atelier d'urbanisme
2 bis rue Raymond Meignan
49630 CORNE/LOIRE AUTHION
02.52.35.04.92 urbago@sfr.fr

Sommaire

INTRODUCTION GÉNÉRALE 9
PREMIERE PARTIE 10
CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL 10
1. FICHE ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE 11
1.1 Superficie 11
1.2 Population 12
1.3 Densité 12
1.4 Localisation 12
2. QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE ET DU PATRIMOINE DE RESTIGNE 13
2.1 RESTIGNÉ : une implantation moyen-ageuse du bourg 13
2.2 Des limites communales très fluctuantes 13
2.3 Une histoire agricole riche et prospère 13
2.4 Des éléments de patrimoine bâti qui temoigent de l'histoire restignonne 14
2.5 Un petit patrimoine diversifié et identitaire 16
3. TRADUCTION DE L'INTERCOMMUNALITE RESTIGNONNE 18
3.1 Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire 18
3.2 Pays du Chinonais 18
3.3 Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine 19
4. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 19
4.1 Le SCOT Nord Ouest Touraine (NOT) 19
4.2 Le Schéma Régional de l'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) du Centre Val de Loire 21
4.3 Le Schéma D'Aménagement et de Gestion des EAUX Loire Bretagne (SDAGE) 23
4.4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Authion (SAGE) 24
4.5 Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine 25
4.6 Le Plan de Gestion des Risques d'inondations (PGRi) du Bassin Loire-Bretagne 28
4.7 Dispositions liées aux zones de bruit 30
SECONDE PARTIE 31
ANALYSE TERRITORIALE 31

1. RESTIGNE ET SON ENVIRONNEMENT PAYSAGER 32
1.1 Les limites du paysage communal 33
1.2 Une organisation en bande parrallèles qui définit 3 grandes unités paysagères 33
2. LE BOURG, A L'ARTICULATION DE DEUX GRANDES UNITES DE PAYSAGE 37
2.1 L'histoire urbaine du bourg de Restigné 37
2.2 Le Bourg en 1936 40
2.3 Le bourg d'aujourd'hui 41
2.4 Un centre bourg charmant mais des signes de perte de dynamisme 42
3. LES ESPACES PUBLICS 46
4. LES EQUIPEMENTS,SERVICES PUBLICS 50
4.1 Les principaux équipements de la commune 51
4.2 La vie associative 51
4.3 Le tourisme 51
4.4 Les commerces 51
5. DES HAMEAUX ABSORBES 52
6. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE 55
6.1 Une évolution cyclique de la population 55
6.2 Une évolution cyclique de la population mais qui se maintient par rapport à Bourgueil 56
6.3 Une population qui vieillit de longue date, mais un solde naturel qui redevient positif 57
6.4 Un besoin de rebondir face au phénomène de desserrement des ménages 58
6.5 Bourgueil, un phénomène de desserrement plus marqué mais contré par une offre en logements plus diversifiée 59
6.6 Des effectifs scolaires qui démontrent une certaine vitalité persistante de la commune 60
6.7 Une évolution du parc de logements qui reste faible 60
6.8 Une vacance qui semble importante, et une homogénéité des logements 61
6.9 Une population mouvante 63
7. ANALYSE ECONOMIQUE 64
7.1 Une économie qui reste très active notamment en raison du poids de l'activité viticole 65
7.2 Une commune aux attraits touristiques, et un regain d'activité ces dernières années 65
7.3 Une commune résidentielle qui accueille un grand nombre d'actifs 66
7.4 Une population obligatoirement mobile et des déplacements motorisés importants 67

7.5 Une ZA intercommunale vectrice d'activité économique 68
7.6 Zoom sur l'activité agricole 69
8. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS 73
8.1 Le stationnement : recensement 73
8.2 Les itinéraires cycles 73
8.3 Les itinéraires de randonnée 74
8.4 La hiérarchisation du réseau routier et le trafic 74
8.5 Le transport collectif : le réseau Fil Vert 75
8.6 Le réseau ferré 76
9. IA CONSOMMATION D'ESPACE 78
TROISIEME PARTIE : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 80
10. EXPRESSION DES ENJEUX et SCENARII 81
11. QUELLE PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE : une diversité à protéger au titre des éléments remarquables du paysage – article L.151-19 et 23 du CU 90
12. QUEL OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ? 90
13. QUELS ENJEUX EN MATIERE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT COMMERCIAL ET DE LOISIRS ? 91
14. QUELS ENJEUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ? 91
15. Explication des choix retenus pour établir le padd 92
15.1 Préserver et améliorer le cadre environnemental de la commune 92
15.2 Assurer un développement urbain maîtrisé et durable 101
16. LES DISPOSITIONS DU PLU – JUSTIFICATION DES DELIMITATIONS REGLEMENTAIRES ET DES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME 111
16.1 LES ZONES URBAINES « U » 111
16.2 LES ZONES A URBANISER « AU » 116
16.3 LA ZONE AGRICOLE « A » 118
16.4 LA ZONE NATURELLE « N » 120
16.5 LES EMPLACEMENTS RESERVES 122
16.6 LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE 124
17. JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ENTRE LE PLU INITIAL ET LE PLU REVISE 126
17.1 LE PROJET RURAL 126
17.2 LE PROJET URBAIN 128

17.3 EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES....130
TROISIEME PARTIE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE....132
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT....132
1. LE MILIEU PHYSIQUE....133
1.1 Le relief....133
1.2 La géologie....134
1.3 Le climat océanique altéré....137
1.4 le système hydrographique....140
2. LES MILIEUX NATURELS ET BIOLOGIQUES....147
2.1 Les protections environnementales....147
2.2 Les Biotopes principaux....170
2.3 La trame verte et bleue....172
3. LES RISQUES ET NUISANCES....183
3.1 Les risques naturels....183
3.2 Le risque industriel :....190
4 L'ENVIRONNEMENT SONORE....196
4.1 Caractériser une ambiance acoustique....196
4.2 Les réseaux terrestres de RESTIGNE....197
4.3 Les autres sources de bruit....199
5 QUALITÉ DE L'AIR....201
5.1 Le cadre réglementaire....201
5.2 Qualité de l'air en région Centre....201
6 POLLUTIONS DES SOLS....206
7 LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS....208
7.1 L'eau potable....208
7.2 L'assainissement....213
7.3 Les eaux pluviales :....215
7.4 La gestion des déchets....215
8 LES ENERGIES....220
8.1 Les consommations énergétiques....220
8.2 La production d'énergies renouvelables....223

9 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET GRADIENT ENVIRONNEMENTAL....228
TROISIEME CHAPITRE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE....230
EVITER, REDUIRE, COMPENSER....230
10 L'ANALYSE COMPARATIVE DES DIFFERENTS SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT....231
10.1 Une premier scénario basé sur un développement au fil de l'eau de la population....231
10.2 Un second scénario, plus réaliste, basé sur une analyse du parc de logements et des besoins à venir en tenant compte des évolutions sociétales....234
11 ESTIMATION DES INCIDENCES AU REGARD DES DISPOSITIFS SANITAIRES....237
11.1 Eau potable....237
11.2 Eaux usées....238
11.3 Eaux pluviales....240
11.4 Déchets....243
12 INCIDENCES AU REGARD DES ESPACES NATURELS....244
12.1 L'impact du PLU sur l'environnement sans évolution....244
12.2 La prise en compte des espaces naturels au sein du PADD : les mesures d'evittement....245
12.3 La traduction règlementaire des objectifs du PADD au regard des espaces naturels : les mesures mises en place pour réduire l'impact....248
12.4 L'absence d'incidence sur les espaces NATURA 2000 et autres espaces règlementaires....251
12.5 Préservation des boisements – mesure d'évittement....268
13 INCIDENCES AU REGARD DE L'AGRICULTURE....270
13.1 L'impact du POS sur l'environnement sans évolution....270
13.2 Eviter et réduire les impacts : la prise en compte des espaces agricoles au sein du PADD....270
13.3 La traduction règlementaire des objectifs du PADD au regard des espaces agricoles- les mesures 273
14 INCIDENCES AU REGARD DE LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE....278
14.1 Eviter et réduire les impacts : la préservation au sein du PADD....278
14.2 Le renforcement et la préservation de la trame verte et bleue au sein des OAP- mesures....280
14.3 La préservation de la trame verte et bleue au sein du règlement graphique- les mesures....281
14.4 Préservation de la trame verte et bleue au sein du règlement écrit- les mesures....282
15 INCIDENCES AU REGARD DES DEPLACEMENTS, DE LA QUALITE DE L'AIR ET DE LA MAITRISE DES ENERGIES....286
15.1 Eviter et réduire les impacts : les objectifs d'optimisation et de réduction des déplacements dans le

PADD 286

15.2 La traduction réglementaire- les mesures 287

15.3 Les impacts de la prise en compte des déplacements 288

15.4 Les objectifs d'optimisation énergétique et d'adaptation au changement climatique du PADD 288

15.5 Les objectifs d'optimisation énergétique et d'adaptation au changement climatique traduit au sein des OAP 289

15.6 La traduction réglementaire de la prise en compte de l'optimisation énergétique et de l'adaptation au changement climatique 289

16 INCIDENCES AU REGARD DES RISQUES ET NUISANCES 291

16.1 Eviter et réduire : la prise en compte des risques et nuisances au sein du PADD 291

16.2 La traduction réglementaire du risque lié à la présence de l'eau- les mesures 292

17 Synthèse des mesures d'évittement, de réduction et de compensation – estimation des impacts 296

18 Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux 302

18.1 LE SCOT 302

18.2 Le Schéma Régional de l'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) du Centre Val de Loire 306

18.3 LE SDAGE LOIRE BRETAGNE 309

18.4 Le SAGE de l'Authion 314

18.5 Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine 315

18.6 Le Plan de Gestion des Risques d'inondations (PGRi) du Bassin Loire-Bretagne 318

19 INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU 321

QUATRIEME PARTIE 323

RESUME NON TECHNIQUE 323

INTRODUCTION GENERALE

UNE VOLONTÉ COMMUNALE AFFIRMÉE

La commune de Restigné a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbansime par délibération du 14 mars 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 13 décembre 2004.

Antérieurement, le POS avait été prescrit le 12 janvier 1972, approuvé le 26 janvier 1979 et sa modification approuvée le 5 septembre 1995.

DES OBJECTIFS COMMUNAUX CLAIRS :

2 – DE FIXER les objectifs poursuivis par la révision comme suit :
- apporter une gestion cohérente et équilibrée du territoire
- ouvrir de nouvelles zones constructibles en fonction des équipements publics
- réviser les zones classées 2 AU dans le PLU actuel qui par leur surdimension ont constitué un fait générateur de rétention foncière ;
- définir les zones en corrélation du PPRI Val Authion en cours de révision ;
- assurer la compatibilité avec les prescriptions émises par le Parc Naturel Loire Anjou Touraine ;

PREMIERE PARTIE

CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

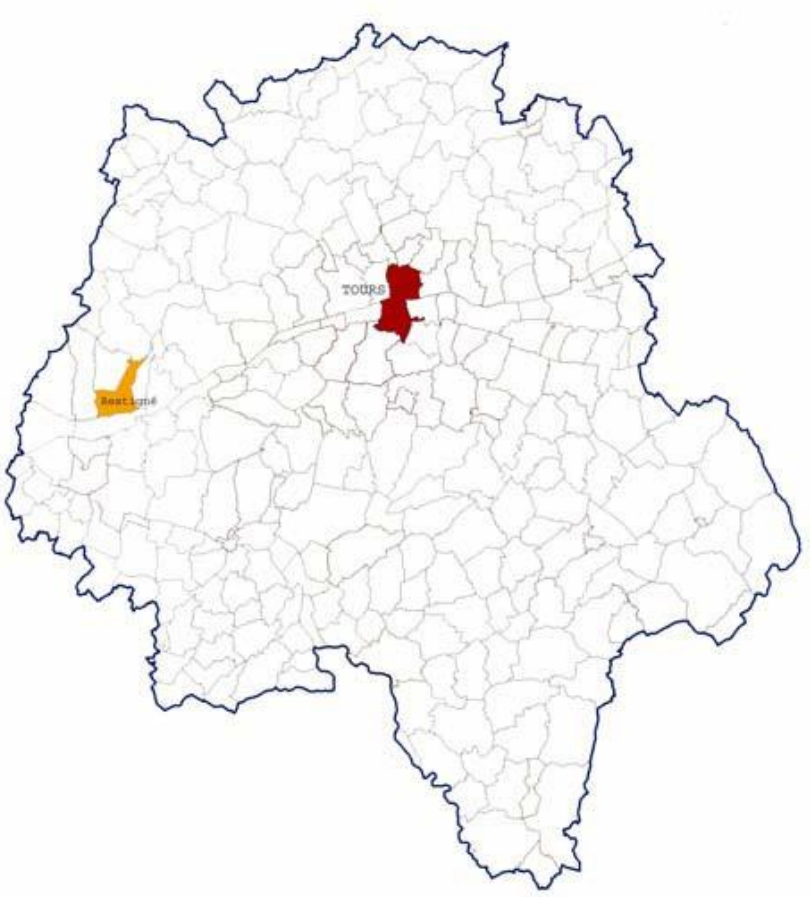
1.FICHE ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

1.1 Superficie

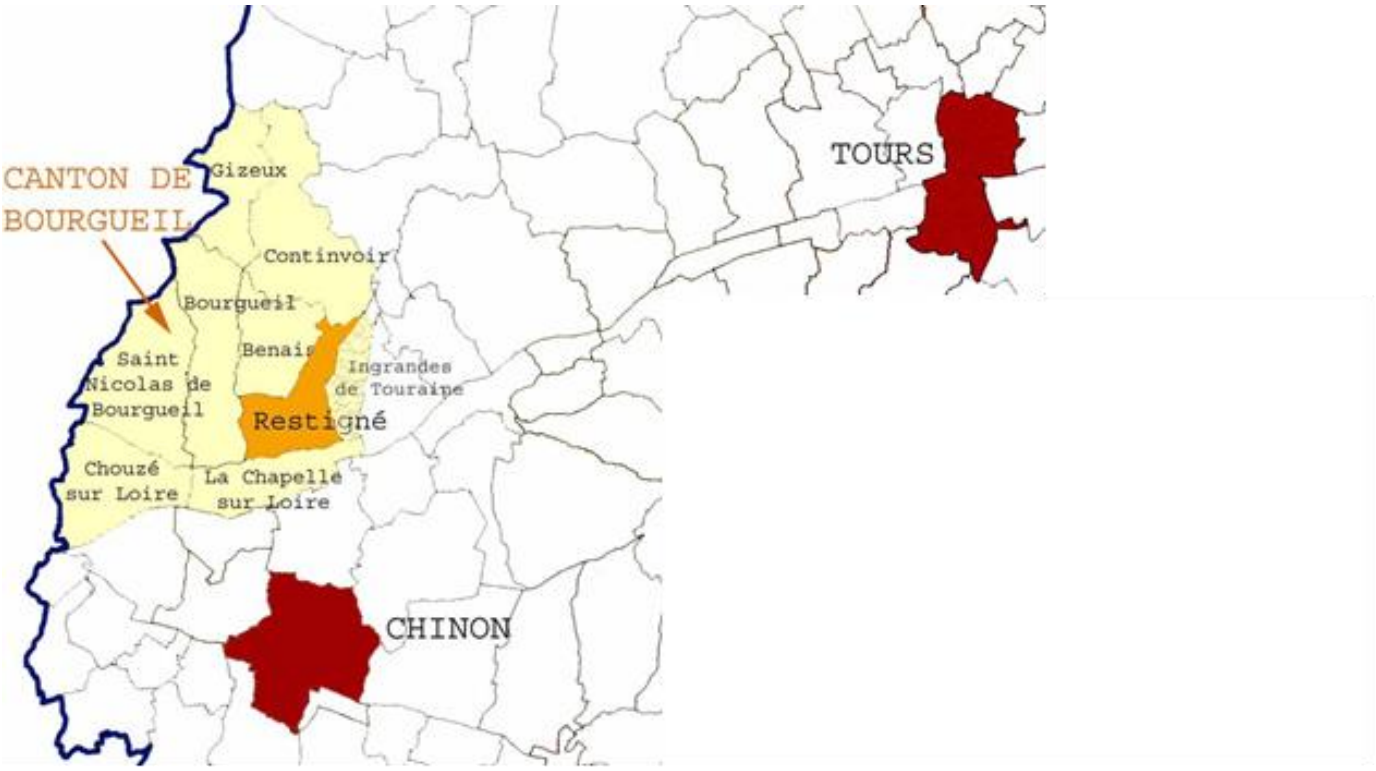
2131 ha

Les limites de la commune de Restigné ont été élaborées à la fin du XVIIIe lors de la division cantonale de la France. Elle couvre une superficie de 2131 ha 23 à 35 ca dont 349 ha 37 a aux Landes de Saint Martin.

LOCALISATION DE LA COMMUNE DANS LE DÉPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE







1.2 Population

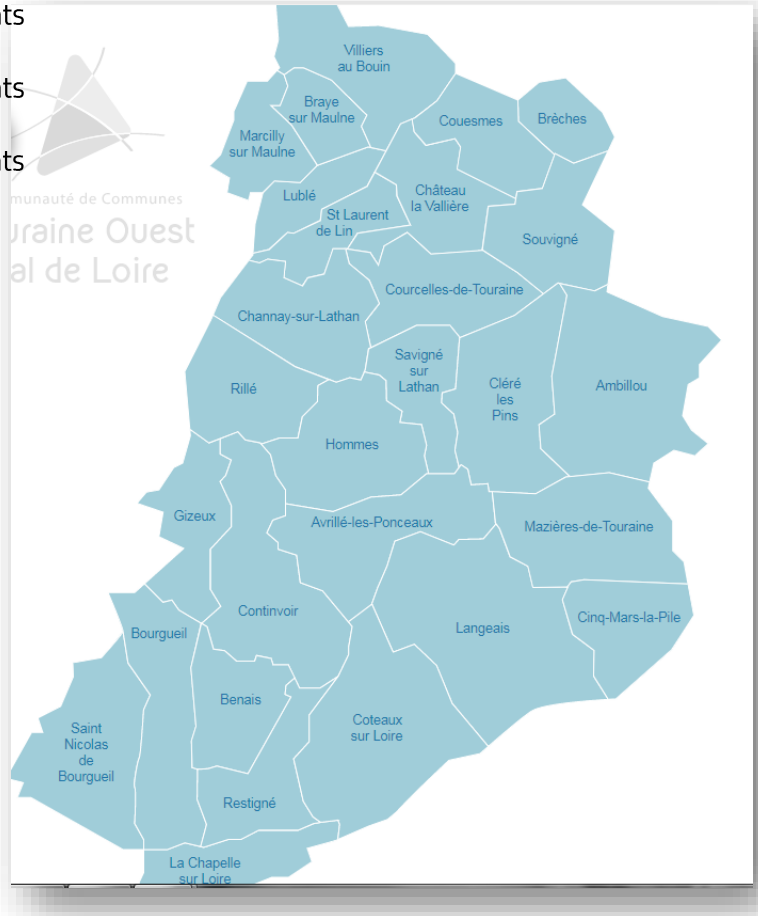
- En 2016 : 1264 habitants
- en 1999 : 1225 habitants
- en 1990 : 1188 habitants
- en 1982 : 1211 habitants

1.3 Densité

❖ 59 habitants/km²

1.4 Localisation

Restigné est située à l'ouest de l'Indre et Loire sur l'axe ligérien. Elle appartient à la Communauté de communes de la Touraine Ouest Val de Loire, créée le 1er janvier 2017, comprenant 28 communes répertoriées sur la carte ci-contre.



2.QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE ET DU PATRIMOINE DE RESTIGNE

2.1 RESTIGNE : une implantation moyen-ageuse du bourg

Malgré quelques découvertes préhistoriques comme un poignard néolithique (considéré comme objet de prestige), le bourg semble être né à la fin du IXe siècle. A cette époque, les religieux de ‹ Saint Martin › de Tours ont établi à l'articulation entre les coteaux et la vallée de la Loire (où les terres sont plus humides), une prévôté, certainement à l'origine du développement du bourg de Restigné.

Entre 903 et 1177, différents écrits religieux mentionnent le nom de Restiniacus. Ce n'est qu'à la fin du XIIe siècle que la Châtellenie et la Prévôté ont pris le nom de Restigné (Charte de Marmoutier, abbaye située à 3 km de Tours).

2.2 Des limites communales très fluctuantes

A cette époque, Restigné est rattaché à la province d'Anjou limité à l'est par Ingrandes-de-Touraine (toponyme celtique signifiant‹ frontière ›). Cette filiation à l'Anjou reste, par ailleurs, toujoursprésente dans la vie quotidienne, au travers par exemple de certaines activités comme les boules de fort (Association des amis du Breton).

A la fin du XVIIIe siècle, lors de la division cantonale de la France, les limites communales de Restigné sont esquissées. Elles ont subi de nombreuses adaptations tant au nord vers les Landes-Saint-Martin qu'à l'est avec Ingrandes-de-Touraine. Au début du XIXe, la commune s'étendait jusqu'à la rue des Mauvillains à quelques centaines de mètres de l'église d'Ingrandes. Un accord entre les deux communes est signé fin 1903, fixant ainsi les limites communales.

2.3 Une histoire agricole riche et prospère

Au XVe siècle, toutes les productions locales étaient très estimées et commercialisées vers les Flandres via Nantes par le fleuve royal : pierre de tuffeau extraite des caves des coteaux, vin...

Cette prospérité du commerce local, brusquement interrompue en 1670 par les Édits de Colbert, puis par la guerre des Flandres, reprit peu à peu jusqu'à la Révolution. Après une période de récession, elle connut de beaux jours au XIXe siècle.

En effet, au XIXe siècle, l'activité agricole était très prospère, la vigne occupait alors les 2/3 des terres cultivées (mais l'agencement des rangs était différent, espacés de 3 m environ). L'élevage avait aussi une place importante, pâture le long des chemins communaux et dans les prairies de la vallée. La fin du XIXe siècle s'est accompagnée d'une chute de la prospérité commerciale, surtout à partir de 1829 jusqu'en 1890, où le phylloxéra d'une part, et

l'établissement de la voie ferrée Tours-Nantes, d'autre part, en désorganisant le vignoble et en ruinant la batellerie, portèrent le coup de grâce aux exportations vers les Flandres.

Au début du XXe siècle, outre le vin et l'élevage, les cultivateurs produisent « en grand » réglisse, coriandre, anis, sénegrain (fenugrec), millet, maïs, pois, noix, amandes, cassis, graines d'oignons, de poireau, de carotte et de betterave, mais aussi des plantes médicinales, des asperges, des haricots verts, des fraises ainsi que des pommes. En 1931, les vignerons de Restigné s'associent pour créer une cave coopérative, cave de vinification. Le vin est actuellement la production la plus représentative de la commune.

2.4 Des éléments de patrimoine bâti qui temoigent de l'histoire restignonne

❖ EGLISE SAINT MARTIN (CLASSÉE MONUMENT HISTORIQUE DEPUIS 1908)

Classé monument historique, cet édifice en tuffeau présente :

- une façade ouest du XIe siècle : parement en moyen appareil de calcaire turonien, joints dressés ou chanfreinés, contreforts remarquables, pignon paramenté en appareil reticulé, joints en diagonale et décorés d'un triangle en saillie.
- une façade sud animée d'un porche du XVe ou XVIe siècle, un portail du Xe siècle.
- un clocher à tour rectangulaire du XIIe siècle à contrefort plat, typique de l'architecture de la fin de l'époque romane…

La construction de l'église Saint Martin de Restigné commence donc probablement autour de l'an mil, l'édifice a subi quelques constructions complémentaires au XII, XIV et XVe siècles ainsi que des restaurations au XIXe siècle.





❖ MANOIR DU BRÛLON (INSCRIT À L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES DEPUIS 1962)



Ce manoir du XVe siècle, édifié en tuffeau, était à l'origine le centre d'un fiel dépendant du château de Benais. Il a conservé un patrimoine architectural de qualité comme le pignon, la tour à vis de Pierre, un portail du XVe siècle (rue du Haut Champ).

Trois autres édifices ont été inscrits à l'inventaire des monuments historiques : le château de Louy en 1975 (château du début du XVIIème siècle), le château de la Platerie en 1971, un hôtel du XVIe siècle (au cœur du bourg sur la RD N° 51) en 1962.

❖ ANCIENNE PRÉVÔTÉ



Cet édifice de pierre et de briques, datant du XVIe siècle, est implanté sur la place de l'église et accueille actuellement le presbytère. Cette maison était autrefois le siège de la prévôté, résidence du représentant de la collégiale Saint-Martin de Tours. Au logis du prieur est accolée une tour polygonale abritant un escalier. A proximité de l'édifice, se trouve une tour cylindrique, utilisée comme colombier (ou fuie).

❖ MAISON DE BOURG DU XVIE SIÈCLE (RUE DE LOSSAY)

Située dans l'angle sud-est de la place de la mairie, cette haute maison se distingue par sa façade régulière aux fenêtres à croisillons, par ses lucarnes Renaissance et par son pignon aigu coiffé d'un personnage grotesque juché sur deux tonneaux.





❖ PORCHE XVIIE DU CHÂTEAU DE LA PHILBERDIÈRE

Ce porche d'entrée en plein cintre est construit dans le calcaire blanc de Touraine. Deux piliers à pilastres doriques soutiennent un entablement décoré alternativement de triglyphes et de roses ; l'ensemble est surmonté d'un fronton courbe. Cette porte donne accès à un château déjà existant sous le règne de Louis XIII, mais qui a subi l'empreinte du XIXe siècle. La demeure est entourée d'un

vignoble de grande qualité.

❖ MAISON FLEURY DU XIXE SIÈCLE

Cette maison du XIXe construite dans la rue des Chevaliers présente extérieurement une recherche décorative très particulière : ornementation exubérante, jusqu'aux grilles du jardin et les piliers les supportant, travaillées dans le même style que celui de la demeure.



❖ KIOSQUE À MUSIQUE DU XIXE SIÈCLE



Ce kiosque en fonte entouré et même parfois couvert de fleurs, est mis en scène par un cadre patrimonial de qualité constitué de l'église paroissiale, l'ancienne prévôté et la fuye.

❖ LA MAIRIE

Elle présente une façade intéressante, symétrique avecarcades.



2.5 Un petit patrimoine diversifié et identitaire

Lavoirs de pierre et de bois, puits de pierre, four à pain d'architecture bombée en voûte pouvant servir d'appui à un escalier grimpant au grenier, croix en fer forgé, loge de vigne en moellons de tuffeau et enduit servant d'abri contre les intempéries ou pour stocker le petit matériel, pieux de vigne en schiste de Trélazé… sont autant de petit patrimoine bâti révélant les activités, la vie, les traditions communales. Ils contribuent à la diversité patrimoniale de Restigné et forge son identité



Piquets de schiste limitant les rangs de vigne



Escalier et four sur le pignon d'une maison de la rue Basse



Lavoir de la Philberdière près du hameau de Lossay

❖ Un patrimoine riche de l'activité économique viticole de la commune

2- Un patrimoine plus particulier et les édicules …









Modénatures, pierres et lucarnes sculptées



Fenêtres à meneaux en pierre de tuffeau

La porte de l'église









Les édicules : lavoirs, maisons de vigne

Les registres accompagnant les grandes propriétés : murs d'enceinte, tourelles, porches

Un registre de murs d'enceinte des propriétés et murs de clôture en moellons mais aussi murets en pierre et grille









Des rues remarquables / 2 TRONCONS DANS LE BOURG ET DANS LE HAMEAU RUE DE LOSSAY







3.TRADUCTION DE L'INTERCOMMUNALITE RESTIGNONNE

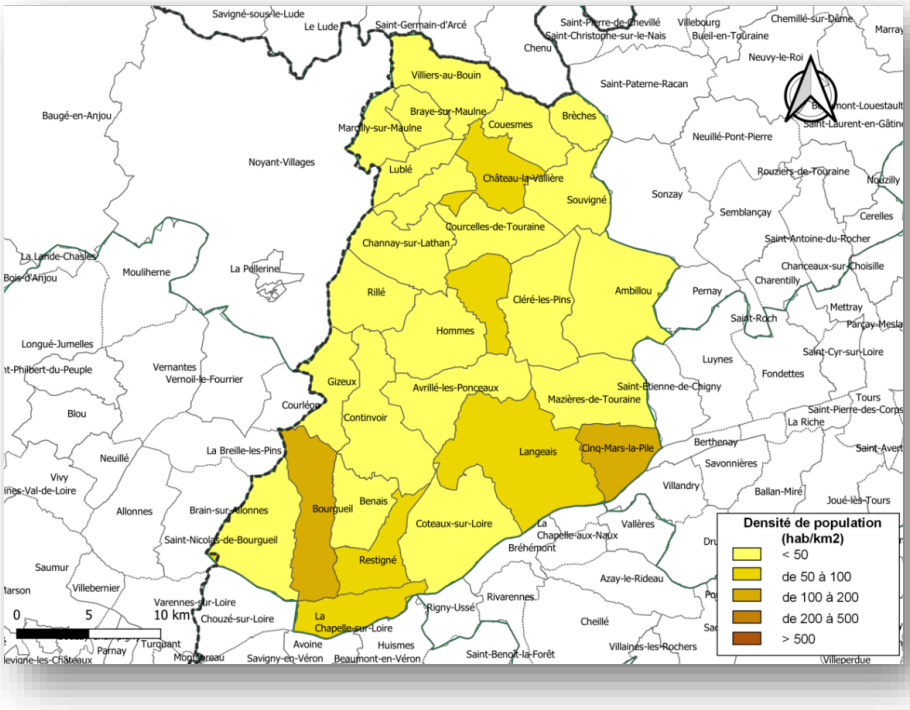
La commune de Restigné adhère à plusieurs organismes intercommunaux qui lui permettent de gérer une partie de la vie communale et de participer au développement économique et à la préservation de l'environnement de la région.

3.1 Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire

Depuis le 1er Janvier 2017, création de la communauté de communes, sous forme d'un établissement public de coopération intercommunale par fusion des anciennes communautés de communes du Pays de Bourgueil et de Touraine Nord-Ouest.

Ses compétences : Développement économique, enfance et parentalité, vie sociale, environnement, développement local, eau et assainissement, orsures ménagères.





3.2 Pays du Chinonais

- Dynamique de développement économique (entre identité et diversité des terroirs et pôles d'activités) et social (mission, local pour l'emploi, maison d'accueil cantonale sur l'emploi et la formation, réponse pour l'autonomie des personnes handicapées, accueil et accompagnement des personnes âgées, accueil des gens du voyage...)

- Amélioration du réseau routier local et des transports collectifs
- Gestion environnementale et paysagère en partenariat avec le PNR.

3.3 Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine

- Environnement et patrimoine
- Développement, emploi et formation.

4.LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Restigne est couverte par plusieurs documents supra-communaux avec lesquels elle doit se mettre en compatibilité (en l'absence de SCOT intégrateur – en cours de révision) ou bien dont elle doit tenir compte.

Les documents avec lesquels le PLU de la commune doit être compatible sont détaillés ci-dessous. Les documents à prendre en compte seront détaillés dans les chapitres thématiques référents (énergies, trame verte et bleue, servitudes d'utilité publique…)

4.1 Le SCOT Nord Ouest Touraine (NOT)

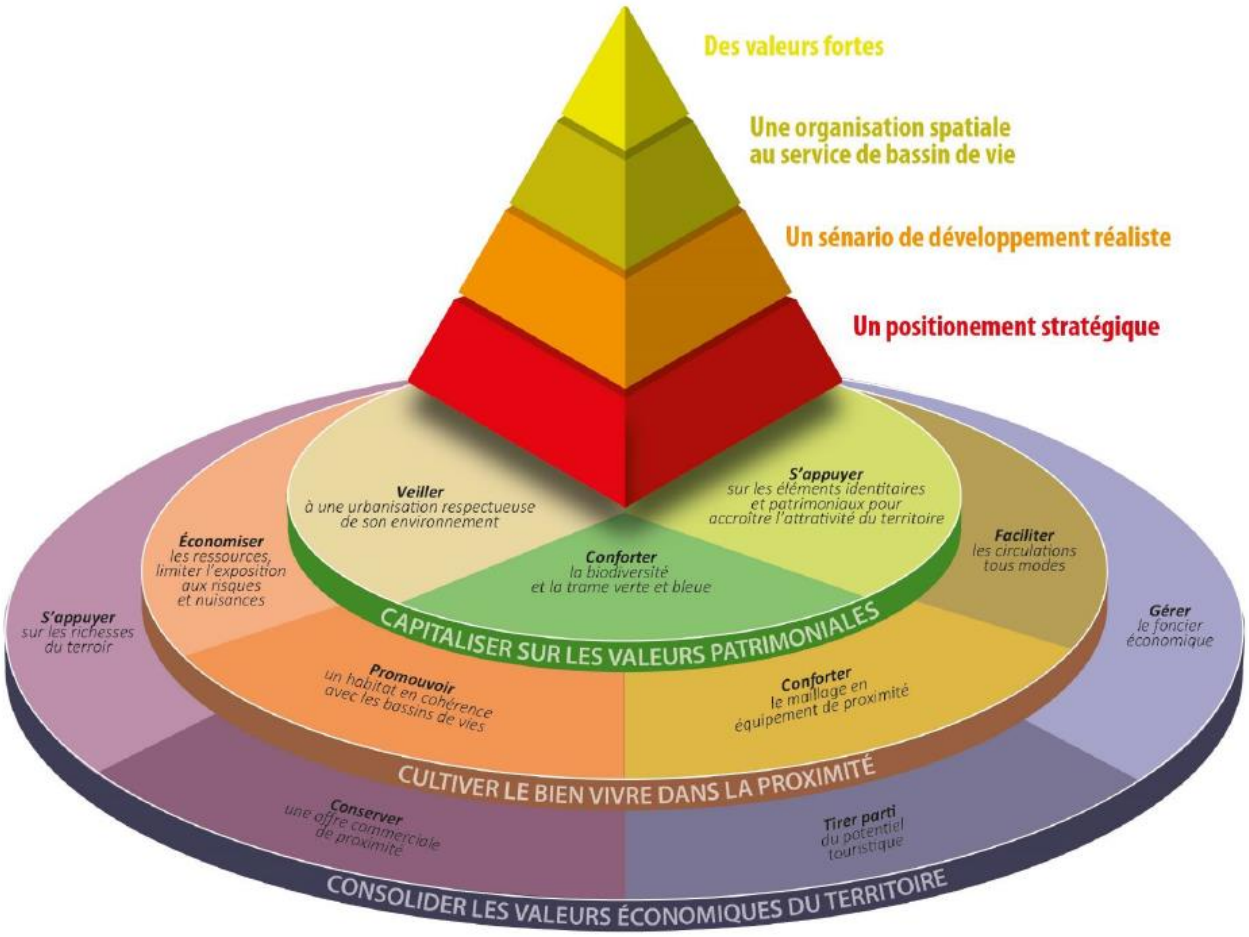
La commune de Restigné n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Elle est donc soumise au principe d'urbanisation limitée au titre du L 142-4 du code de l'urbanisme. Cependant, suite au Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) adopté par arrêté du préfet de département au 30 mars 2016, la Communauté de Communes du Bourgueillois a intégrée celle de la Touraine Nord Ouest (couverte par un SCOT), créant une nouvelle Communauté de Communes au 1er janvier 2017 (Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire). De ce fait, et en vertu de l'article L 143-10 du Code de l'urbanisme, la décision d'extension du périmètre de l'établissement public emporte extension du périmètre du SCOT.

Le Syndicat Mixte du Pays Loire Nature est en charge de la révision du SCOT

Le PADD du SCOT a été débattu le 27 Mai 2019, et ses grandes lignes peuvent d'ores et déjà être mises en exergue.

Il s'agit d'un projet qui s'articule autour de trois grands axes :

- Capitaliser sur les valeurs patrimoniales
- Cultiver le mieux vivre
- Conforter les ressources économiques



À horizon 2040 : environ 32.000 logements

- 87% de résidences principales
- 6% de résidences secondaires
- 7% de logements vacants

- Environ 65.000 habitants
- De l'ordre de 2,24 personnes par ménage
- Environ 28.000 ménages

Ainsi les grandes lignes directrices du PADD avec lesquelles le PLU de Restigne se doit d'être compatibles sont les suivantes :

- Un rythme de développement envisagé basé sur : une similitude à la production de logements des 10 dernières années, une compatibilité avec les disposnibilités foncières, un développement inférieur aux ambitions de développement des PLH

- Un axe ligérien, auquel appartient la commune de Restigné, avec un développement économique et résidentiel
- Une gâtine métropolitaine qui renforce sa vocation résidentielle
- Des espaces agro-naturels supports d'attractivité
- Une région de Château-la Valiière qui conforte sa vocation mixte
- Une consommation foncière d'ici à 2040 de l'ordre de 500ha pour le logement et les équipements
- Une réduction du foncier économique potentielle : -130 ha environ pour un total de 370 ha environ
- Un objectif de 20 à 30% de la procutiojn de logement en renouvellement urbain
- Des densités de l'ordre de 12 à 19 logements par hectare, et plus précisément de l'ordre de 15 à 19 logements par hectare sur Restigné
- L'application de principe de mixité de tailles des parcelles avec une part importante de la production entre 400 et 800m²
- L'application de principe de mixité de tailles des logements afin de répondre à l'ensemble des besoins et des parcours résidentiels
- La mobilisation des logements vacants

4.2 Le Schéma Régional de l'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) du Centre Val de Loire

Le SRADDET (Schema Regional d'Amenagement, de Developpement Durable et d'Égalite des Territoires) a vu le jour suite à la promulgation de la loi NOTRe du 7 août 2015. L'objectif est de planifier le développement des territoires à moyen et long terme grâce à l'action conjuguée de tous les acteurs publics.

Le SRADDET est surnommé par le Centre-Val de Loire « LA RÉGION 360° ». Pour cause : il a pour but de relever les défis nés des transformations institutionnelles, économiques, numériques et sociétales. Parmi eux : la préservation et la promotion du patrimoine naturel, la redynamisation des centre-ville et centres bourgs, la rénovation et la construction de logements sociaux, le maintien et le développement de la communauté étudiante, la modernisation des transports publics et la réduction des consommations énergétiques. Des défis que le Centre-Val de Loire souhaite relever d'ici 2030 avec la contribution de tous les acteurs locaux.

Il se compose de grandes orientations et de plusieurs objectifs (déclinés par des régles, non présentées ici car au nombre de 47).

- ORIENTATION 1 : des femmes et des hommes acteurs de changement, des villes et des

camapganes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée

Les objectifs :

- La citoyenneté et l'égalité, priorité à la démocratie permanente en Région Centre Val de Loire
- Des territoires en dialogues où villes et campagnent coopèrent
- Des réseaux thématiques innovants au service de notre développement
- Une région coopérante avec les régions qui l'entourent

- ORIENTATION 2 : Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise

Les objectifs :

- Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers
- Un habitat toujours plus accessible à la hauteur des changements sociaux, climatiques et économiques
- Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique
- Des soisn plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional
- L'orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, pilliers de l'emploi

- ORIENTATION 3 : booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atours au service d'une attractivité renforcée

Les obejctifs :

- Une qualité d'accueil et une attarctivité renforcées pour booster notre développement économique et touristique
- Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive
- Des jeunes épanouis et qui disposent des clés de la réussite pour préparer l'avenir
- Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux
- Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires

- La Région Centre-Val de Loire, cœur battant de l'Europe

- ORIENTATION 4 : intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable

Les objectifs :

- Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies
- L'Eau : une richesse de l'humanité à préserver
- La Région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive
- Des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète préservée
- L'économie circulaire, un gisement de développement économique durable à conforter

4.3 Le Schéma D'Aménagement et de Gestion des EAUX Loire Bretagne (SDAGE)

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire Bretagne (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.

Il comprend un état des lieux et de la connaissance, et un diagnostic formulé à partir de cet état des lieux. 14 mesures sont développées par le SDAGE :

- repenser les aménagements de cours d'eau,
- réduire la pollution par les nitrates,
- réduire la pollution organique et bactériologique,
- maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses,
- protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- maîtriser les prélèvements d'eaux,
- préserver les zones humides,
- préserver la biodiversité aquatique,
- préserver le littoral,

- préserver les têtes de bassin versant,
- faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- mettre en place les outils réglementaires et financiers,
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

4.4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Authion (SAGE)

Le SAGE de l'Authion a été approuvé en date du 22 Décembre 2017. Il s'articule autour de 3 enjeux principaux, présentant chacun un ensemble d'objectifs.

ENJEU GENERAL N°1 : gérer globalement la ressource pour assurer la perennité de tous les usages

- Améliorer la connaissance
- Réglementer et organiser la gestion des volumes prélevables
- Optimiser la gestion de l'eau
- Orienter les opérations d'aménagements du territoire et les équipements hydrauliques pour un meilleur stockage hivernal de l'eau et une réduction de la sévérité des étiages

ENJEU GENERAL N°2 : protéger et restaurer la morphologie des cours d'eau et les zones humides de manière différenciée sur le territoire

- Accompagner la mise en œuvre du classement des cours d'eau et établir un plan d'action pour la restauration de la qualité morphologique des cours d'eau du bassin versant
- Améliorer de façon continue l'entretien des milieux aquatiques pour le respect de leurs fonctionnalités écologiques et hydrauliques
- Améliorer la connaissance, la gestion des zones humides et des têtes de bassins versants

ENJEU GENERAL N°3 : améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles

- Améliorer la connaissance
- Réduire les flux de pollution diffuse et ponctuelle
- Préserver la qualité des eaux brutes destinées à l'AEP

ENJEU GENERAL N°4 : prévenir le risque d'inondations dans le Val d'Authion

- Réduire la vulnérabilité et les aléas en développant une approche globale des rsiques

ENJEU GENERAL N°5 : porter, faire connaitre et appliquer le SAGE

- Simplifier la maîtrise d'ouvrage du bassin versant et assurer la coordination des actions du SAGE

4.5 Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine

La charte du PNR est un outil de planification et de gestion de l'espace. La charte du Parc, c'est le contrat écrit symbolisant le projet de préservation et de développement durable conçu pour le territoire. Les collectivités territoriales et locales sont associées à son élaboration. Les partenaires socio-professionnels et associatifs y ont aussi largement contribué : ensemble, ils s'engagent à gérer de manière cohérente toutes les actions destinées à valoriser les ressources locales dans le respect des milieux naturels et des paysages. Il est à noter que la Charte du Parc est en cours de révision.

D'une validité de douze ans, les orientations de la charte se décomposent en trois axes, clés de voûtes de toutes les actions qui y seront menées : des patrimoines pour les générations futures, un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humaines et, dernier axe, un territoire responsable et dynamique ouvert à la coopération

Elle a été établie pour la période 2008-2020. Elle s'articule autour de 3 axes principaux, qui se déclinent en différents objectifs.

AXE 1 : DES PATRIMOINES POUR LES GENERATIONS FUTURES

- Préserver la biodiversité
  - Connaitre le territoire pour préserver la biodiversité
  - Préserver les milieux et les espèces remarquables
  - Reconquérir le patrimoine naturel ordinaire
- Inscrire le territoire dans le respect et la maîtrise des ressources
  - Préserver la ressource en eau
  - Développer une politique énergétique territoriale
  - Veiller aux autres ressources du territoire
- Agir pour nos paysages culturels remarquables ou ordinaires, reconnus ou méconnus
  - Conforter l'architecture dans son rôle fondateur d'identité paysagère du territoire
  - Donner du sens aux paysages par le développement de politiques d'aménagement spécifiques

- Maîtriser l'évolution du territoire
  - Participer à l'intégration des risques dans les politiques publiques
  - Promouvoir un urbanisme durable et des constructions de qualité environnementale
  - Partager une vision commune de l'urbanisme durable
  - Favoriser l'intégration sociale et environnementale des équipements et infrastructures sur le territoire

AXE 2 : UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DES EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET HUMAINS

- Contribuer au développement d'une agriculture durable
  - Favoriser la création de valeur ajoutée sur les exploitations
  - Promouvoir une agriculture préservant les ressources naturelles
  - Faire connaitre les problématiques agricoles du territoire pour un développement équilibré et harmonieux
- Favoriser une gestion durable des massifs forestiers
  - Mobiliser les propriétaires pour la valorisation des massifs forestiers
  - Privilégier une gestion favorisant la diversité des habitats et des espèces
  - Favoriser l'accueil en forêt publique et la sensibilisation des habitants
- Engager collectivités et entreprises dans une dynamique de performance environnementale
  - Mobiliser les partenaires du développement
  - Mobiliser les collectivités
  - Mobiliser les entreprises
- Soutenir les activités économiques et sociales liées aux patrimoines du territoire
  - Identifier les savoir-faire porteurs de développement
  - Valoriser les activités qui grantissent la préservation des patrimoines et des ressources
  - Participer à l'émergence d'une économie solidaire sur le territoire
  - Enrichir et valoriser les actions de formation et d'insertion
- Développer un tourisme et des loisirs de nature et de découverte des patrimoines

- Développer les clientèles actuelles et potentielles
- S'appuyer sur les patrimoines et les savoir-faire pour créer de la valeur ajoutée
- Gérer l'accueil des publics dans les espaces naturels
- Inscrire les acteurs touristiques dans une démarche de développement durable

AXE 3 : UN TERRITOIRE RESPONSABLE ET DYNAMIQUE, OUVERT A LA COOPERATION

- Conduire une politique culturelle concertée et créative valorisant les patrimoines et le paysage
  - Développer l'échange et la collaboration entre les opérateurs culturels
  - Favoriser l'appropriation des patrimoines et du territoire par les habitants
- Contribuer à l'éducation des citoyens de demain
  - Eduquer des jeunes, conscients des caractéristiques de leur territoire et ouverts sur le monde
  - Enrichir et valoriser les pratiques éducatives du territoire
- S'approprier le territoire pour conforter son identité et son attractivité
  - Développer un sentiment d'appartenance au territoire
  - Promouvoir le territoire pour contribuer à sa reconnaissance
- Renforcer la coopération et la coordination intercommunal et supra-territoriale
  - Conforter le partenariat avec les EPCI à fiscalité propre
  - Clarifier les reltions entre le Par cet les Pays
  - Construire de nouvelles relations avec les villes-portes et leurs agglomérations
  - Renforcer le partenariat et la complémentarité avec la Mission Val de Loire – Patrimoine Mondial
- Agir conjointement pour le développement durable : du local à l'international
  - Favoriser les échanges avec d'autres territoires à l'échelle nationale et européenne
  - Développer des partenariats internationaux

4.6 Le Plan de Gestion des Risques d'inondations (PGRi) du Bassin Loire-Bretagne

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Six objectifs et quarante-six dispositions ont ainsi été définis. Ils s'inscrivent dans la stratégie nationale de gestion du risque inondation et forment les bases de la politique de gestion de ce risque sur le bassin Loire-Bretagne.

OBJECTIF N°1 : PRESERVER LES CAPACITES D'ECOULEMENT DES CRUES AINSI QUE LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES ET LES CAPACITES DE RALENTISSEMENT DES SUBMERSIONS MARINES

- Préservation des zones inondables non urbanisées
- Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersion marines
- Non-aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues
- Information des commissions locales de l'eau sur les servitudes de l'article L.211-12 du CE et de l'identification de zones d'écoulements préférentiels
- Association des commissions locales de l'eau à l'application de l'article L.211-12 du CE
- Gestion de l'eau et projets d'ouvrages de protection
- Entretien des cours d'eau

OBJECTIF N°2 : PLANIFIER L'ORGANISATION ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DU RISQUE

- Zones potentiellement dangereuses
- Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation
- Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation
- Prise en compte du risque de défaillance des digues
- Cohérence des PPR
- Aléa de référence des PPR

- Adaptation des nouvelles constructions
- Prise en compte des populations sensibles
- Evacuation
- Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale
- Implantation des nouveaux établissements pouvant générer des pollutions importantes ou un danger pour les personnes
- Recommandation sur la prise en compte de l'évènement exceptionnel pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles
- Prise en compte de l'évènement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles à défaut d'application de la disposition 2-12

OBJECTIF N°3 : REDUIRE LES DOMMAGES AUX PERSONNES ET AUX BIENS IMPLANTES EN ZONE INONDABLE

- Priorités dans les mesures de réduction de vulnérabilité
- Prise en compte de l'évènement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles
- Réduction des dommages aux biens fréquemment inondés
- Réduction de la vulnérabilité des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
- Réduction de la vulnérabilité des services utiles à un retour à la normale rapide
- Réduction de la vulnérabilité des installations pouvant générer une pollution ou un danger pour la population
- Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
- Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru

OBJECTIF N°4 : INTEGRER LES OUVRAGES DE PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS DANS UNE APPROCHE GLOBALE

- Encrêtement des crues
- Etudes préalables aux aménagements de protection contre les inondations
- Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations

- Coordination des politiques locales de gestion du trait de côte et submersions marines
- Unification de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion des ouvrages de protection

OBJECTIF N°5 : AMELIORER LA CONNAISSANCE ET LA CONSCIENCE DU RISQUE D'INONDATION

- Informations apportées par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux
- Informations apportées par les stratégies locales de gestion des risques d'inondation
- Informations apportées par les PPR
- Informations à l'initiative du maire dans les communes couvertes par un PPR
- Promotion des plans familiaux de mise en sécurité
- Informations à l'attention des acteurs économiques

OBJECTIF N°6 : SE PREPARER O LA CRISE ET FAVORISER LE RETOUR A LA NORMALE

- Prévision des inondations
- Mise en sécurité des populations
- Patrimoine culturel
- Retour d'expérience
- Continuité d'activités des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
- Continuité d'activités des établissements hospitaliers et médico-sociaux
- Mise en sécurité des services utiles à un retour rapide à une situation normale

4.7 Dispositions liées aux zones de bruit

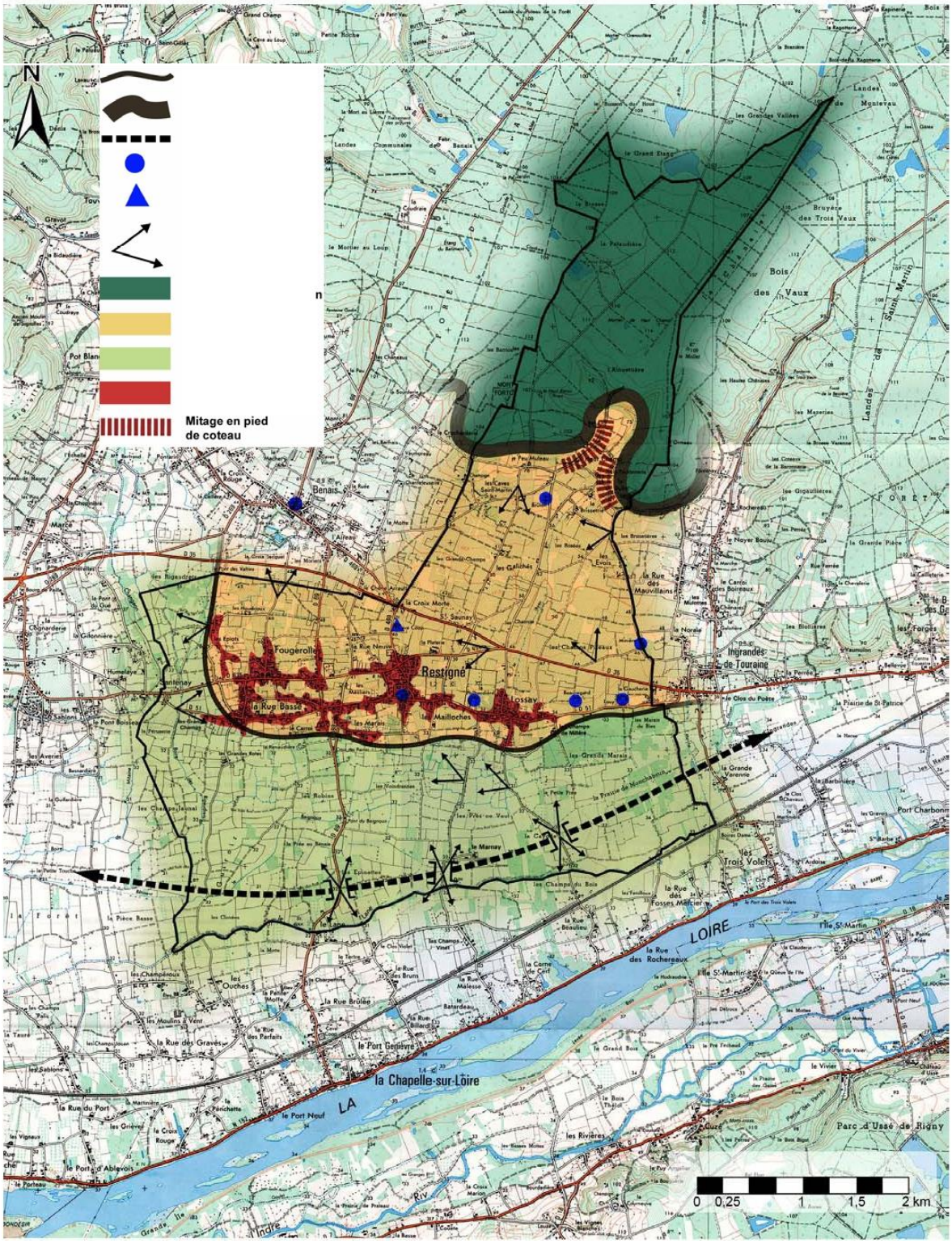
La commune est concernée par ce genre de dispositions en raison du classement de l'A85 et des impacts sonores que cet axe engendre.

SECONDE PARTIE

ANALYSE TERRITORIALE

1.RESTIGNE ET SON ENVIRONNEMENT PAYSAGER

Les grandes unités paysagères



1.1 Les limites du paysage communal

Le paysage restignon offre des limites visuelles claires et lisibles qui permettent de parfaitement bien se repérer dans l'espace :

- au nord le coteau boisé de la Loire (rive droite) constitue une limite visuelle séparant deux unités paysagères. En revanche, au cœur de la forêt, la limite communale est purement administrative. On observe, en effet, une continuité visuelle et structurelle parfaite avec les communes de Continvoir et d'Ingrandes.

- au sud, le Lane souligné par une ripisylve agréable constitue, quant à lui, une limite identifiable, relayée visuellement par la silhouette imposante et bleutée du coteau de Loire rive gauche en fond visuel.

- à l'est comme à l'ouest, on observe une continuité visuelle et structurelle. Les limites communales ne sont qu'administratives

1.2 Une organisation en bande parrallèles qui définit 3 grandes unités paysagères

Les corrélations étroites qui se tissent entre données géologiques, morphologie, relief, occupation du sol mettent en exergue des ambiances identitaires qui permettent de lire, décrire et comprendre les paysages de la commune.

Ainsi, une unité paysagère se caractérise par une ossature structurante qui s'articule autour de composants paysagers marquants interagissant les uns par rapport aux autres. Ceci se traduit par la détermination d'une ambiance propre et spécifique, appuyée sur la constance de certains composants et leurs similitudes visuelles. La variation dans la représentativité de ces composants par rapport à leur force paysagère, leur impact, peut conduire à déterminer éventuellement des sous unités paysagères.

A l'instar du contexte paysager dans lequel il s'inscrit, le paysage restignon s'organise suivant des bandes parallèles à la Loire en s'appuyant fortement sur le jeu du relief. On dénombre ainsi trois unités paysagères :

1.2.1 Le plateau boisé des Landes-Saint-Martin : paysage fermé et mystérieux

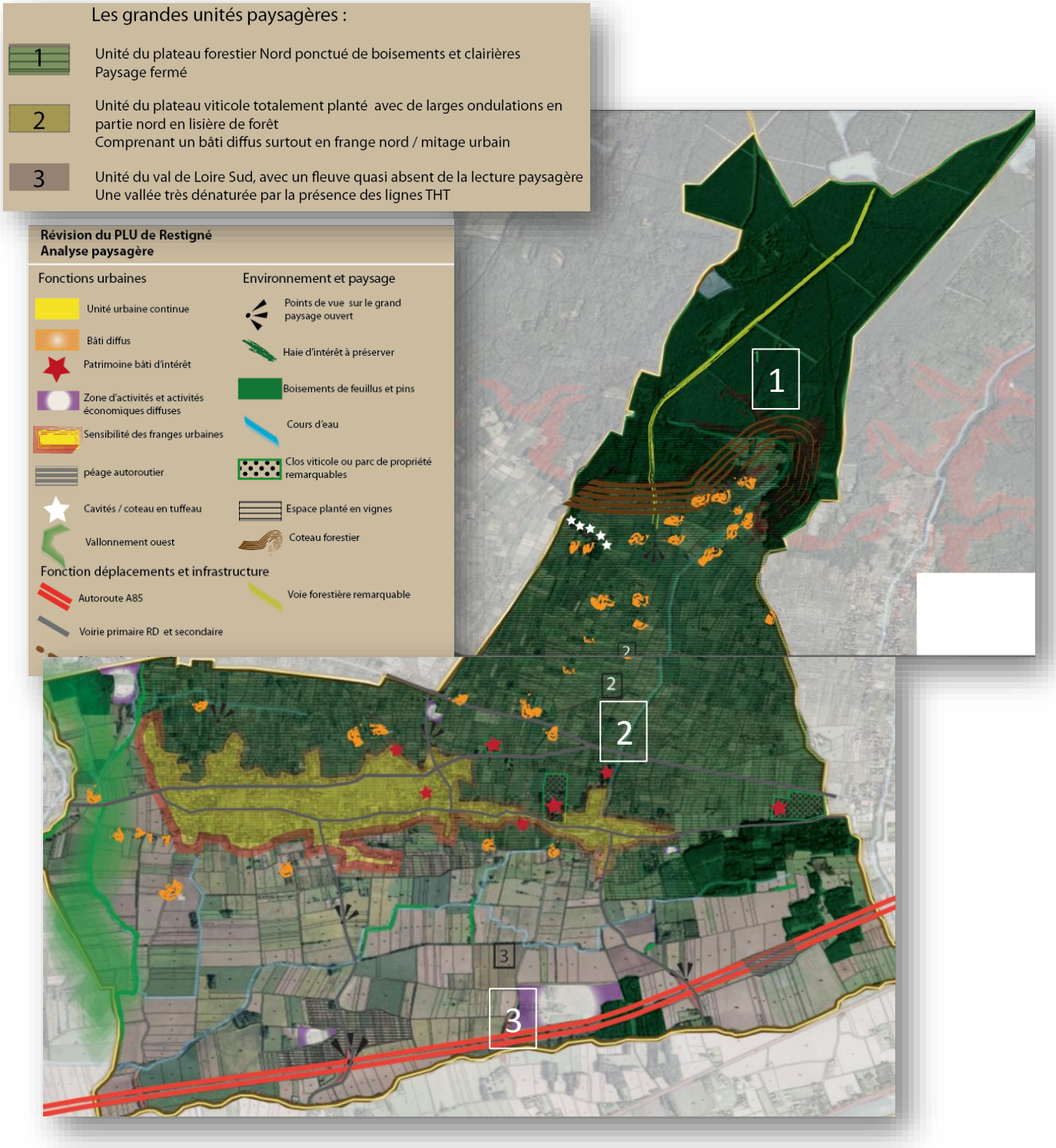
Cette unité (implantée au nord du territoire communal) est densément végétalisée et présente un paysage fermé, caractérisé par des vues très courtes : absence de fond de perspective, absence de point d'appel majeur, nombreux relais visuels très proches les uns des autres (troncs).

Une ambiance mystérieuse est révélée par les jeux de lumières, les camaïeux de couleurs et de textures : entre feuillages - épines sombres des conifères - couleurs des troncs blancs des bouleaux et bruns rouges des pins - fougères. Ce paysage se révèle ainsi à la fois d'échelle intime et monumentale.

Cette ambiance uniquement végétale dépend énormément de la saison et de la qualité de la lumière qui peut,

par un jeu de rayons lumineux subtils au travers des troncs, révéler tout le mystère et la poésie de cet ensemble paysager mais qui peut aussi, par temps gris, assombrir et attrister la perception de cette forêt.

Le coteau boisé, outre son rôle d'écran visuel, présente ainsi une ambiance intrinsèque, agréable et pittoresque de petite montagne avec des voies de circulation encaissées et abruptes, des accotements souples et végétalisés et l'accompagnement des hauts troncs surmontés de houppiers qui constituent une voûte végétale fraîche.



1.2.2 Les terrasses viticoles et bâties : paysage ouvert, fort, identitaire et sensible

Implantée entre le coteau ligérien boisé et le bord de terrasse urbanisé du bourg de Restigné, la terrasse viticole offre un paysage ordonné, structuré, rythmé par les parcelles et les rangs de vigne. Ouvert et très sensible, le paysage revêt un caractère patrimonial et pittoresque très fort, intimement lié à l'activité viticole. Un important dynamisme visuel anime cette unité. Ainsi, de larges vues dégagées permettent d'embrasser l'ensemble de la terrasse et de s'ouvrir sur la vallée ligérienne. Ainsi, ce paysage particulier met en scène la lisière urbaine étirée au nord du bourg.

Il est, de plus, ponctué d'éléments architecturaux de qualité, ici un hameau ramassé avec un habitat troglodyte très discret (exemple les Evois, les Caves Saint-Martin), là un manoir ou un château (Brûlon, Beauregard, la Minière) ou une maison de vigne, et, d'éléments végétaux comme des noyers qui constituent des points de repères majeurs du fait de leur ample silhouette caractéristique (ex : celui à proximité de Brûlon).

Les hameaux, à vocation viticole, sont disposés le long de petites voies parallèles à la ligne du coteau, ils sont composés de la maison traditionnelle de plan rectangulaire, de volume très simple. Le toit est couvert d'ardoises. La façade principale, construite en pierre de taille (calcaire du Turonien), avec des corniches et ouvertures ouvragées est généralement ouverte vers la vallée. On note la présence de nombreuses lucarnes de bois présentant une croupe nettement en avancée par rapport au plan de la façade.

Les pignons sont débordants sur la toiture, ce qui crée un rythme dans la composition linéaire de ces bâtiments, accentué par les différences de hauteur du faîtage.

Dans les fermes et exploitations viticoles importantes, les bâtiments se répartissent sur trois côtés. Ils peuvent être reliés par de hauts murs en maçonnerie de moellons calcaires apparents. La cour, de faible dimension, s'ouvre par un portail flanqué de deux piliers (composition que l'on retrouve aussi dans les propriétés viticoles en cœur de bourg comme le long de la rue basse).

On note cependant, en pied de coteau, une tendance au développement d'un mitage ne respectant plus ni les caractéristiques architecturales ni les implantations identitaires des hameaux viticoles traditionnels. Ces maisons récentes, implantées à flanc de coteau, ont de plus un impact visuel très fort qui amoindrit ponctuellement l'harmonie paysagère (exemple notamment autour de Haut Champ - La Butte).

1.2.3La plaine du Lane et du Baignoux : horizontalité et dynamisme visuel

Traditionnellement composée de prairies bocagères et de quelques parcelles de vigne, la plaine présente aujourd'hui un paysage ouvert voire déstructuré tant la trame (ou le maillage) végétale se lit difficilement. Le paysage semble, en effet, se traduire par un équilibre précaire entre grandes cultures (maïs, soja), cultures spécialisées (vignes) et formations boisées.

L'ambiance paysagère est aujourd'hui dominée d'une part par l'horizontalité des surfaces cultivées, ponctuée par les rythmes des lignes de cultures, de la vigne… et d'autre part par la verticalité des masses végétales

animant, ça et là, le paysage (lignes bocagères résiduelles, ripisylve du Lane et du Baignoux).

Des touffes ou bandes de saules osier jaune vif ou orangé, illuminent le paysage en hiver et soulignent quelques ruisseaux et boires. Ces plantations témoignent par ailleurs d'une activité de vannerie autrefois pratiquée par les mariniers pendant les périodes où la navigation en Loire était impossible.

Le Lane, le Baignoux et les boires sinuent agréablement au cœur de la plaine. Soulignés ponctuellement par une ripisylve diversifiée, ils offrent une ambiance bucolique et charmante, créant des points d'animation dans cette vaste étendue plane.

On note vers l'est la présence de boisements (peupleraies) qui constituent des points d'animation ou relais visuels et tendent à refermer le paysage.

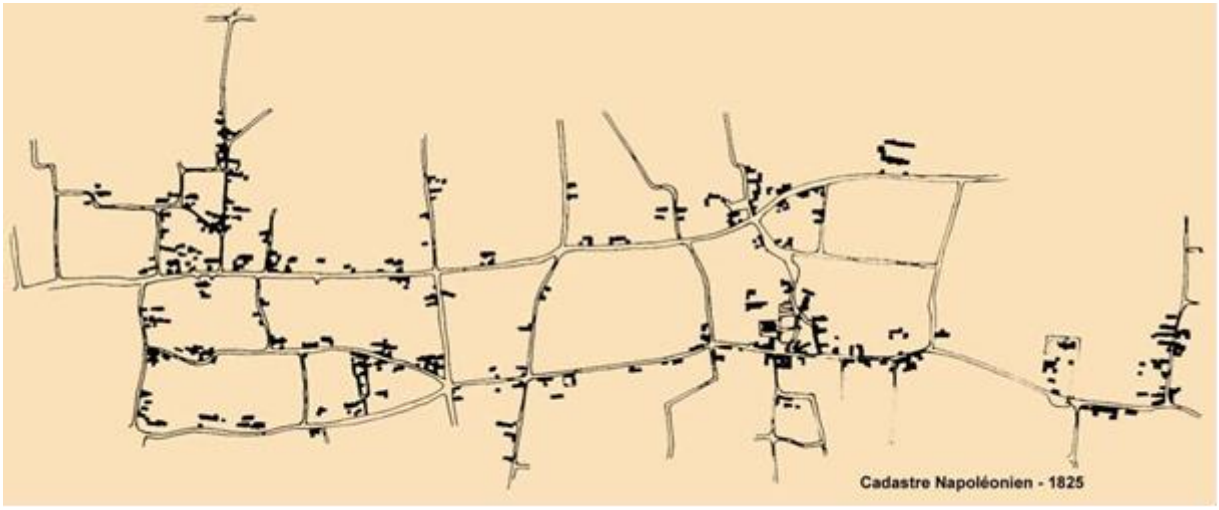
Malgré l'ouverture visuelle, la Loire est totalement imperceptible et semble même insoupçonnable. Il en est de même pour l'autoroute qui ne se signale que par les passages supérieurs nécessaires à la continuité des chemins. Ces points hauts dans ce vaste espace plane, constituent, par ailleurs, des points d'observation privilégiés du territoire communal, permettant d'embrasser l'ensemble des bandes paysagères (très bonne lecture paysagère) et de visualiser l'étendue de l'urbanisation du bourg de Fougerolles à Lossay.

Le paysage restignon offre ainsi une ossature claire et lisible, avec des ambiances franches et très marquées qui possèdent un caractère identitaire très fort. Un paysage très sensible du fait de la topographie et de l'importance des phénomènes de co-visibilité

2.LE BOURG, A L'ARTICULATION DE DEUX GRANDES UNITES DE PAYSAGE

2.1 L'histoire urbaine du bourg de Restigné

Observer et décrire l'évolution de l'histoire urbaine de Restigné permet de comprendre l'organisation urbaine actuelle et les différentes ambiances qui se dégagent, encore aujourd'hui.



Restigné s'étire de façon sporadique le long de la rue Basse, ancienne Grande Route du bourg, constituée de terre battue et de jards (graviers de Loire) de Fougerolles (et même Santenay) à l'ouest jusqu'à Lossay vers l'est. Ceci confère à la trame urbaine une silhouette très étirée avec peu d'épaisseur bâtie, du fait de la part importante laissée aux vignes, reliant trois anciens villages : Fougerolles, Restigné et Lossay (chacun d'entre eux ayant eu semble-t-il un commerce).

La composition bâtie s'organise autour de trois formes urbaines :

- l'implantation à l'alignement de la voie,
- l'organisation des bâtiments autour d'une cour intérieure (ferme viticole),
- des maisons bourgeoises implantées en recul de la voie au cœur de jardins ou de parcs

Cette diversité de morphologies urbaines offre paradoxalement une image harmonieuse du bourg. Les constructions, à l'alignement, relayées par les murs d'enceinte créent, en effet, le plus souvent des continuités minérales de caractère urbain marqué. L'association bâti/végétal (en cœur d'îlot) offre, quant à elle, un équilibre agréable



Ambiance très minérale de la Rue de Lossay



Ambiance de la RD 569 : alternance de murs, pignons, façade aveugle … palette chromatique très homogène

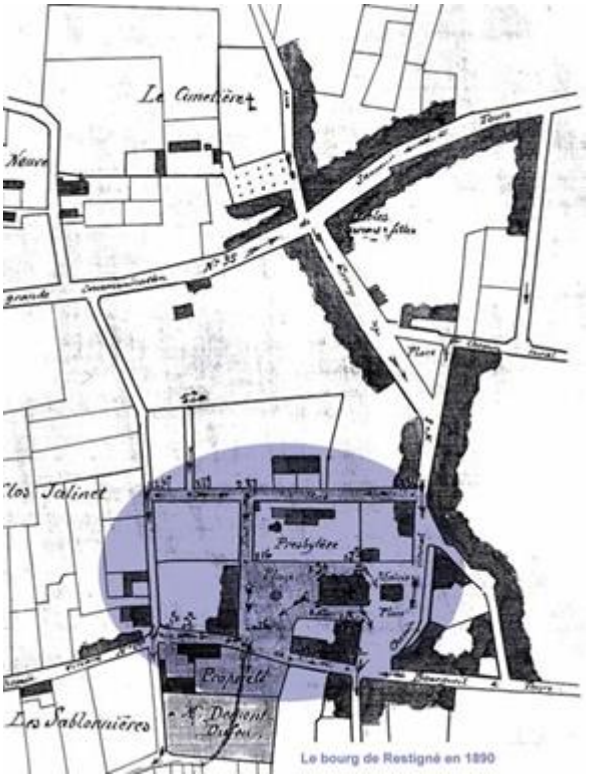


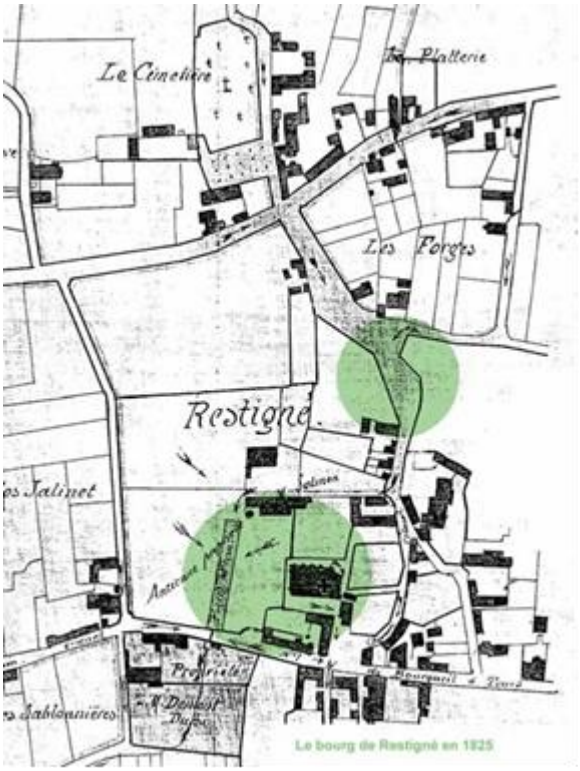
Rue Basse : architecture traditionnelle : registre de murs, gerbières, encadrements de tuffeau autour des ouvertures, escalier sur le pignon …



Ambiance de la rue Basse : importance de l'insertion de la vigne au cœur de la trame bâtie

Le bourg proprement dit de Restigné, présentait une organisation nord-sud reliant ainsi la Route Royale (trait d'union entre la Touraine et l'Anjou) et la rue Basse. Il était composé de quelques maisons et propriétés construites en bordure des voies principales et autour de l'église, sans alignement recherché. Cette composition dessinait déjà deux espaces publics conviviaux :





- la place triangulaire le long de la rue du bourg plus étriquée que celle actuelle,

- la place autour de l'église et du château limitée à l'est par une puce d'eau.

Dès la fin du XIXè siècle, la physionomie de la place de l'église a évolué du fait de la construction de la mairie, du kiosque et d'un ensemble de maisons alignées sur l'ancien site du plan d'eau fermant ainsi la place vers l'est.

Par ailleurs, des échanges ont été réalisés entre la commune et certains propriétaires pour élargir la place triangulaire, rectifier la rue du bourg, et créer de nouvelles voies structurant et desservant le cœur de bourg, permettant ainsi de répondre aux nouvelles fonctions des places de l'église et de la mairie.

Le cœur de bourg connaît alors sa composition actuelle.

L'architecture traditionnelle qui donne encore aujourd'hui le caractère et le pittoresque du bourg s'article autour :

- d'une palette chromatique et texturale très homogène (tuffeau blanc ou jaune en façades, ardoises sur toitures) et contrastée (tuffeau lumineux, ardoise plus sombre).
- des volumes complexes imbriqués R.D.C. ou R + 1 avec systématiquement des combles aménagés donnant lieu à la présence de lucarnes ou de gerbières (en fonction de l'usage du bâtiment) souvent ornementées.
- des orientations d'implantation changeantes avec alternance de pignons, façades sur rues, murs d'enceinte….
- des façades et encadrements d'ouverture très travaillés et ornementés, avec souvent des annexes de qualité, des escaliers sur pignon, des fours, des puits

2.2 Le Bourg en 1936



L'urbanisation se densifie notamment le long de la rue Basse accentuant encore les liens qui existent entre

Fougerolles, Restigné et Lossay : secteur du Clos Jolinet, des Sablonnières, des Mailloches.

Le bourg proprement dit voit l'urbanisation autour du carrefour RD35/RD 469 se densifier avec un alignement des façades soulignant la trame viaire.

L'architecture traditionnelle est conservée dans le respect des volumes, de la palette chromatique et texturale et de la diversité des implantations, laissant toujours une place importante aux parcelles de vignes



Ambiance de la rue Basse en direction de Fougerolles



Ambiance de la rue Basse , clocher en fond de perspective

2.3 Le bourg d'aujourd'hui



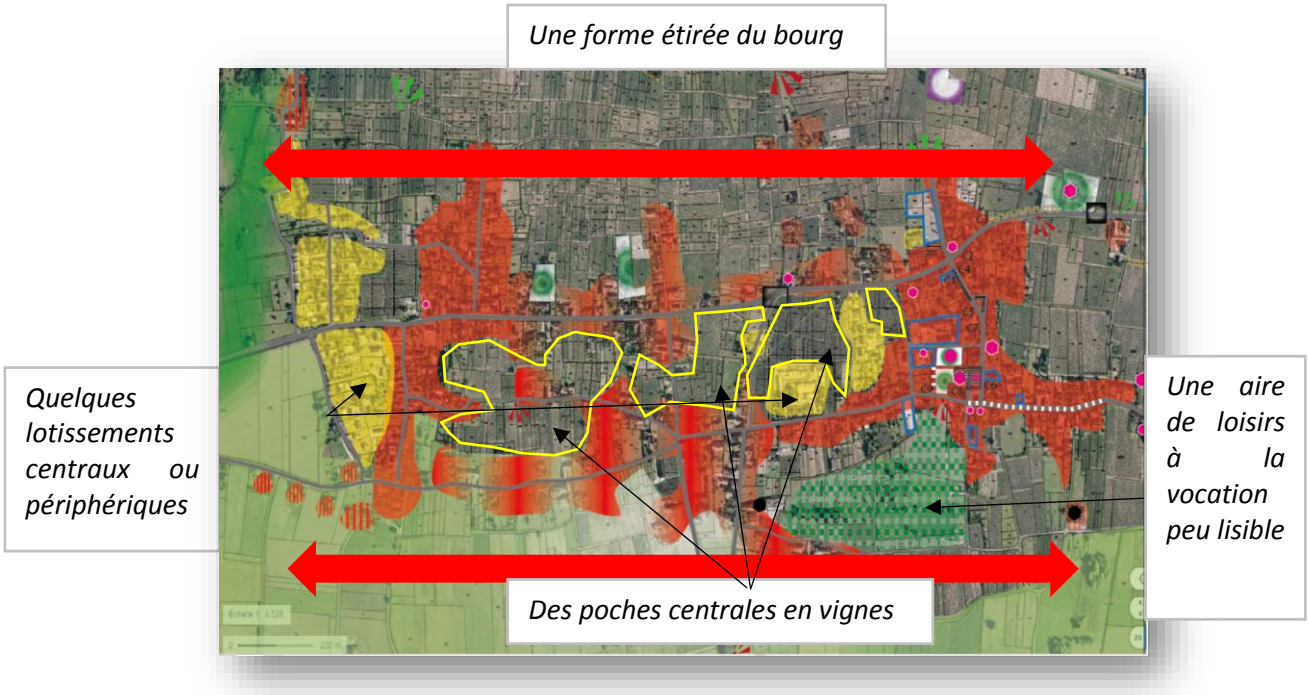
Le bourg aujourd'hui a su préserver et valoriser sa trame bâtie ancienne, le caractère architectural et le patrimoine bâti profondément liés à la tradition viticole du bourg.

Cependant, l'urbanisation s'est poursuivie, ce qui se traduit d'une part par la densification de l'urbanisation le long des axes traditionnels de développement (exemple du lotissement du Clos Jolinet) mais aussi d'autre part par l'implantation de nouveaux « quartiers » ne répondant plus à l'organisation traditionnelle (ex : extensions récentes de la Chalopinière, mitage le long de la RD 35).

Depuis l'après-guerre, l'architecture des nouvelles constructions a perdu ses éléments traditionnels. Les enduits clairs prédominent, les volumes simples s'implantent en retrait de la voie, les murs d'enclos à l'alignement disparaissent, la forme pavillonnaire apparaît, une implantation de la façade principale parallèle à la voie se systématise.

La trame urbaine reste cependant assez lâche, concentrée le long des voies de desserte, laissant toujours une place importante aux parcelles de vignes au cœur de l'urbanisation. Ceci participe de façon importante à l'affirmation du caractère viticole du bourg.

Cette configuration particulière, très étirée le long des axes de desserte, s'accompagne d'une lisibilité difficile du fonctionnement urbain, notamment depuis la RD 35.

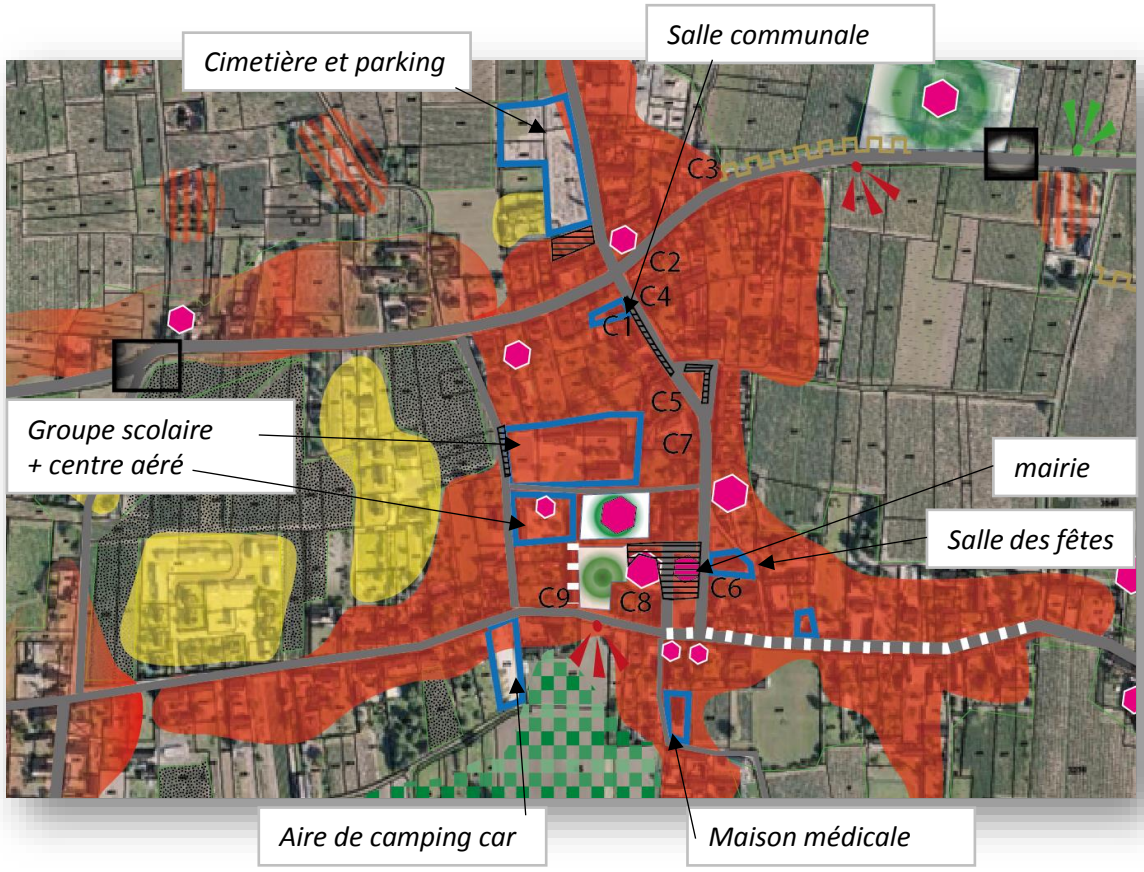


2.4 Un centre bourg charmant mais des signes de perte de dynamisme ….

- Un enchainement de places aux caractéristiques diverses
- Une place de l'église très « british » avec un alignement périphérique, un espace central enherbé et son kiosque
- Mais une perte de dynamisme qui transparait au niveau des vitrines commerciales vacantes et des espaces publics « vieillots » (La Grand rue particulièrement)
- Des équipements publics complémentaires avec une architecture contemporaine sur l'école
- Des adjonctions de petits lotissements sur les arrières du centre bourg témoignant d'un manque de soin et de cohérence urbaine

⬇

Il en ressort un manque de clarté dans la lecture du bourg, avec un enchevêtrement de voies et chemins devenus rues sans distinction ni hiérarchie



2.4.1 Perception et qualification des lisières et entrées de bourg

Du fait de sa configuration particulière et de son implantation sur le bord de la terrasse viticole, le bourg (au sens large) offre des lisières de qualité et d'ambiance très diverses.

❖ Lisière Nord

Dominée par le clocher, la silhouette urbaine semble groupée et peu étendue, mise en scène par le caractère du vignoble. Restigné semble presque différencié de ces deux principaux hameaux Fougerolles et Lossay. Les toitures offrent un jeu particulier et agréable suggérant l'imbrication des volumes.



L'entrée nord par la RD 469 est marquée par l'alignement des façades d'une part et le mur d'enceinte du cimetière d'autre part.

Les voies communales ou la RD 69 pénètrent, quant à elles, dans le tissu bâti au niveau de fermes ou hameaux viticoles : registre de murs, alternance des pignons sur rue…

❖ Lisière Sud

Depuis la vallée, le bourg offre une silhouette très étirée et échelonnée sur le bord de la terrasse. Elle présente un jeu d'imbrication des volumes intéressant ainsi qu'un équilibre végétal/ bâti de qualité qui met en scène certains éléments par la création de cadres et/ou fenêtres végétales (mise en scène du clocher par exemple).

Ainsi, Restigné tisse des relations étroites avec le secteur des Marais qui présente une végétation particulière entre la rue Basse et la rue des Marais.

On note cependant, en limite sud à l'urbanisation, quelques hangars d'exploitation ou chai. Ces volumes massifs en bardage souvent clair ne correspondent pas à l'identité architecturale de Restigné et amoindrissent ponctuellement la qualité de cette lisière.



Les entrées dans le bourg par le sud (RD 69 ou voies communales) présentent un caractère particulier du fait des jeux d'alternance entre pignons et murs à l'alignement, caractère minéral affirmé souvent mis en scène par un fleurissement de qualité



❖ Lisière Ouest

L'analyse urbaine montre clairement l'implantation des extensions récentes en contrebas de la ligne de crête de la vallée du Changeon.

Les maisons récentes s'exposent donc de façon brutale d'autant plus qu'elles ne respectent ni l'implantation ni la palette chromatique et texturale identitaire de Restigné. On constate ainsi une certaine banalisation de la lisière est sans identité forte.



La morphologie particulière de bourg avec la juxtaposition de Fougerolles et Restigné le long de la RD 635 se traduit par une approche longue du cœur de bourg :

- Sur Fougerolles, la voie large est peu mise en scène, notamment du fait de l'absence de traitement des accotements, ce qui n'incite pas à la réduction de la vitesse et ne valorise pas le patrimoine bâti.
- A Restigné, les entrées est et ouest sont marquées par deux séquences : une séquence viticole d'une part soulignée par les rangs de vigne, un patrimoine bâti de qualité puis une séquence urbaine d'autre part caractérisée par les alignements de façades ou les murs d'enceinte qui prennent le relais.

Lisières et entrées de bourg constituent des interfaces importantes entre tissu bâti et unités de paysage.

De qualité variable, elles ont un rôle fondamental dans la mesure où elles constituent une des images fortes de la commune

3.LES ESPACES PUBLICS

Trois espaces publics majeurs marquent la commune : la place des Tilleuls, la place de la Mairie et la place de l'Eglise. L'organisation du bourg leur confère un rôle structurant et fondamental dans la vie quotidienne. Ces espaces sont de véritables places publiques arborées et cernées de bâti, accueillant des espaces de stationnement et/ou des équipements.

❖ La place des Tilleuls

Sa position stratégique au coeur du bourg de Restigné en fait un espace intéressant et fonctionnel, de par sa proximité des principaux commerces. Cette place arborée présente une échelle intime, une ambiance de square et offre également la possibilité de stationnements latéraux.



Il est important de noter que la place ne tisse aucune relation avec la Grande Rue qui la longe. Cette voie très large, soulignée par des alignements de façades, présente d'importants espaces latéraux voués aux circulations piétonnes d'une part et aux stationnements d'autre part. Un raménagement récent de la voie jusqu'au droit de la pharmacie lui confère urbanité et intimité. Elle perd de son caractère routier pour donner une place démarquée et plus confortable aux piétons.



❖ La place de la Mairie

Vaste espace situé à proximité des divers équipements communaux, cette place présente un caractère minéral dominé par les alignements par les bâtiments de caractère qui la cernent et animé par la Mairie d'une part implantée au cœur de la place et un cèdre d'autre part. Le vocabulaire routier joue un rôle important dans l'ambiance de la place tant au niveau du revêtement que des relations qu'elle tisse avec la rue qui la longe et le vaste carrefour qui la limite au sud. Sa vocation première semble être le stationnement, elle accueille aussi ponctuellement que lques commerçants le jour du marché.



❖ La place de l'Eglise

La place ou le square de l'église constitue une respiration verte au sein de l'urbanisation. De larges parterres engazonnés, un fleurissement de qualité, un double alignement de qualité … autant d'éléments végétaux qui participent au charme de cet espace mettant en scène un patrimoine bâti de qualité (église Saint Martin, la prévôté, des maisons de bourgs basses alignées …) autour d'un kiosque qui crée un point d'animation (lieu de rassemblement). Cette respiration verte joue un rôle fondamental du fait du caractère très minéral de l'ensemble du bourg fortement dominé par les registres de murs, les façades … Il occupe de plus une position centrale, à proximité de l'école, de la mairie et permet quelques stationnements latéraux pour répondre aux besoins de la population … Il tisse par ailleurs des relations visuelles et fonctionnelles intéressantes avec :

- - la place de la Mairie à laquelle il est relié par deux venelles étroites (l'une strictement piétonne, l'autre mixte) de part et d'autre de l'église ;
- - les espaces publics peu valorisés autour des écoles.



❖ L'espace public

Face à l'entrée du cimetière, cet espace occupe aujourd'hui une simple fonction de stationnement et d'accès. Situé à l'entrée nord du bourg, il constitue un potentiel intéressant de mise en scène du cimetière et de place à proximité de certains services (la poste par exemple), mais reste aujourd'hui peu ou pas aménagé.



❖ L'aire de pique-nique

Situé à l'est du bourg, cet espace ne constitue pas, à proprement parler, un espace public du bourg. En effet, sa vocation d'aire d'accueil et de repos le destine plus aux gens de passage qu'aux restignons. Facile d'accès (situé à la fourche RD 35 - RD 635), il offre les équipements nécessaires à une halte repos (table, corbeille, cadre ombragé). Implanté au cœur du vignoble, Il présente l'intérêt d'avoir une relation visuelle très forte avec le bourg, ce qui peut inciter les visiteurs à venir découvrir Restigné et éventuellement utiliser les services et commerces proposés.

❖ La gestion du stationnement dans le bourg

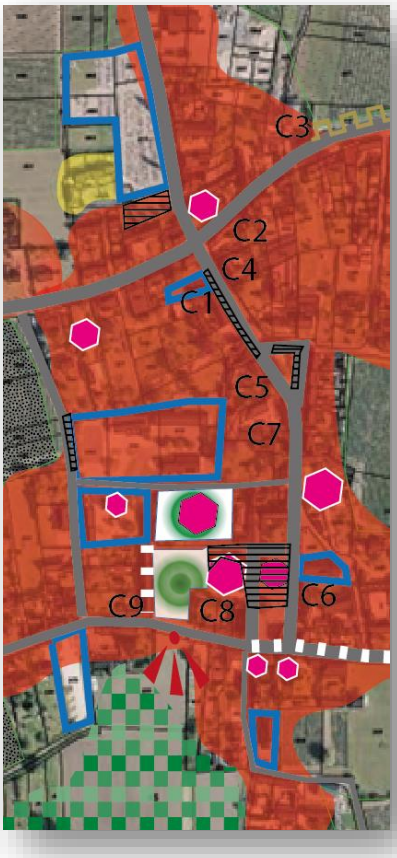
L'ensemble des zones de stationnement se concentre dans le centre bourg, à disposition des équipements publics – mairie, école, cimetière, etc. ou des commerces.

Ils sont organisés le long des voies – Grand Rue – ou sous forme regroupés, mais parfois avec des occupations sans marquage au sol, comme sur le pourtour de la place de l'église. Dès lors, il semble difficile de les comptabiliser.

Quelques remarques de dysfonctionnement :

- le débordement du stationnement en lien avec le garage route de Bourgueil

- L'absence de stationnement lié à la salle des fêtes



parking	Nombre de places approximatives
cimetière	24
Garage / sur rue	10
Salle des associations	9
Nord Grand rue	11
Ecole	8
Terrain de sport	8
Mairie	16
Rue du Petit Bercy	7
Place de l'église	11
Sud Grand'rue	20
TOTAL	124

4.LES EQUIPEMENTS,SERVICES PUBLICS

Plan de localisation des principaux équipements publics



La commune de Restigné possède un ensemble d'équipements satisfaisants pour une commune de taille moyenne.

Ces équipements se situent au cœur du bourg à proximité d'espaces de stationnement, ce qui facilite leur accès.

4.1 Les principaux équipements de la commune

Equipements administratifs

- Mairie
- Cimetière
- Bureau de Poste

Equipements cultuels

- Eglise Saint Martin
- Presbytère

Equipements sportifs et culturels:

- Terrain de sport de l'école
- Bibliothèque
- Salle polyvalente
- Salle des associations
- Piste de bicross.

Equipements scolaires et périscolaires :

- Ecole publique
- Garderie

Equipements sanitaires

- Station d'épuration

Services médicaux et paramédicaux:

- Médecins (5)
- Infirmières (2)
- Pharmacien
- Chirurgien-dentiste
- Kinésithérapeute

4.2 La vie associative

Plus de 20 associations proposent différentes activités sportives, culturelles ou périscolaires, qui participent à une vie communale dynamique.

4.3 Le tourisme

Le patrimoine ligérien et viticole de Restigné a également permis le développement du tourisme et, par conséquent celui d'équipements touristiques en réponse à la demande actuelle :

- Gîtes ruraux : 5
- Chambres d'hôtes : 4
- Meublé de tourisme : 1

4.4 Les commerces

Les principaux commerces sont regroupés au cœur du centre bourg, comme on peut le constater sur la carte d'analyse urbaine.

Ils se localisent notamment le long de la grande rue, voie qui relie les deux places publiques, et offrent aux restignons une diversité de services, malgré l'absence actuelle d'un commerce d'alimentation.

Commerçants / services à la personne de Restigné :

- Ambulance taxi
- Boulangerie pâtisserie
- Cave des grands vins de Bourgueil
- Charcuterie
- Coiffure mixte
- Coopérative agricole fruits/primeurs
- Restaurant
- Tabac presse
- Mécanique ventes



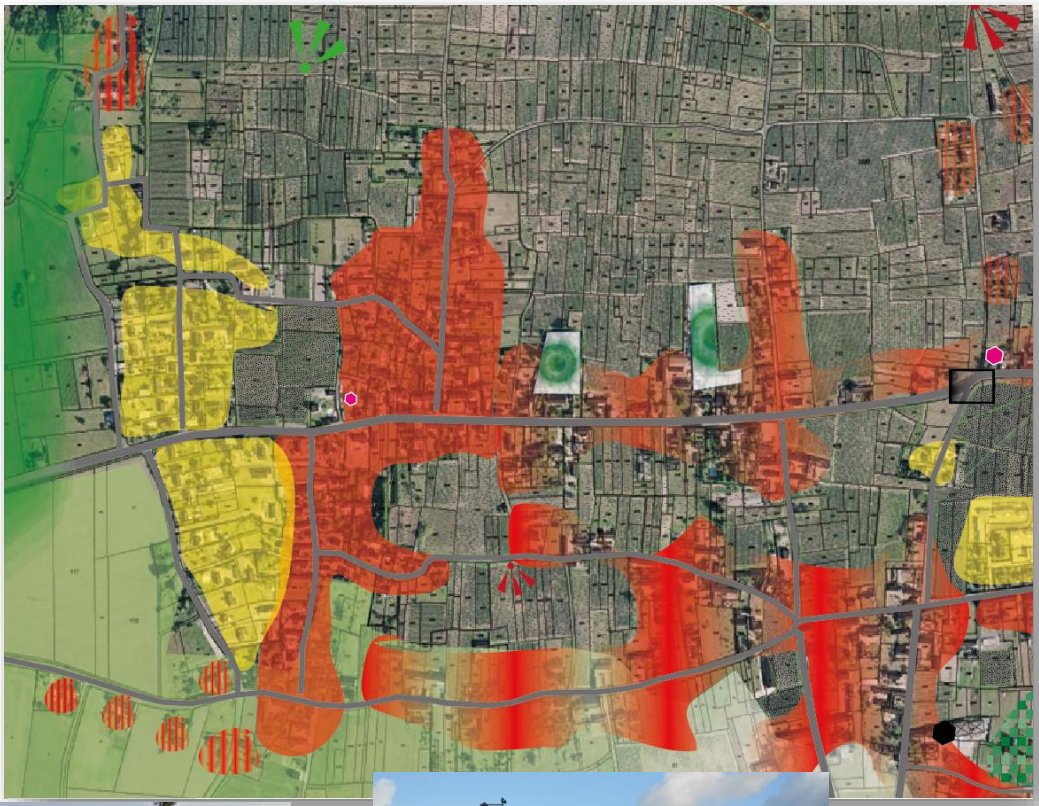
Cave des grands vins de Bourgueil

5.DES HAMEAUX ABSORBES

❖ Le hameau de Fougerolles

Ses caractéristiques sont multiples :

- Une continuité bâtie d'orientation nord/sud coupée originellement du centre bourg de Restigné
- Un village qui s'est postérieurement développé autour de 2 rues principales d'orientation est/ouest et qui contribue à étirer le bourg de Restigné
- Un bâti essentiellement ancien à l'alignement mais sans épaisseur, qui alterne avec la présence du vignoble en frange nord et centrale
- Des extensions récentes sous forme pavillonnaire qui se sont développées vers l'ouest en suivant la trame de chemins et voirie existante, sans grande maîtrise
- Absence de recherche de comblement des creux plantés en vigne
- Un appui à l'ouest sur une légère vallée – boisement et zone humide – qui n'aurait pas dû être entamée







Lotissement de facture classique



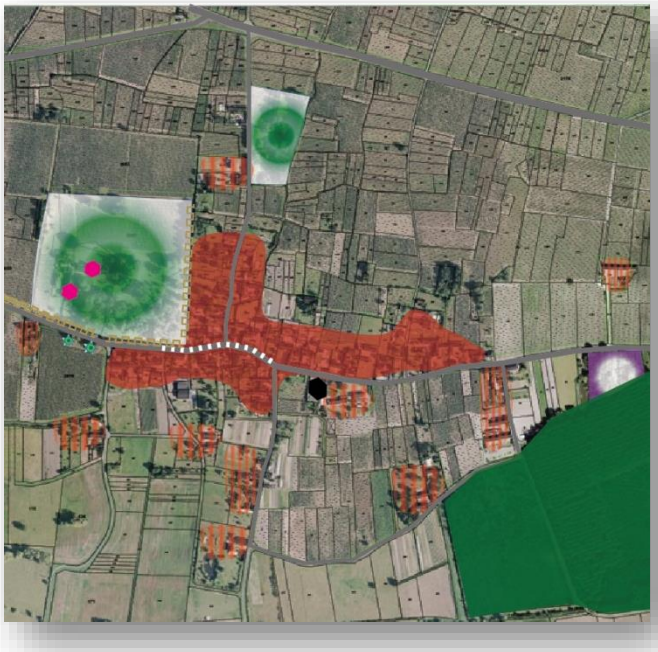
Une alternance de bâti à l'alignement et de parcelles en vigne / distribué par des routes

❖ Le hameau de Lossay

- Un village rue non dénaturé, qui s'étire en frange est du bourg et en prolonge la forme longitudinale
- Un alignement, une façade urbaine et architecturale de bâtiments anciens remarquable
- La présence du château de la Philberdière rehausse la traverse du hameau avec sa porte en plein cintre, son parc, sa fuye, sa mise en scène avec son allée ses bouquets d'arbres et son mur d'enceinte

qui fait le lien avec le bourg

- Une activité viticole omniprésente avec la succession de ses exploitations et chais
- Quelques écarts qui s'égrènent essentiellement en direction de la vallée inondable
- Un verrou boisé qui ferme le paysage en partie nord
- La présence d'une activité / scierie en lisière du bois





Vue depuis le château de Lossay sur les vapeurs de la centrale de Avoine

Un véritable « village rue » très caractéristique – alignement, homogénéité architecturale et rigueur urbaine



6.ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

6.1 Une évolution cyclique de la population

Une alternance de périodes de croissance et de décroissance

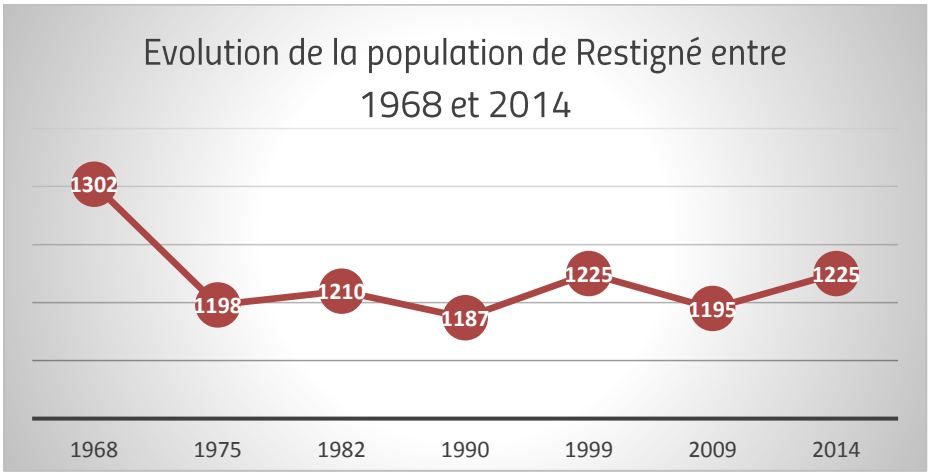
Principalement due aux variations du solde des entrées et sorties sur le territoire

Le solde naturel (différence entre les naissances et décès) reste lui très faible ou négatif

En 2015, une population estimée à 1 262 habitants (chiffres non officiels)

Quelle(s) explication(s) à ces nombreuses variations ?

- le regroupement des exploitations entrainant la disparition de certaines d'entre elles?
- les opérations de logements sociaux ?
- L'ouverture de l'A85?
- La proximité avec la Centrale Nucléaire de Chinon pourvoyeuse d'emplois ?



	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	1 302	1 198	1 210	1 187	1 225	1 195	1 225
Densité moyenne (hab/km²)	61,1	56,2	56,8	55,7	57,5	56,1	57,5

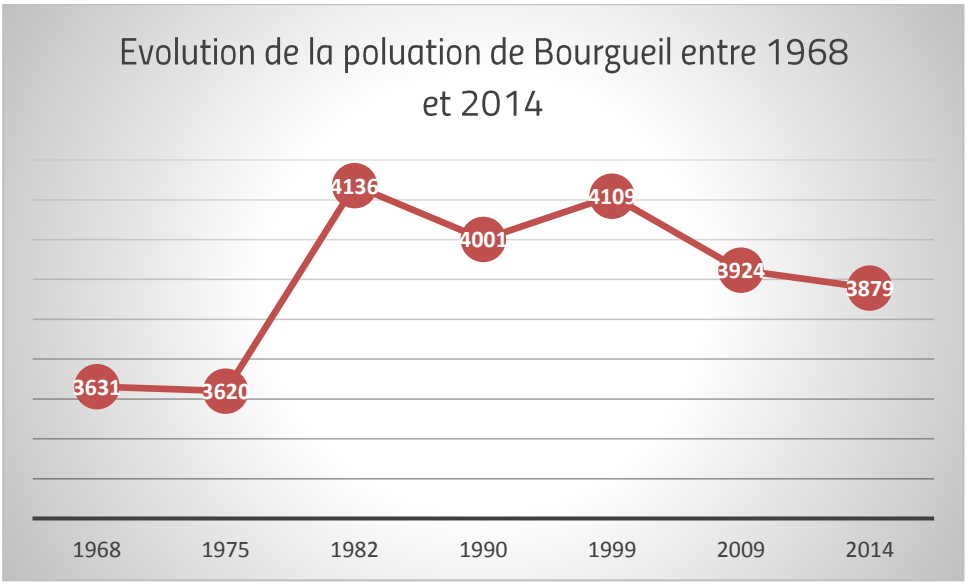
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	0,1	-0,2	0,4	-0,2	0,5
due au solde naturel en %	0,1	-0,3	-0,3	-0,1	0,0	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,3	0,4	0,1	0,4	-0,2	0,7
Taux de natalité (‰)	14,9	10,3	9,6	9,2	9,0	9,1
Taux de mortalité (‰)	13,7	13,4	12,9	10,1	9,0	10,9

6.2 Une évolution cyclique de la population mais qui se maintient par rapport à Bourgueil

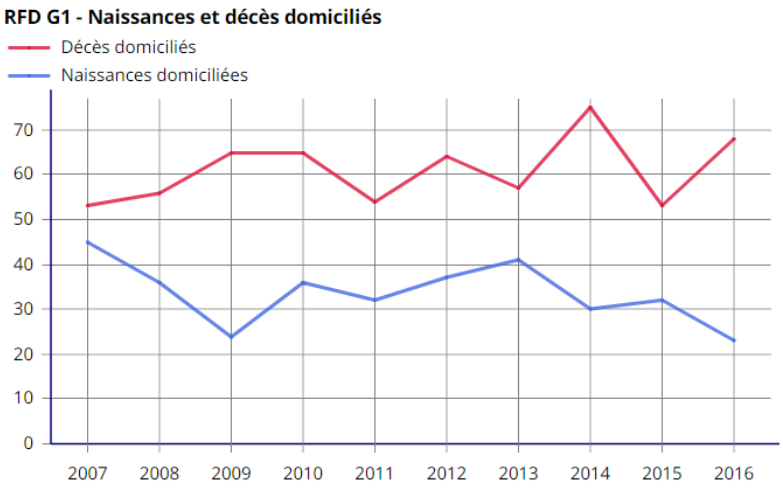
Après un pic de croissance en 1982, la commune de Bourgueil ne cesse de voir sa population diminuer affichant ainsi un taux de croissance négatif

Contrairement à Restigné, le nombre des décès est toujours resté nettement supérieur au nombre de naissances indiquant une population qui ne se renouvelle pas en interne

Malgré une variation annuelle positivedes entrés et sorties sur le territoire depuis les années 1980, la variation annuelle globale reste négative en raison du poids du solde naturel sous la barre du zéro



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,0	1,9	-0,4	0,3	-0,5	-0,2
due au solde naturel en %	0,6	0,2	0,2	-0,2	-0,6	-0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,6	1,7	-0,6	0,5	0,2	0,5
Taux de natalité (‰)	19,3	14,0	14,4	12,4	10,0	8,7
Taux de mortalité (‰)	13,6	12,2	12,4	14,6	16,3	15,6



6.3 Une population qui vieillit de longue date, mais un solde naturel qui redevient positif

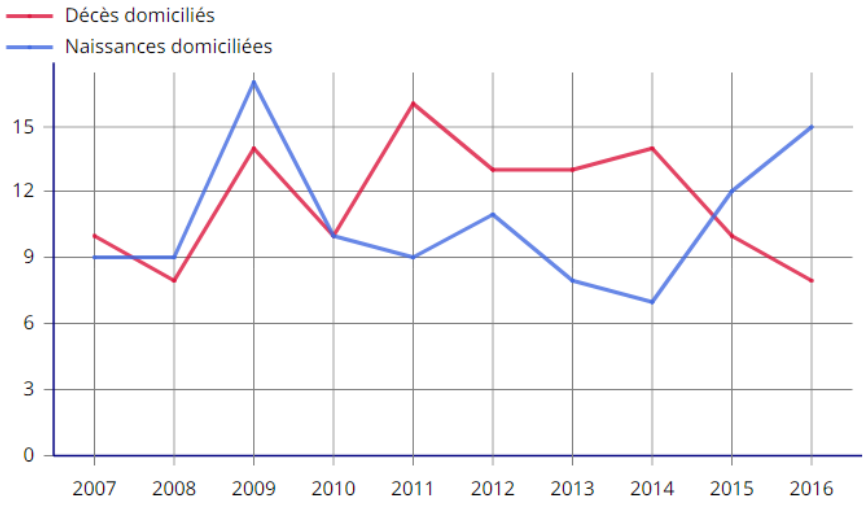
Entre 2010 et 2015, le renouvellement de la population se fait uniquement par l'arrivée d'une nouvelle population au sein de la commune. En effet, sur cette période le nombre de naissances reste inférieur au nombre de décès – la population de Restigné ne se renouvelle pas en interne. Néanmoins ce phénomène s'inverse ces dernières années permettant un nouvel élan à la commune.

Pourtant même si un phénomène de vieillissement de la population est constaté, entre 2009 et 2014 les tranches d'âge 0-14 ans et 45-59 ans augmentent, ce qui souligne l'arrivée de nouvelles populations soit de premiers parcours résidentiels avec des enfants en bas âge, soit de seconds parcours résidentiels.

Néanmoins, malgré cet apport de population force est de constater le vieillissement de la population avec une diminution des 15-44 ans et une augmentation des 60-74 ans.

Il faut aussi noter la diminution des + de 75 ans pouvant être liée à des décès (supérieurs aux naissances) mais aussi le départ de certaines personnes âgées ne trouvant pas les logements et services adaptés sur la commune.

RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



Les données d'une année N sont en géographie au 01/01/N+1.
Exemple : les données 2016 sont en géographie au 01/01/2017.
Source : Insee, statistiques de l'état civil

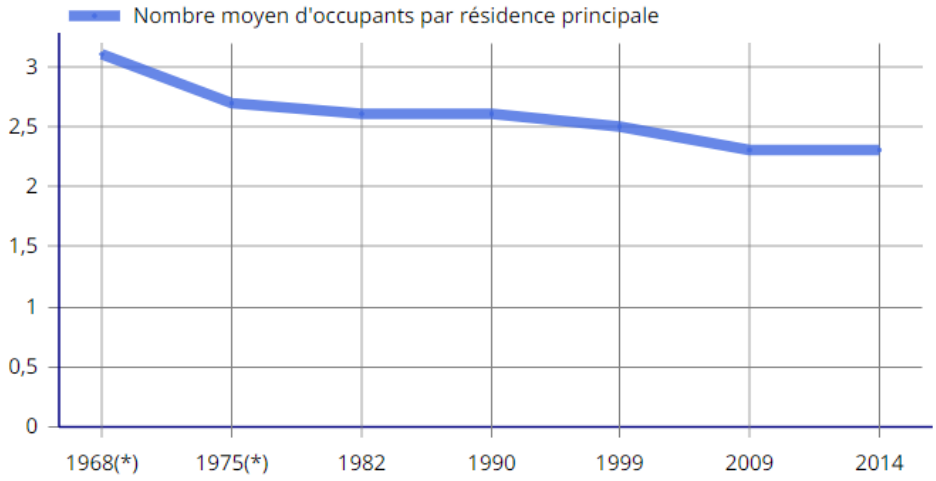
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



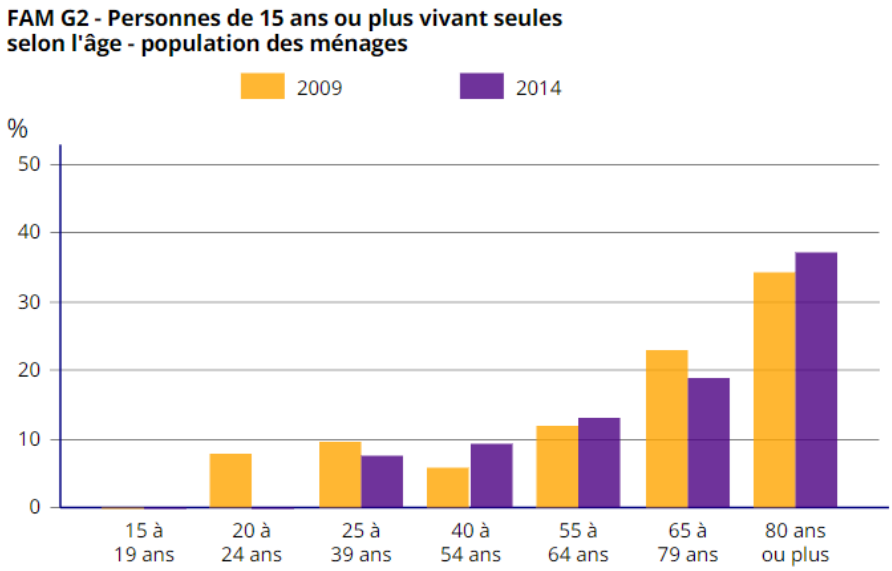
6.4 Un besoin de rebondir face au phénomène de desserrement des ménages

Un phénomène de desserrement des ménages qui se traduit par la baisse de la taille des ménages- alors que les ménages étaient composés en moyenne de 3,1 personnes en 1968, ils ne se composent plus en 2014 que de 2,3 personnes – un phénomène qui tend à se renforcer, expliqué en partie, par une mise en ménage plus tardive, des séparations, des décès, des mutations…

Ce phénomène s'observe aussi dans l'analyse des personnes vivant seules –elles augmentent entre 2009 et 2014 pour les tranches d'âge 40-64 ans et 80 ans et plus.



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

6.5 Bourgueil, un phénomène de desserrement plus marqué mais contré par une offre en logements plus diversifiée

Un phénomène de diminution de la taille des ménages plus accentué que sur la commune de Restigné - en 2014 estimée à 2 personnes par ménage

Néanmoins, une commune qui reste, semble-t-il, plus attractive pour les jeunes, les jeunes ménages et les jeunes retraités.

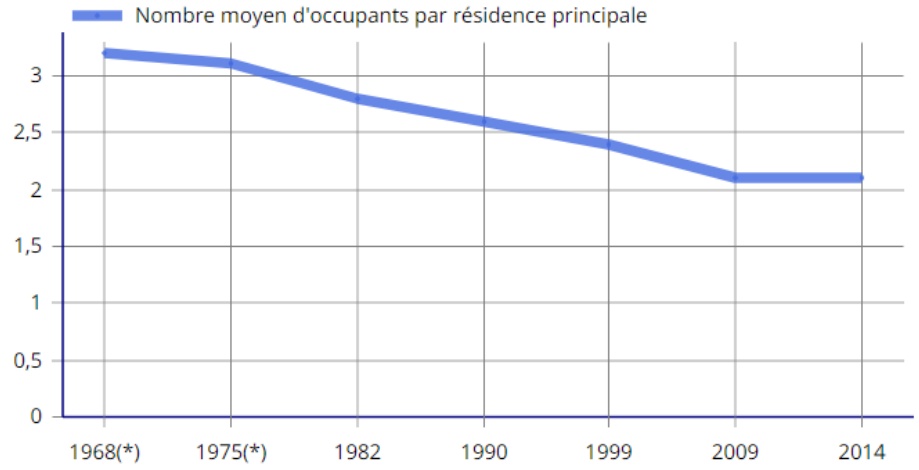
En effet, alors que la tranche d'âge des 0-14 ans diminue, induisant le départ des familles plutôt de second parcours résidentiel, la tranche d'âge des 15-29 ans, augmente entre 2009 et 2014. Il en est de même pour la tranche d'âge 60-74 ans, c'est-à-dire les jeunes retraités. Plusieurs explications:

- une offre de logements plus adaptée aux besoins de ces derniers

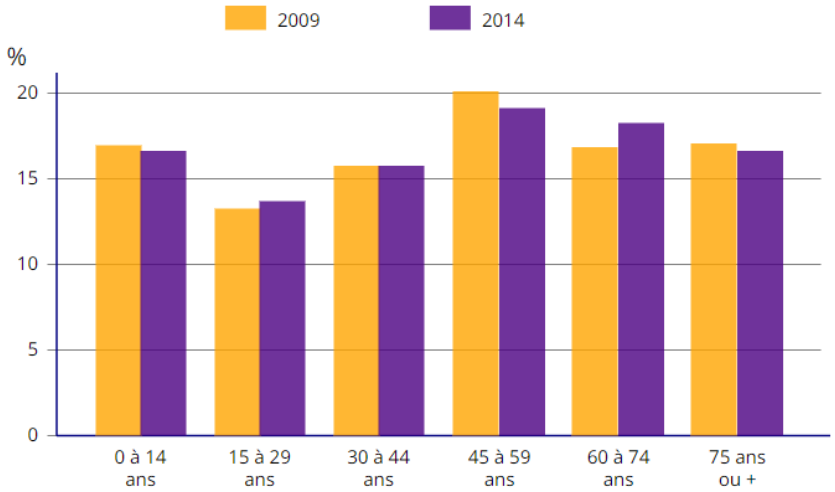
- une offre de commerces et services plus développée

- peut être d'éventuelles structures d'accueil ou encore un taux de logements sociaux plus important

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages

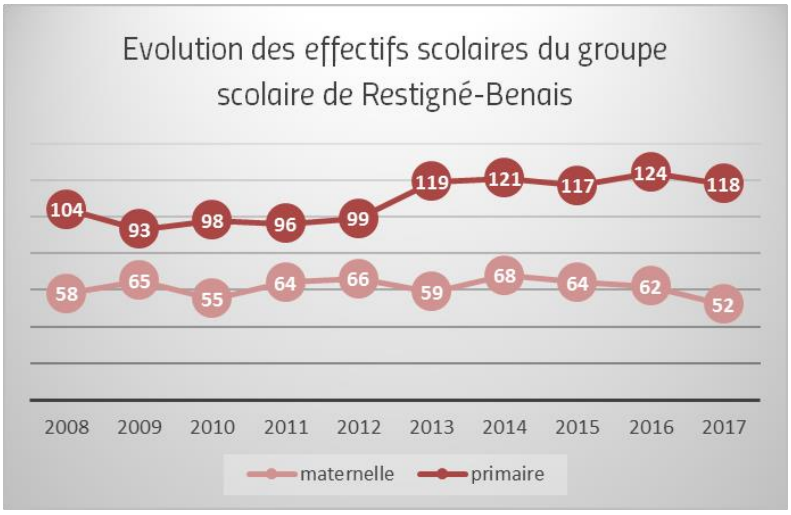


POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



6.6 Des effectifs scolaires qui démontrent une certaine vitalité persistante de la commune

L'apport d'une nouvelle population avec des enfants en bas âges et le vieillissement de la population se traduit aussi dans les effectifs scolaires. Globalement les enfants en primaire (regroupant les écoles de Benais et de Restigné) sont en augmentation ces dernières années, alors que les effectifs scolaires en maternelle, eux tendent à diminuer.



Ce qu'il faut retenir concernant l'évolution de la population :

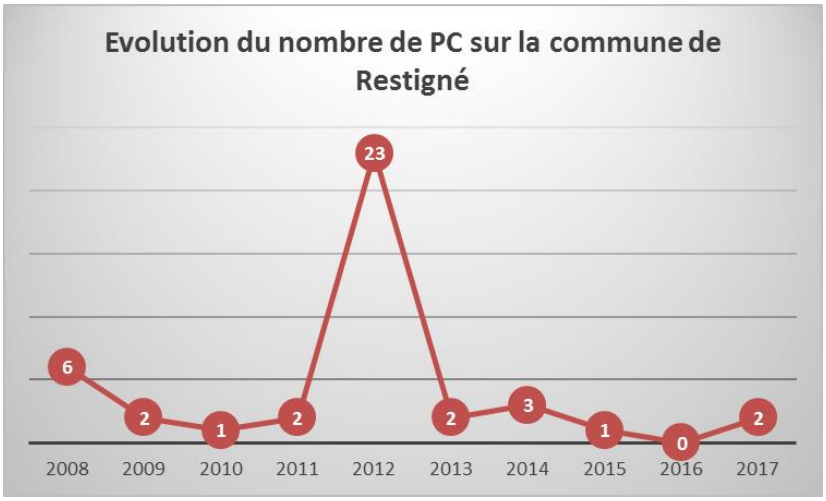
- Une croissance démographique qui oscille mais une population qui se maintient, alors qu'un phénomène de décroissance est observé sur Bourgueil
- Une population qui vieillit de longue date – le phénomène de vieillissement n'est pas récent et s'est installé de façon lente
- Globalement une offre de logements qui semble trop homogène, ne répondant pas aux besoins de certaines populations tels que les jeunes ménages ou encore les retraités
- Une difficulté à retenir les jeunes ménages avec enfant en bas âges ou sans enfant au sein du territoire communal
- Une offre de patrimoine importante, plutôt tournée vers des seconds parcours résidentiels aisés, engendrant parfois de la vacance
- Un clivage certain entre la difficulté d'accession à la propriété et l'offre patrimoniale de la commune
- Une commune qui présente néanmoins une certaine attractivité à conforter

6.7 Une évolution du parc de logements qui reste faible

Le nombre de logements a peu évolué entre 1968 et 2014 – 124 nouveaux logements soit 2 à 3 nouveaux logements par an.

Néanmoins le nombre de logements supplémentaires par an a doublé depuis 2008 – 4 à 5 nouveaux logements par an -. Cette donnée est à relativiser car l'année 2012 a fait l'objet d'une opération groupée permettant la construction de 23 nouveaux logements pesant de façon conséquente dans l'évolution de ces derniers.

Il faut quand même noter que ces dernières années, la tendance est plutôt de l'ordre de 2 à 3 nouveaux logements par an ce qui correspond à l'évolution de la population.



	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	**541**	**555**	**569**	**560**	**582**	**630**	**665**
Résidences principales	*426*	*446*	*458*	*463*	*483*	*514*	*534*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*51*	*58*	*56*	*63*	*59*	*63*	*59*
Logements vacants	*64*	*51*	*55*	*34*	*40*	*53*	*72*

6.8 Une vacance qui semble importante, et une homogénéité des logements

Outre la faible production de logements, la commune observe un taux de vacance assez important et en augmentation ces dernières années - 10,8% en 2014.

Ce constat peut trouver explication dans le patrimoine bâti qu'offre la commune et, le coût de restauration et d'entretien de ce dernier, mais aussi par l'ancienneté des logements puisque 56% d'entre eux ont été construits avant 1919 et seulement une vingtaine de % après 1980-

- Le taux de résidences secondaires est presque tout aussi important, même s'il est en déclin depuis 2009. Il est le résultat de l'offre en hébergement touristique de qualité présent sur la commune.

- La quasi globalité des logements est composée de maisons individuelles – seuls quelques appartements sont recensés mais leur nombre est en baisse.
- Il s'agit en grande majorité de logements de grande taille (+de 4 pièces) adaptés à l'accueil de familles.

	2014	%	2009	%
Ensemble	**534**	**100,0**	**514**	**100,0**
1 pièce	*5*	*0,9*	*4*	*0,8*
2 pièces	*17*	*3,2*	*27*	*5,3*
3 pièces	*95*	*17,8*	*96*	*18,7*
4 pièces	*115*	*21,5*	*130*	*25,3*
5 pièces ou plus	*302*	*56,6*	*257*	*50,0*

	2014	%	2009	%
Ensemble	**665**	**100,0**	**630**	**100,0**
Résidences principales	*534*	*80,3*	*514*	*81,6*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*59*	*8,9*	*63*	*10,0*
Logements vacants	*72*	*10,8*	*53*	*8,4*
Maisons	*646*	*97,1*	*600*	*95,2*
Appartements	*16*	*2,4*	*27*	*4,3*

n lieu et place d'anciennes activités

	2014	%	2009	%
Ensemble	**534**	**100,0**	**514**	**100,0**
1 pièce	*5*	*0,9*	*4*	*0,8*
2 pièces	*17*	*3,2*	*27*	*5,3*
3 pièces	*95*	*17,8*	*96*	*18,7*
4 pièces	*115*	*21,5*	*130*	*25,3*
5 pièces ou plus	*302*	*56,6*	*257*	*50,0*





Une vacance plus banalisée en campagne





Zoom sur la vacance : les éventuelles raisons de la vacance

- patrimoine : il peut s'agir de grande propriété ancienne, dont l'entretien et la restauration présentent un coût important

- cessation d'activité : plusieurs commerces du centre bourg ont cessé leur activité laissant ainsi des locaux vides dont le devenir reste en suspend

- cessation d'activité agricole : le regroupement des activités agricoles mais aussi la diversification de l'activité a laissé place à l'abandon de certains sites agricoles et certains bâtiments n'ayant plus d'utilité

- anciens bâtiments agricoles nécessitant un changement de destination : la modification de l'activité agricole a aussi engendré l'abandon de certains bâtiments agricoles dont la vocation initiale n'est plus

6.9 Une population mouvante

L'analyse de l'ancienneté d'emménagement des ménages en 2014 démontre une certaine instabilité de la population de Restigné – moins de la moitié de la population est dans le même logement depuis plus de 20 ans – un peu plus de 20% de la population ne reste pas plus de 5 ans dans leur logement – il peut s'agir d'une

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014

Depuis moins de 2 ans

population qui quitte le logement « transitoire » pour acheter sur la commune, tout comme d'une population qui quitte le territoire.

La majorité des Restignons est propriétaire, mais la part de locataire reste présente à hauteur de 15% de la population.

Le taux de logements sociaux est estimé à 2,4% en 2014 ; taux très faible soulignant un manque de diversité dans le parc.

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**534**	**100,0**	**1 225**	**21,8**	**514**	**100,0**
Propriétaire	*451*	*84,5*	*1 036*	*24,6*	*437*	*85,0*
Locataire	*79*	*14,8*	*181*	*5,5*	*73*	*14,2*
dont d'un logement HLM loué vide	*13*	*2,4*	*31*	*6,2*	*16*	*3,1*
Logé gratuitement	*4*	*0,7*	*8*	*28,3*	*4*	*0,8*

Ce qu'il faut retenir concernant l'offre en logements :

- Une faible évolution du nombre de logements ces dernières années, une tendance cohérente avec l'évolution démographique de la commune – 2 à 3 nouveaux logements par an
- Un taux de vacance important qui ne cesse d'augmenter – une vacance liée à plusieurs phénomènes dont certains peuvent trouver réponse dans le PLU (changement de destination des bâtiments agricoles par exemple)
- Un taux de résidences secondaires tout aussi important, notamment en lien avec l'offre touristique de la Vallée de la Loire, mais aussi avec le patrimoine recensé sur la commune
- Une homogénéité des logements qui nuit à l'attractivité résidentielle de la commune mais aussi à la stabilité de la population : de grands logements individuels
- Une commune de passage – peu d'ancienneté des ménages en lien notamment avec le patrimoine mais aussi principalement avec l'homogénéité des logements
- Une offre plus diversifiée sur la commune de Bourgueil, pouvant expliquer quelques départs – des logements plus récents et une accessibilité à la propriété plus aisée

7.ANALYSE ECONOMIQUE

7.1 Une économie qui reste très active notamment en raison du poids de l'activité viticole

En 2015, le secteur le plus représenté sur la commune est celui du commerce, transports et services divers, recensant 57 établissements. Il est suivi de près par le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche représenté par 44 établissements, dont une grande majorité est des exploitations viticoles.

Puis vient le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, comptabilisant 15 établissements.

Globalement la commune n'accueille que des petites structures ne dépassant pas 10 salariés – 2 établissements recensent tout de même entre 10 et 20 salariés dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

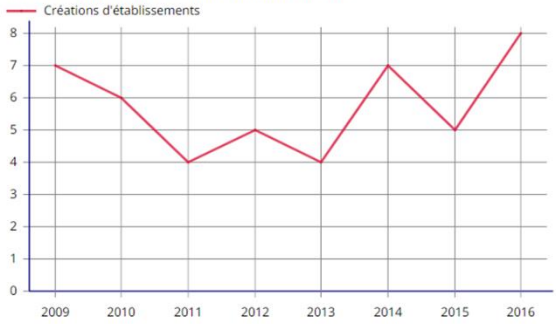
CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**131**	**100,0**	**89**	**40**	**2**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	44	33,6	26	18	0	0	0
Industrie	7	5,3	5	2	0	0	0
Construction	8	6,1	6	2	0	0	0
Commerce, transports, services divers	57	43,5	42	15	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	13	9,9	10	3	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	15	11,5	10	3	2	0	0

7.2 Une commune aux attraits touristiques, et un regain d'activité ces dernières années

	Nombre	%
Ensemble	**66**	**100,0**
Industrie	6	9,1
Construction	8	12,1
Commerce, transport, hébergement et restauration	17	25,8
Services aux entreprises	16	24,2
Services aux particuliers	19	28,8

DEN G3 - Évolution des créations d'établissements



Le secteur de l'hébergement et de la restauration est aussi bien représenté à l'échelle du territoire avec des prestations plurielles :

- 4 chambres d'hôtes
- 9 gîtes ruraux
- 1 hôtel restaurant
- 1 hôtel

Après une période modeste en termes de création d'établissement (faisant suite à la crise de 2008), cette dernière repart globalement à la hausse à compter de 2013 – 8 créations d'établissements en 2016.

Ces 8 établissements sont répartis sur les secteurs suivants :

	Ensemble	%
Ensemble	**8**	**100,0**
Industrie	1	12,5
Construction	1	12,5
Commerce, transport, hébergement et restauration	2	25,0
Services aux entreprises	2	25,0
Services aux particuliers	2	25,0

7.3 Une commune résidentielle qui accueille un grand nombre d'actifs

	2014	2009
Nombre de chômeurs	**38**	**40**
Taux de chômage en %	7,3	8,0
Taux de chômage des hommes en %	6,8	5,3
Taux de chômage des femmes en %	7,8	11,6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,0	62,5

- Un taux de chômage globalement très inférieur à la moyenne nationale
- En 2009 le taux moyen de chômage en France est estimé à 9,6% alors qu'il n'est que de 8% sur la commune
- En 2014, le taux moyen de chômage en France est estimé à 10,4% alors qu'il n'est qu'à 7,3% sur la commune

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	255	271
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	489	461
Indicateur de concentration d'emploi	52,2	58,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,0	50,3

Pour autant, l'indicateur de concentration d'emploi reste très modéré, signifiant qu'il y a presque deux fois plus d'actifs résidents sur la commune que le nombre d'emplois, ce qui attribue à la commune un caractère résidentiel, et signifie que la population sort de la commune pour aller

travailler dans un autre secteur.

En effet, à proximité on peut recenser des secteurs économiques et d'emplois forts tels que :

- - la centrale nucléaire de Chinon
- - la zone d'activités d'Avoine
- - l'agglomération de Tours, facilement accessible par l'A85 en moins de 50 minutes
- - le secteur de Saumur, lui aussi facilement accessible par l'A85
- - le secteur de Bourgueil ...

7.4 Une population obligatoirement mobile et des déplacements motorisés importants

En effet, seul ¼ de la population reste travailler au sein de la commune, tout en rappelant le poids du secteur viticole au sein du territoire. Il ne s'agit donc pas, par définition, d'une population dite « stable ».

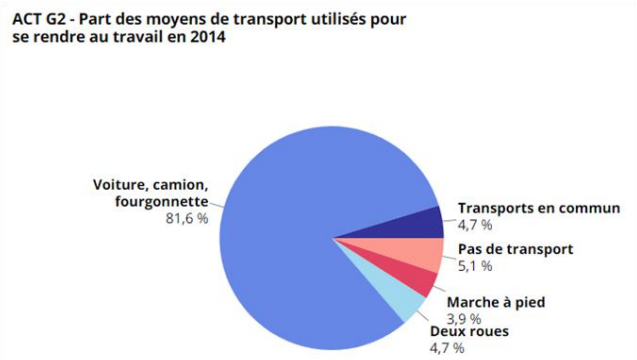
Le caractère résidentiel de la commune engendre des déplacements importants. Compte tenu de la faible desserte en transport en commun de la commune et de la facilité d'accessibilité à l'A85, ces déplacements se font essentiellement avec des véhicules personnels.

En ce sens, force est de constater l'importance grandissante du véhicule sur le territoire communal avec presque la moitié de la population possédant au moins deux voitures – un constat qui augmente entre 2009 et 2014.

	2014	%	2009	%
Ensemble	**489**	**100**	**461**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	124	25,4	137	29,7
dans une commune autre que la commune de résidence	365	74,6	324	70,3

	2014	%	2009	%
Ensemble	**534**	**100,0**	**514**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*436*	*81,6*	*402*	*78,2*
Au moins une voiture	*492*	*92,1*	*466*	*90,7*
1 voiture	*243*	*45,5*	*245*	*47,7*
2 voitures ou plus	*249*	*46,6*	*221*	*43,0*

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



7.5 Une ZA intercommunale vectrice d'activité économique

- La ZA de Benais-Restigné, à cheval sur les deux communes, a permis l'implantation d'une trentaine d'établissements (en rapport avec les créations récentes d'établissements)
- Elle accueille aujourd'hui plusieurs secteurs, principalement l'artisanat, mais aussi le commerce et le service.
- Elle propose deux ateliers relais facilitant la création de nouvelles activités.
- Un réseau d'entreprises est en cours d'organisation afin de valoriser cette ZA.
- Elle est gérée et répond à la politique économique de la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil.



Ce qu'il faut retenir concernant l'analyse économique du territoire :

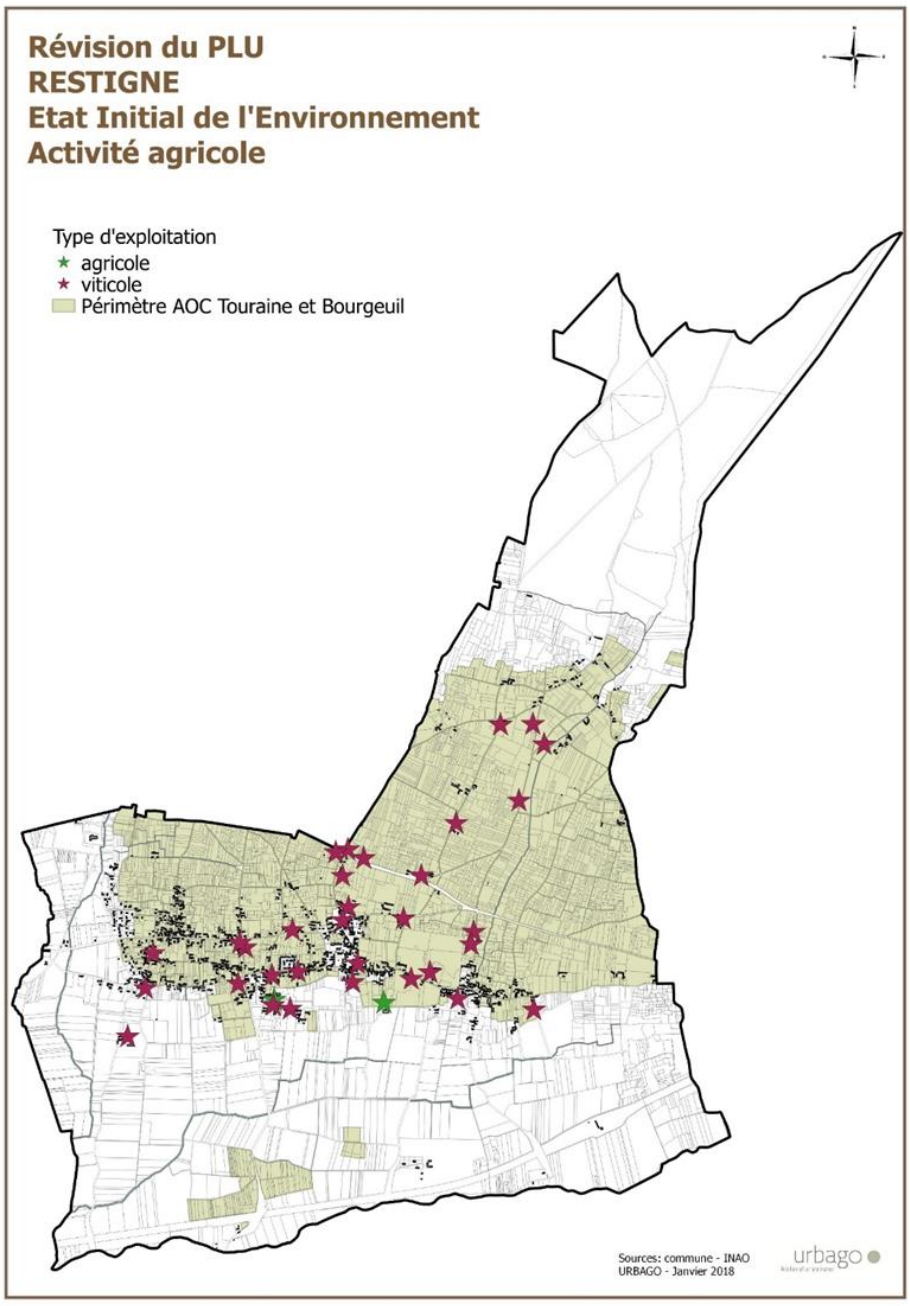
- Une activité viticole très présente sur la commune
- Une commune globalement active avec des créations d'établissements ces dernières années
- Un secteur de l'hébergement et de la restauration plutôt bien représenté, en lien avec l'activité touristique qu'offre la Vallée de la Loire et le patrimoine communal
- Néanmoins, malgré son attractivité et un faible taux de chômage, une commune qui reste essentiellement résidentielle, incluant des déplacements importants de la population vers des secteurs économiques plus attractifs à proximité
- A contrario, sur la commune de Bourgueil, alors que le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs, le taux de chômage est important, et la population, tout aussi mobile malgré le nombre d'emplois, semble se diriger vers les mêmes secteurs d'attractivité économique
- Une Zone d'Activités intercommunale qui permet de revaloriser le caractère économique de la commune, et l'offre d'ateliers relais non négligeable pour le développement des établissements

7.6 Zoom sur l'activité agricole

- Un nombre d'exploitations agricoles qui diminue considérablement – alors que 109 exploitations étaient recensées en 1988, elles ne sont plus que 55 en 2010 selon le RGA
- Selon la commune il reste aujourd'hui 34 exploitations sur le territoire communal
- 32 d'entre elles sont des exploitations viticoles, et un élevage reste présent - l'activité est donc essentiellement tournée vers la viticulture
- La Surface Agricole Utilisée augmente ces dernière années et atteint 1337 ha en 2010 soit 2100 un peu plus de 60% du territoire communal
- Un territoire agricole divisé en 2 :

  - sur la partie Nord, l'ensemble des vignobles, et l'omniprésence des exploitations viticoles au sein même du centre bourg

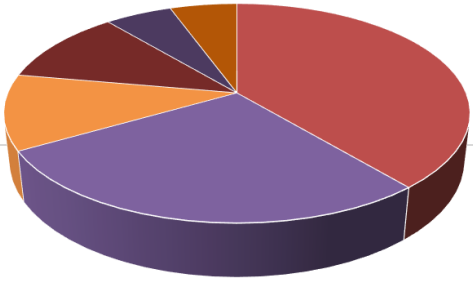
  - sur la partie Sud du territoire, une vallée plutôt tournée vers la culture



❖ Les résultats de l'enquête agricole communale : Une faible mobilisation…

- Le territoire dénombre 34 sièges d'exploitations, seules 17 réponses ont été reçues soit un taux de réponse de l'ordre de 50%
- Une majorité d'exploitations sous la forme d'EARL ou d'entreprise individuelle
- Des exploitations variant de 1 à 4 associés

Statuts juridiques des exploitations agricoles de la commune de RESTIGNE



❖ Une agriculture viticole et intergénérationnelle

- Toutes les tranches d'âges sont représentées, allant de 88 ans pour l'exploitant le plus ancien, à 29 ans pour le plus jeune – des exploitations principalement familiales: sous la forme père-fils permettant d'assurer un avenir à l'agriculture communale.
- Une SAU moyenne de l'ordre de 24 ha variant de 2,5 ha pour la plus petite à 76 ha pour la plus grande
- Des exploitations qui représentent au total 356,5 ha dont 233 ha sur la commune de Restigné soit environ 65% de la SAU totale des exploitations
- Peu de surface boisée (3,5ha)
- Une agriculture essentiellement tournée vers la viticulture. Un élevage d'une quinzaine de vaches reste présent et quelques terres sont exploitées pour la culture céréalière.

Globalement c'est l'agriculture raisonnée qui est réalisée sur la commune.

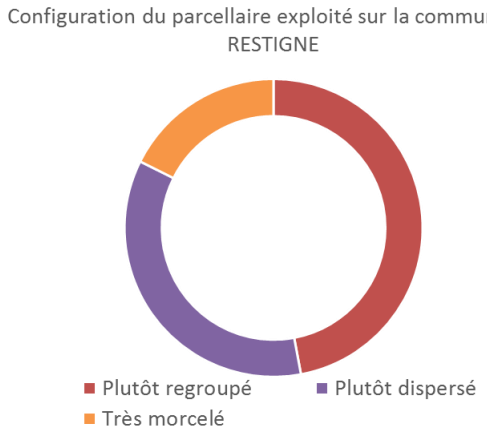
Toutes les exploitations ayant répondu s'inscrivent sous le label AOC Bourgueil – d'autres labélisations sont déclarées (AOC Saint Nicolas de Bourgueil).

Quasiment tous les exploitants sont adhérents à une CUMA, que se soit la CUMA de Restigné ou la CUMA BEL (Bourgueil Environnement Lagune).

La configuration du parcellaire exploité sur la commune de RESTIGNE varie de regroupée à dispersée – quelques exploitants déclarent exploiter un parcellaire très morcelé.

► Globalement les exploitants n'éprouvent pas de difficulté quant à la configuration de leur parcellaire.

La moitié des exploitants ayant répondu n'expriment pas de difficulté quant aux conditions de circulations – l'autre moitié, quant à elle, qualifie la circulation très difficile.



Les différents points de blocage évoqués sont les suivants:

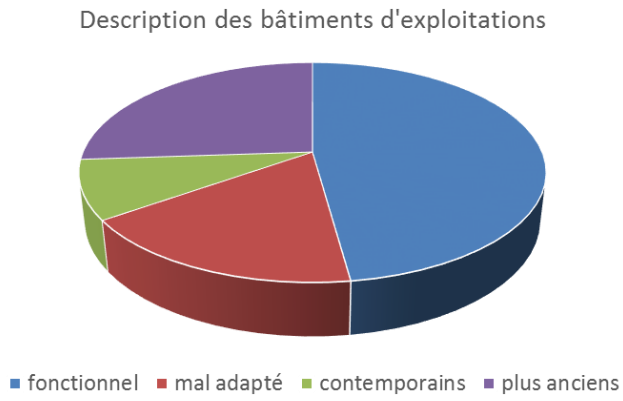
- Route de Hauts Champs : vitesse, route étroite, peu de visibilité
- Les chemins communaux
- Rue Basse: traversée dangereuse
- Croix morte: difficulté du carrefour
- Centre bourg: difficulté de circulation et stationnement de véhicules en bout de parcelles agricoles

- La Garenne et Fougerolles: visibilité et vitesse
- Haut de la Grande Route, Haut Clos Baubins, Vers Hauts Champs: circulation difficile
- Rue Basse: traversée dangereuse
- Croix morte: difficulté du carrefour
- Centre bourg: difficulté de circulation et stationnement de véhicule en bout de parcelles agricoles
- La Garenne et Fougerolles: visibilité et vitesse

La majorité des exploitants évoquent la fonctionnalité de leurs bâtiments, même si certains restent très anciens et mal adaptés.

Beaucoup de projets concernant les bâtiments d'exploitation sont évoqués. Il s'agit essentiellement de projets:

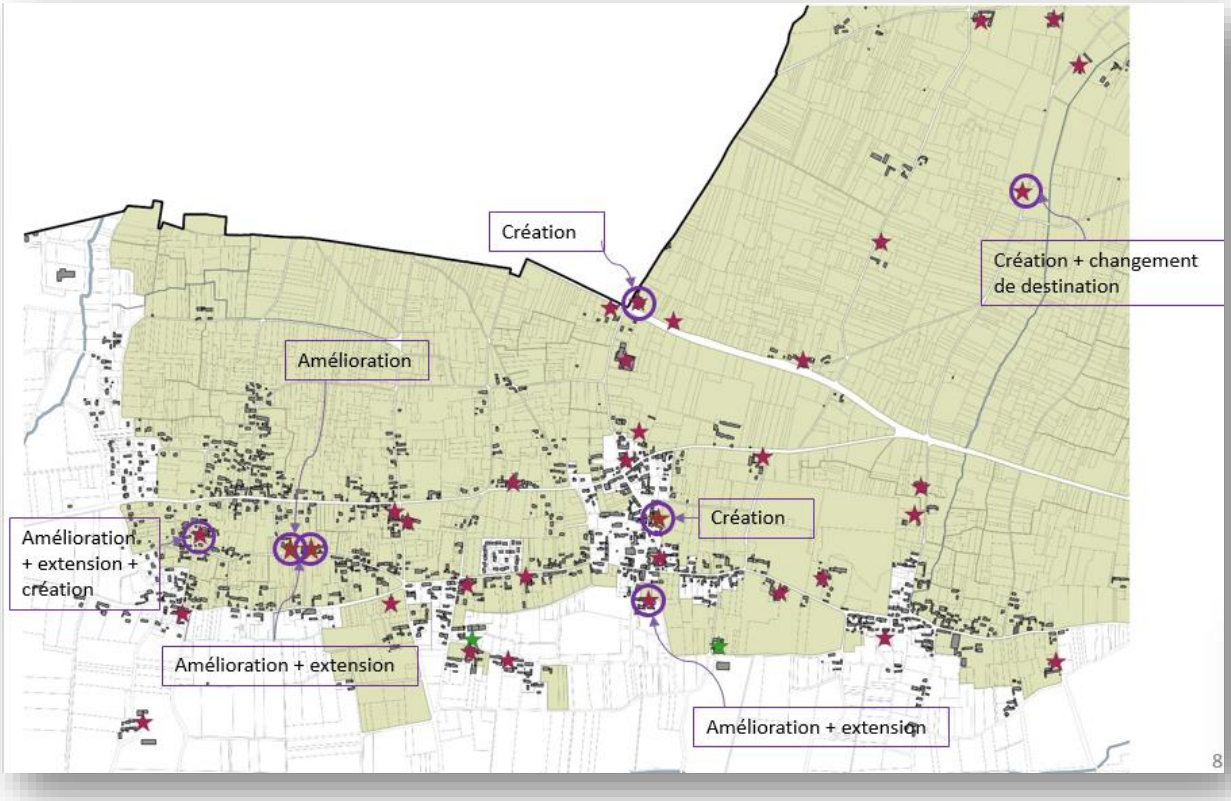
- d'amélioration
- De création
- D'extension
- Et, à la marge, de mise aux normes
- Globalement tous les exploitants pratiquent la vente directe de leur produit, et ce essentiellement sur leur site d'exploitation
- Quelques projets de tourisme vert sont annoncés, mais ces derniers ne sont pas programmés à court terme



Globalement l'avenir de la majorité des exploitations de la commune n'est pour l'heure pas en péril. Plus de la moitié des exploitants n'envisagent pas de cessation d'activité dans les 10 ans à venir.

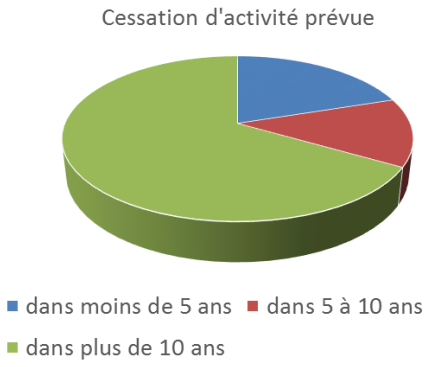
De plus les transmissions sont déjà en grande partie planifiées – essentiellement une transmission de l'activité aux enfants. Même si plusieurs exploitants affirment que le type de transmission n'est pas encore défini, notamment en raison du manque de visibilité sur la cessation d'activité.

Globalement l'ensemble des exploitants qualifient leur exploitation « viables ». Néanmoins, deux exploitants sentent leur activité menacée et un la qualifie en situation incertaine.



EN SYNTHESE …

- Nécessité de permettre le développement de ces exploitations agricoles = protéger l'environnement du site
- Une agriculture raisonnée limitant les conflits d'usage
- Aucune difficulté liée à l'urbanisation – mais des difficultés routières
- Des exploitations viables vouées à perdurer notamment en secteur urbanisé



8.TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

8.1 Le stationnement : recensement

L'ensemble des zones de stationnement se concentre dans le centre bourg, à disposition des équipements publics – mairie, école, cimetière, etc. ou des commerces. Ils sont organisés le long des voies – Grand Rue – ou sous forme regroupés, mais parfois avec des occupations sans marquage au sol, comme sur le pourtour de la place de l'église. Dès lors, il semble difficile de les comptabiliser.

Quelques remarques de dysfonctionnement :

- le débordement du stationnement en lien avec le garage route de Bourgueil

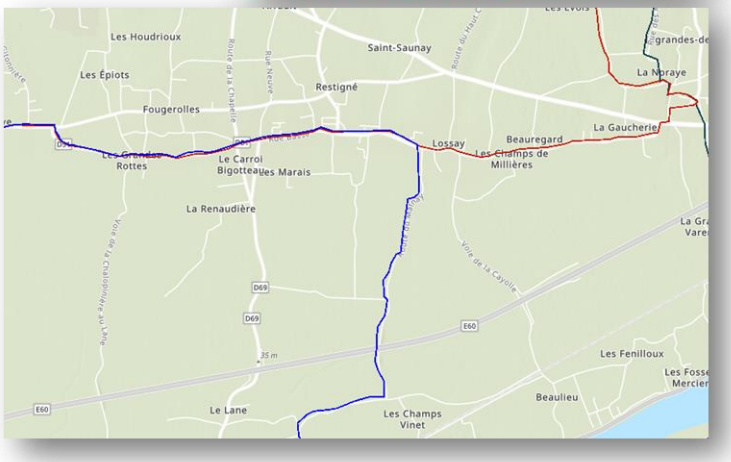
- L'absence de stationnement lié à la salle des fêtes

parking	Nombre de places approximatives
cimetière	24
Garage / sur rue	10
Salle des associations	9
Nord Grand rue	11
Ecole	8
Terrain de sport	8
Mairie	16
Rue du Petit Bercy	7
Place de l'église	11
Sud Grand'rue	20
TOTAL	124



8.2 Les itinéraires cycles

2 Itinéraires « Cyclo » sont recensés par le Conseil Départemental, permettant sous formes de boucles de gagner les bords de Loire, de remonter vers le coteau boisé, ou de rejoindre Bourgueil.



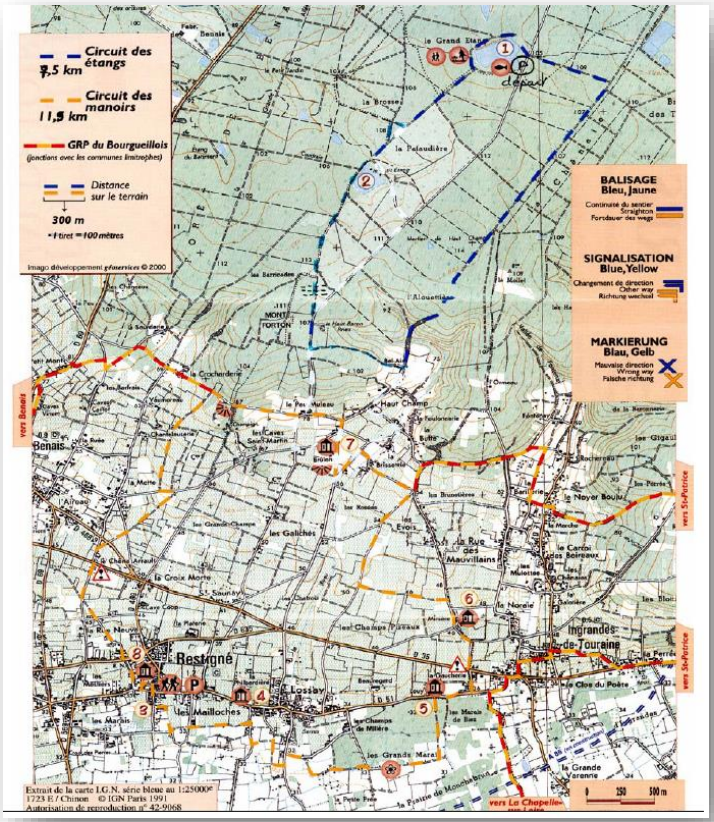
8.3 Les itinéraires de randonnée

Il existe comme on peut le voir sur le plan ci-contre, 3 circuits de randonnée pédestre sur le territoire communal :

- Le circuit dit « des étangs » au nord (7,5 kilomètres), qui relie le« petit étang » au « grand étang » en passant à travers le bois des Landes-Saint-Martin.

- Le circuit dit « des manoirs » au cœur du territoire communal. Long de 11,5 kilomètres, il permet la découverte du riche patrimoine bâti de la commune, à travers les parcelles de vignes.

- Le GRP du Bourgueillois, qui permet une jonction avec les communes limitrophes à Restigné.



8.4 La hiérarchisation du réseau routier et le trafic

Il existe deux axes routiers principaux qui traversent la commune de Restigné d'est en ouest :

- La RD 35 qui relie les agglomérations de Tours (à l'est) et d'Angers (à l'ouest). Cette voie de bonne qualité supporte un trafic important à la fois local et de transit.

- L'autoroute A85 (Nantes-Vierzon). Cette grande infrastructure traverse le territoire communal au sud. Elle réceptionne la majorité du trafic de Transit avec plus de 11 000 véhicules / jour.

Un réseau de routes départementales moins importantes irrigue également la commune :

- La RD 635 (ancien tracé de la RD35) et la RD 51 qui desservent les parties urbanisées des hameaux de Fougerolles et de Lossay en passant par le bourg de Restigné.

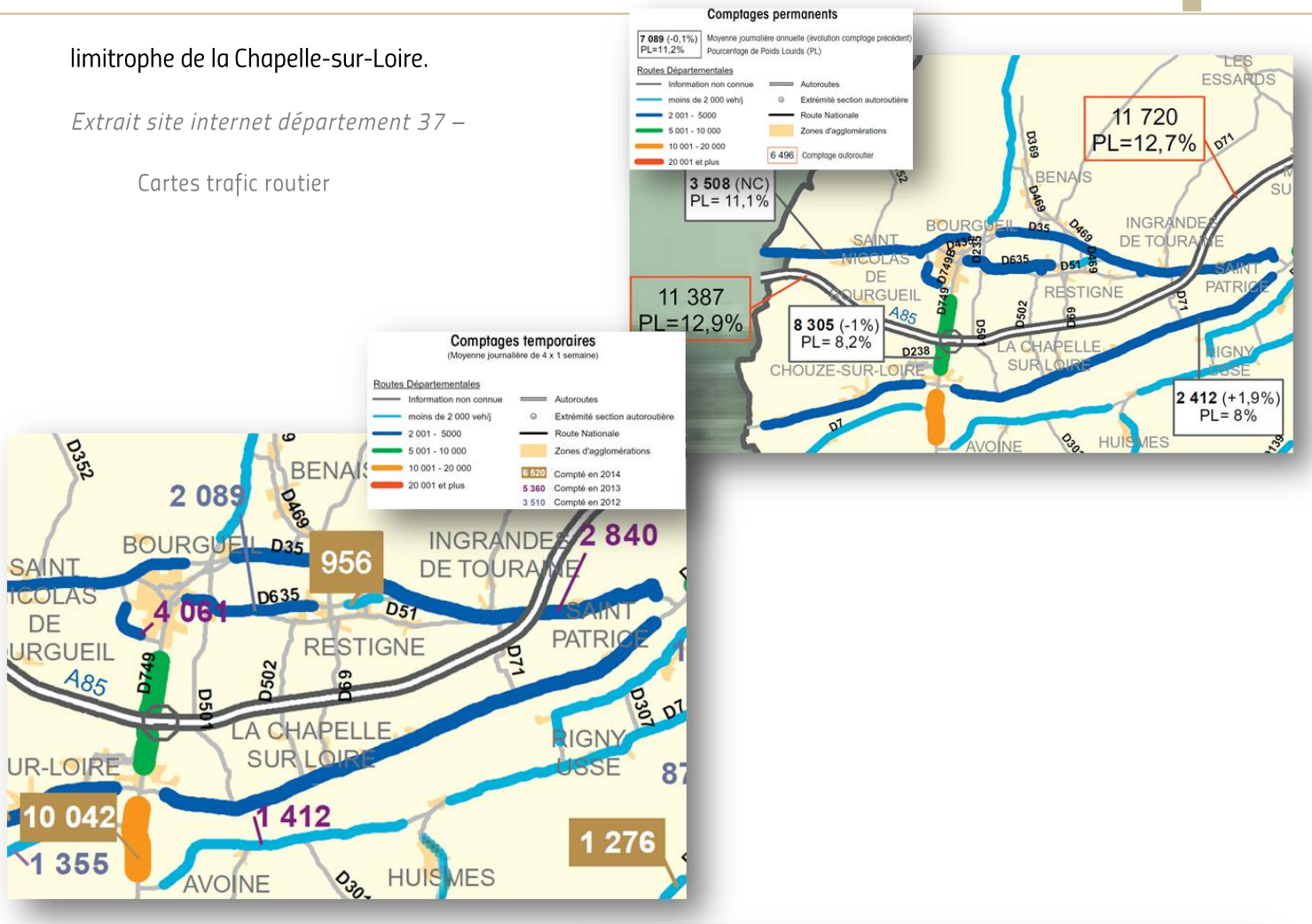
- La RD 69 qui traverse la commune dans le sens nord-sud et permet la desserte de la commune

Routes	Trafic en 2014
RD 635	2089 dont 5,4% de PL
RD 51	956
A85	11 387 dont 12,9% de PL
RD35	3508 À l'ouest de Bourgueil / 2840 à l'est d'Ingrandes de T

limitrophe de la Chapelle-sur-Loire.

Extrait site internet département 37 –

Cartes trafic routier



8.5 Le transport collectif : le réseau Fil Vert

La commune de Restigné est desservie par le réseau de desserte de cars Fil Vert du Conseil Départemental.

Un arrêt de desserte est positionné dans le centre bourg desservi par la ligne N2 en direction de Bourgueil et Langeais.

En semaine, on compte 3 arrêts le matin et 3 arrêts le soir, correspondant au cadencement des actifs ou scolaires.



Extrait site internet département 37 – Carts réseau Fil Vert

Cars Touraine Fil Vert

Renseignements : www.cg37.fr

Bourgueil > Langeais

	Du lundi au vendredi
Bourgueil La Poste	7h35
Restigné Centre	7h42
Langeais Collège	8h15

Langeais > Bourgueil

	Lundi, mardi, jeudi et vendredi	Mercredi
Langeais Collège	16h50	12h40
Restigné Centre	17h18	13h08
Bourgueil La Poste	17h25	13h15

Extrait site internet commune

En outre, un système de Transport à la demande (TAD) a été mis en service afin de compléter l'offre de transports collectifs ferroviaires et car. Ainsi des liaison sont proposées en direction de Bourgueil et de Port Boulet (gare SNCF) permettant une inter-modalité avec le train.

La réservation doit se faire la veille pour le lendemain pour un tarif modéré de 2,40 € par trajet.

Service de transport à la demande pour aller à Bourgueil et à la gare de Port Boulet

Ce service de transport à la demande est ouvert à tout public, y compris aux personnes à mobilité réduite. Il fonctionne tous les jours sauf le samedi après-midi, le dimanche et les jours fériés, de 9h à 12h et de 13h à 19h.

La prise en charge se fait directement à domicile vers des points d'arrêts prédéterminés, à :

* **Bourgueil** : Place Hublin, Mail Orye, La Vilatte, avenue Jean Causeret, patinoire et avenue du Général de Gaulle
* **Port Boulet** : gare SNCF (hormis pour la commune de Bourgueil)

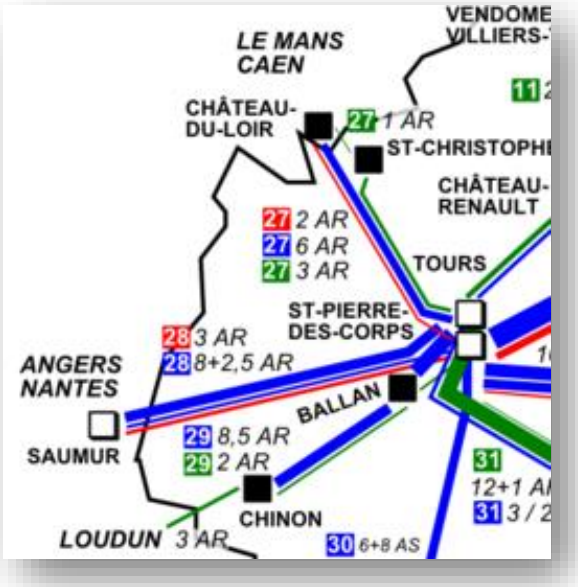
Ce service est soumis à une réservation préalable, au plus tard la veille jusqu'à 18h, au n° vert suivant : **0 800 123 037**

Le tarif en vigueur est celui du réseau Touraine Fil Vert : **2,40 € le trajet.**

Extrait site internet commune

8.6 Le réseau ferré





La voie ferrée Nantes / Angers / Saumur / Tours passe au sud du territoire communal.

La gare la plus proche avec guichet est située au nord du village de Port Boulet. 4ème gare du département après Saint Pierre des Corps Tours, Loches et Chinon, elle assure la liaison du fret et des passagers entre Tours et Saumur, mais aussi Angers, Nantes Thouars et Bressuire.
Cette ligne n° 28 compte une dizaine d'arrêts quotidiens à la gare de Port Boulet.
L'affluence de son attractivité a nécessité il y a peu une extension de son parking voitures afin de permettre l'accueil d'une petite centaine de véhicules, outre le parking vélo.
Pour autant, l'intermodalité reste limitée puisqu'aucune liaison n'est mise en place avec le réseau Fil Vert du département.

Une liaison s'opère avec la ligne A du réseau Sitravel vers Chinon ou par transport à la demande vers Bourgueil.

(Nantes) ➔ (Angers) ➔ SAUMUR ➔ TOURS

Les horaires de cette fiche sont communiqués à titre indicatif (document non contractuel) ; ils sont établis à la date d'impression et susceptibles d'évoluer au cours de la période d'application. Nous vous invitons à consulter les services d'information à votre disposition avant d'entreprendre votre voyage, en particulier lors des veilles de fêtes, jours fériés et vacances scolaires.

Transporteur	TGV	TER	TER	TER	TER	TER	INTERCITÉS	TER	TER	INTERLOIRE	INTERLOIRE	TER	CAR	INTERLOIRE	TER	INTERCITÉS	TGV	TER	TER	TER	TER	TER	INTERCITÉS	TER	TER	TER	INTERLOIRE	TER	INTERLOIRE	INTERLOIRE	INTERLOIRE	TER
Numéro de circulation	5304	860152	860120	860154	863702	860122	4402/3	860156	860158	860002	860004	860126	42820	860006	860128	4406/7	5328/29	860130	860160	860166	860170/ 863714	860112	14408	860134	860114	860172	860012	860116	860014	860018	860016/ 20	860176/ 77/80
Jours de circulation	Lun	Mar à Ven	Lun	Lun à Sam	Lun à Ven	Lun à Ven	Sam	Sauf Sam	Sam	Lun à Ven	Sam et Dim	Lun à Ven	Lun à Ven	Lun à Ven	Tous Les Jours	Dim	Lun à Ven	Ven	Dim	Sam	Sauf Sam	Lun à Jeu	Ven Dim	Sam Dim et Fêtes	Lun à Ven	Dim	Lun à Ven	Dim	Sam	Dim	Sam et Dim	Dim
Renvois	RESA											1	2				RESA												3	4	5	
NANTES (D)	**04.53**						**06.22**			**07.13**	**09.16**			**11.18**		**13.47**	**14.54**					**16.15**	**16.18**		**16.52**		**18.18**	**18.45**	**20.17**	**20.17**	**20.25**	**22.14**
ANGERS ST LAUD (D)	**05.33**		**05.46**			**06.35**	**07.04**			**08.00**	**10.01**	**10.53**		**12.01**	**12.53**	**14.29**	**15.33**	**15.51**				**17.00**	**17.00**	**17.35**	**17.50**		**19.01**	**19.32**	**21.03**	**21.02**	**21.14**	**22.58**
SAUMUR (Rive Droite) (D)	**05.58**	**06.08**	**06.08**	**06.27**	**06.54**	**07.08**	**07.27**	**08.05**	**08.07**	**08.22**	**10.23**	**11.27**		**12.22**	**13.27**	**14.52**	**15.57**	**16.27**	**16.25**	**16.27**	**17.06**	**17.22**	**17.24**	**18.08**	**18.15**	**18.48**	**19.24**	**19.55**	**21.24**	**21.23**	**21.38**	**23.20**
Port-Boulet		06.19	06.19	06.38		07.18		08.16	08.18			11.37	11.13		13.37			16.37	16.36	16.38	17.17			18.18	18.25	19.00		20.06				
La Chapelle-sur-Loire				06.43								11.42			13.42			16.42	16.41	16.43												
St-Patrice				06.49								11.48			13.48			16.48	16.47	16.49												
Langeais		06.31	06.31	06.56		07.29		08.28	08.30			11.55	11.45		13.55			16.54	16.54	16.56	17.30			18.30	18.37	19.14		20.19				
Cinq-Mars-la-Pile		06.36	06.36	07.01		07.34		08.32	08.35			12.00	11.53		14.00			16.59	16.58	17.01	17.35			18.35	18.42	19.19		20.23				
Savonnières				07.07								12.06			14.06			17.05	17.04	17.07												
St-Genouph				07.11								12.10			14.10			17.09	17.09	17.11												
St-Pierre-des-Corps (SNCF) (A)	06.28	06.48	06.48		07.29		08.26			08.51	10.54			12.57		15.49	16.27					17.54	17.55			19.32	19.56		21.54	21.54	22.16	
TOURS (SNCF) (A)		**07.00**	**07.00**	**07.20**		**07.47**	**08.00**	**08.46**	**08.49**			**12.18**	**12.20**		**14.19**	**15.24**		**17.17**	**17.17**	**17.20**	**17.49**	**18.05**	**18.07**	**18.48**	**18.54**	**19.49**		**20.38**				**23.51**

9.LA CONSOMMATION D'ESPACE

Rappel du projet de développement du PLU de 2004 :
Une rythme de croissance annuelle moyen de 0,46% soit environ 6 habitants supplémentaires par an. Les besoins en matière de constructions neuves ont été estimés à une trentaine d'unités en retenant une densité de 10 à 12 logements par ha. Ainsi la croissance urbaine pouvait générer une consommation d'environ 4 ha sur les 10 ans à venir plus 1 ha pour les espaces communs.
⇨ La commune avait acté 7,5 ha de surfaces urbanisables à court terme et 6ha de réserves foncières

Quel bilan de la consommation d'espace depuis 2005, soit sur une décennie ?

- Un bilan global pour l'habitat de 114 915 m² soit 11 ha depuis la modification n°1 du PLU de 2005 pour 52 nouvelles habitations et de 54 893m² soit 5ha pour l'activité économique
- Une moyenne de 2 000m² à 2 200 m² par construction

✓ Par conséquent une consommation foncière globale qui rentre dans les prévisions et estimations du PLU de 2004.

✓ Des constructions de très grands terrains, notamment sur la partie Nord avec 2 terrains avoisinant les 5000m², qui viennent impacter le bilan foncier.

✓ L'absence de maitrise du développement puisque ce dernier s'est principalement réalisé sous une forme diffuse

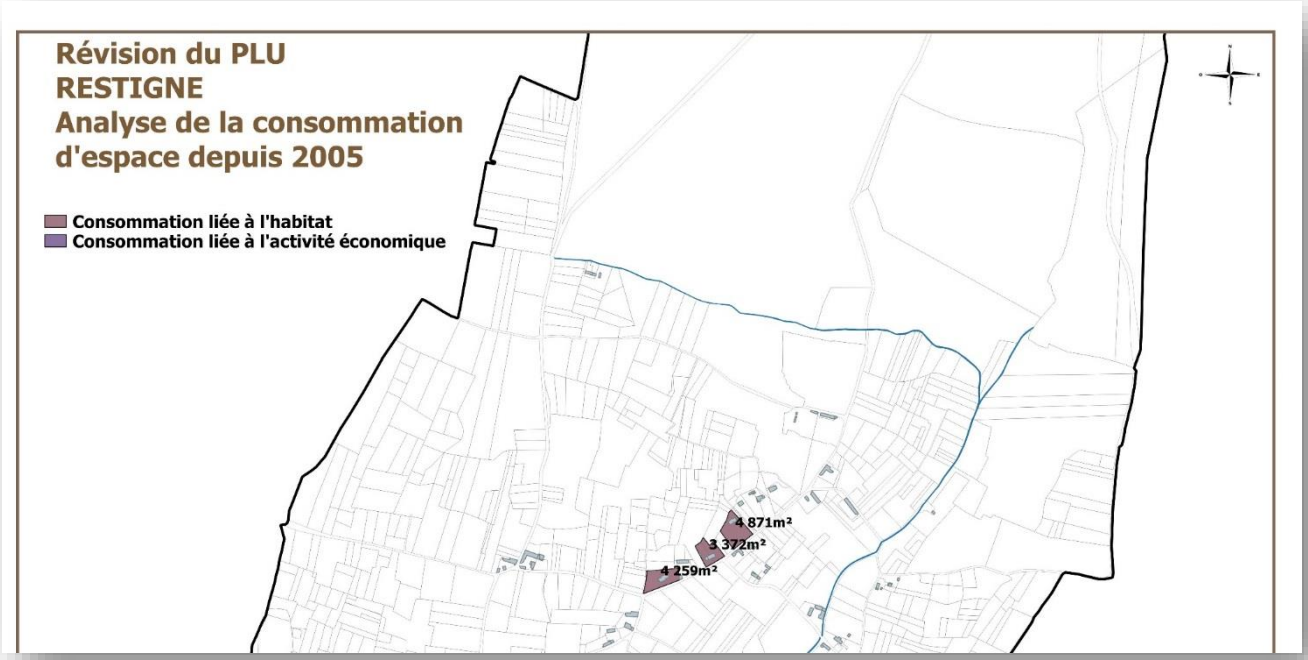
Un objectif de faire mieux se traduit en l'occurrence par une baisse de la consommation foncière globale mais par une amélioration « qualitative » de cette dernière en jouant sur les paramètres suivants :

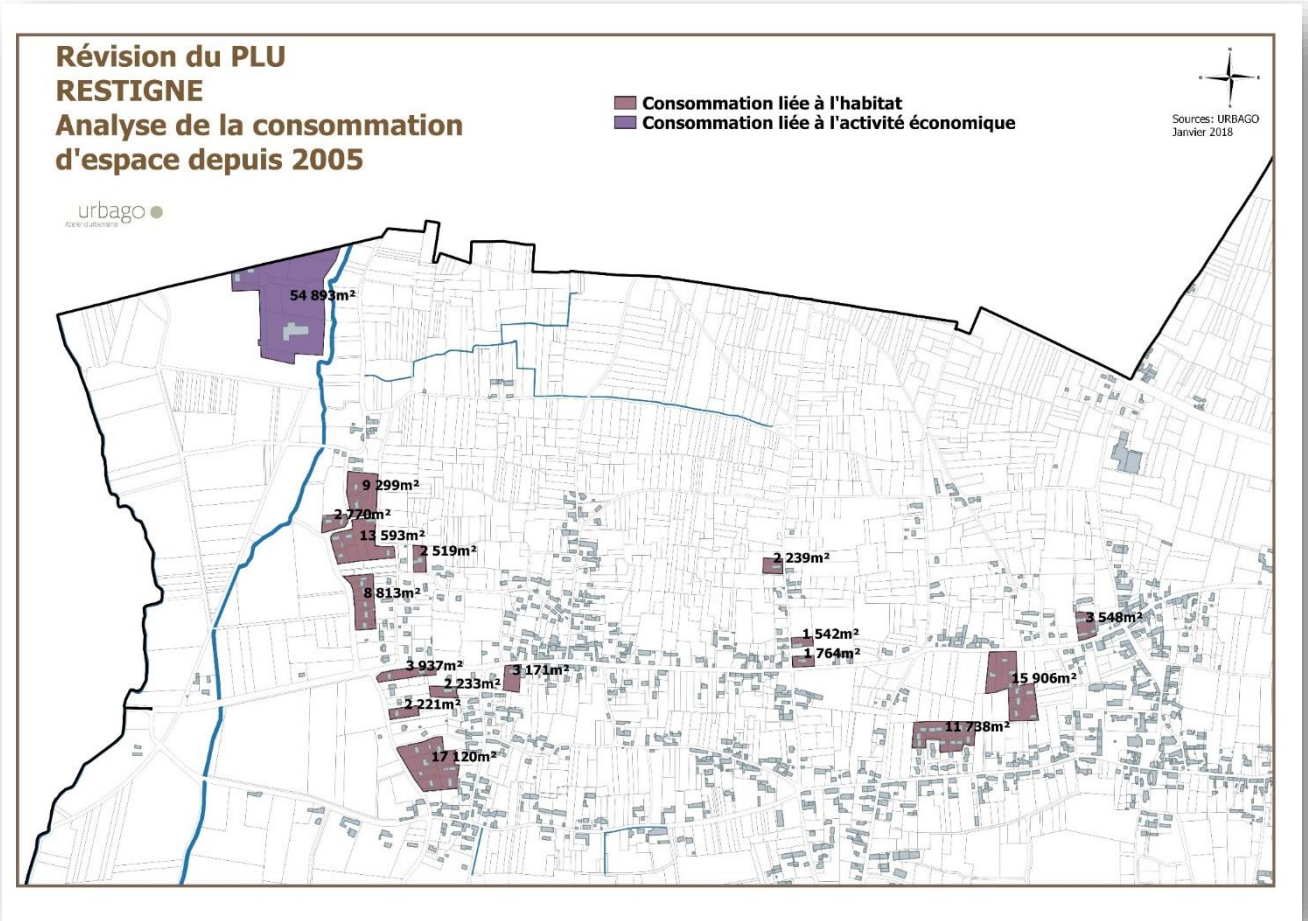
- mixité urbaine et des offres de tailles de terrains et de typologies de logements

- en augmentant un peu la densité et en visant la diminution des tailles des terrains

- En favorisant les opérations maîtrisées avec une qualité de traitement des aménagements

Les cartes ci après sont une synthèse cartographique de cette analyse basée sur une comparaison, entre le PLU de 2005 et le cadastre de 2018.


Révision du PLU
RESTIGNE
Analyse de la consommation d'espace depuis 2005
Consommation liée à l'habitat
Consommation liée à l'activité économique
4 871m²
3 372m²
4 259m²


Révision du PLU
RESTIGNE
Analyse de la consommation d'espace depuis 2005
Consommation liée à l'habitat
Consommation liée à l'activité économique
Sources: URBAGO
Janvier 2018
urbago
54 893m²
9 299m²
2 770m²
13 593m²
2 519m²
8 813m²
2 239m²
1 542m²
1 764m²
3 548m²
3 937m²
3 171m²
2 233m²
2 221m²
15 906m²
11 738m²
17 120m²

TROISIEME PARTIE : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

10. EXPRESSION DES ENJEUX ET SCENARII

Le choix d'un scénario de développement communal :

Généralement, le choix d'un scénario s'opère sur la base des évolutions passées, notamment pour établir une hypothèse « au fil de l'eau ». Or, en ce qui concerne Restigné, les évolutions démographiques ont été très contrastées :

- 1999/2009 : perte de population avec un taux de croissance moyen annuel de -0,25%
- 1999/2014 : croissance nulle avec 1225 habitants
- 2009/2014 : gain de 6 habitants par an, taux de croissance annuel de 0,5% -2,5% sur la période.

Au-delà du constat, la commune veut impulser un souhait de relance de sa croissance, de maintien de sa structure par âge voire de rajeunissement, et de diversification de son offre foncière et immobilière afin d'assurer l'équilibre d'usage et de fonctionnement de ses équipements publics – école, cantine notamment dans lesquels Restigné a investi et continue d'investir.

Cette politique doit bien sûr pouvoir être justifiée – contexte économique local (proximité de la centrale électrique d'Avoine, ZA intercommunale de Benais – Restigné ; proximité des 2 gares de La Chapelle et de Port Boulet, poursuite de la revalorisation du centre bourg, etc.

Pour répondre à la volonté communale de relancer son développement démographique et urbain, un scénario a été étudié sur la base de l'évolution du parc de logements.

Ainsi, 2 scénarii ont été étudiés et présentés aux élus afin qu'ils puissent en débattre et opérer un choix pour l'avenir…

❖ Scénario étudié sur la base de la croissance démographique : Estimation des besoins en termes de développement urbain pour les 10 ans à venir :

Base d'un taux de croissance médian à 0,5 % / an enregistré entre 2009 et 2014

↓

Sur une base de population de 1225 habitants en 2014 soit environ
Soit sur 10 ans à 2028, + 60 habitants
(poids total d'environ 1285 habitants)

À raison de 2,3 personnes par ménage
Besoin théorique de 25 à 30 logements

Des enjeux de densité urbaine, de mixité urbaine et sociale et de qualité d'aménagement

↓

Un objectif de densité à redéfinir par rapport au dernier PLU (10/12 logements / ha)…
Avec un objectif moyen global de 12 à 15 logements/ha, besoin en surface théorique de 2 à 2,5 ha pour le logement

❖ Scénario étudié sur la base de l'évolution du parc de logements : Estimation des besoins en termes de développement urbain pour les 10 ans à venir :

42 logements nouveaux construits entre 2008 et 2017

↓

Soit entre 4 à 5 nouveaux logements par an outre les évolutions internes au parc résidentiel – mouvements de desserrement, rotation à l'intérieur du parc, évolution de la vacance…

Cette projection correspondrait pour les 10 ans à venir à un **besoin théorique de 40 à 50 logements nouveaux**

Des enjeux de densité urbaine, de mixité urbaine et sociale et de qualité d'aménagement se posent.

↓

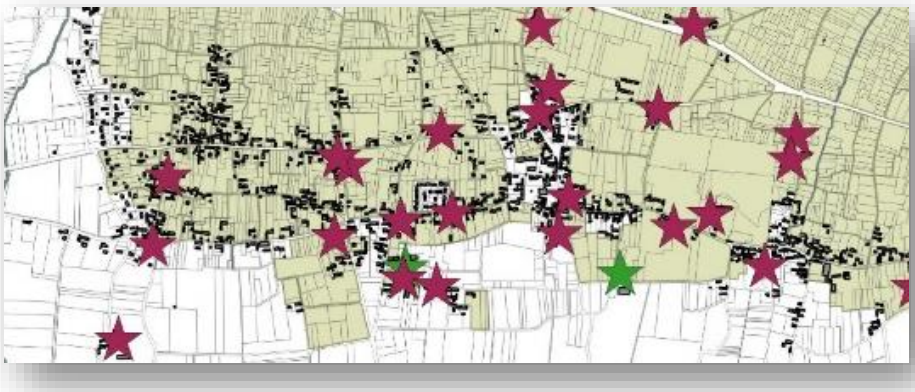
Un objectif de densité à redéfinir par rapport au dernier PLU (10/12 logements / ha)…

Avec un objectif moyen global supérieur établi de 12 à 15 logements/ha en fonction des espaces, générant un besoin en surface théorique de 3 à 4 ha pour le logement.

C'est ce dernier scénario qui a été retenu.

Pour y répondre, une stratégie de production de logements qui est alimentée par plusieurs leviers :

a/ D'abord en comblant les « dents creuses » et « espaces creux » retenus sur la base de critères objectifs et en tenant compte des limites de la zone AOC omniprésente dans le bourg ainsi que de la limite de la zone inondable.



Périmètre de la zone AOC dans le bourg et situation des exploitations viticoles

Des critères objectifs ont été étudiés pour retenir ou non les ‹ dents creuses › comme potentiel constructible de demain

Il s'est agi d'adopter une définition objective des dents creuses afin de pouvoir les expliquer à la population et de justifier les choix faits

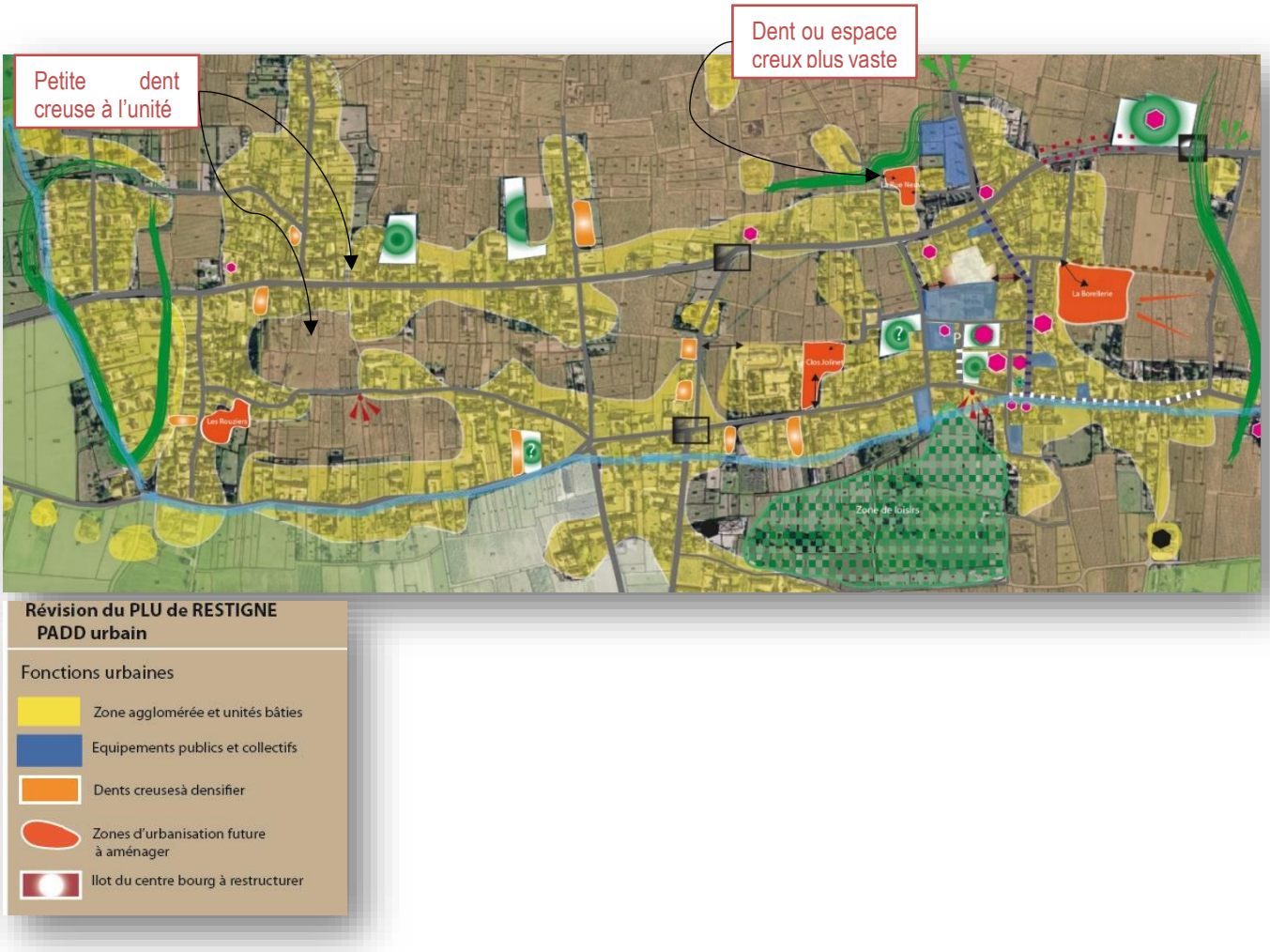
Les critères étudiés par les élus pour sélectionner ou non une dent creuse :

- Se situer dans la zone agglomérée de Restigné à l'exclusion des villages (Lossay) hameaux ou écarts, entourée de part et d'autre pas des constructions existantes
- Etre doté d'une Accessibilité sécurisée – ex : visibilité bonne, absence de talus, ou de virage , etc.
- Avoir une bonne intégration paysagère et urbaine à assurer par la mise en place de règles particulières
- Vérifier l'absence de sensibilité écologique et/ou paysagère à vérifier – ex : présence de boisements, parcs, considération de la zone AOC, zone humide connue, etc.
- Prendre en compte de la présence de risque et/ou de Servitude d'utilité publique – zone inondable, risque éboulement, cavités, remontée de nappe, ruputre de barrage, etc.
- Exclure les jardins présentant un intérêt paysager qui seront préserver en tant que tel au titre du patrimoine communal – clos de murs, et/ou végétation qualitative , parcs, et/ou présence d'arbres remarquables
- Ne pas constituer une gêne ou une nuisance pour l'activité agricole ou viticole
- Facteurs d'exclusion = La configuration de la parcelle trop petite, trop profonde ou trop étroite ; Les jardins privatifs latéraux ou arrières sans accès direct depuis la voie publique n'ont pas été retenus.

Il conviendra le moment venu de vérifier en surplus la capacité de desserte par les réseaux primaires – eau potable, électricité.

Sur cette base de travail, 2 grandes catégories de dents creuses ont été identifiées :

- Les petites unités directement desservies et accessibles depuis la voirie existante et qui peuvent faire l'objet d'un découpage direct pour être constructibles. Une orientation d'aménagement et de programmation écrite pourra être définie. Elles seront classées en zone urbaine.
- Les espaces plus vastes et plus profonds qui doivent être aménagés pour être urbanisables, avec proposition de définition d'une OAP graphique.



❖ Les petites unités directement desservies et accessibles

L'étude de recensement des dents creuses a permis de recenser une dizaine de sites pour un total d'environ 1ha.

Considérant une densité moyenne de 10/12 logements /ha, elles représentent une capacité de 10 à 12 logements répartis dans l'ensemble du bourg à l'exclusion des secteurs trop éloignés de la centralité, de ses commerces services et équipements. Ainsi les secteurs comme rue de Noiret et Lossay n'ont pas été étudiés par principe, refusant leur densification.

Les jardins présentant un intérêt patrimonial et identitaire – parc boisé, clos ou non de murs, ensemble paysager remarquable – ont avant tout été considérés pour leur valeur paysagère, et n'ont donc pas été retenus dans le cadre du recensement des dents creuses.

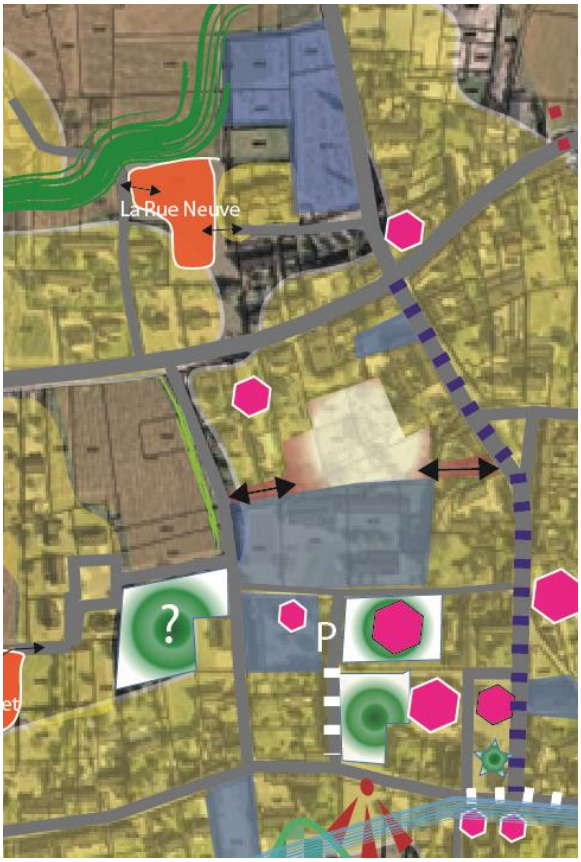
❖ Les espaces « creux » potentiel de densification et restructuration urbaine

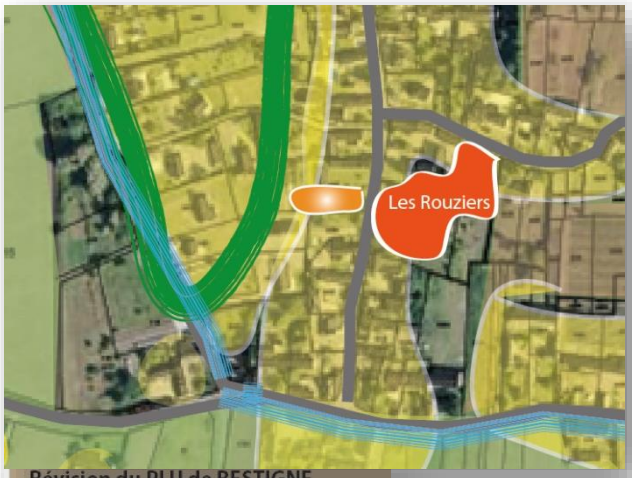
2 Espaces d'une superficie plus importante présentent des enjeux différents :

- Le secteur de la Rue Neuve en frange Est du cimetière d'une surface d'environ 4400 m² permettra de finaliser le petit lotissement existant au sud du cimetière. Un accès direct depuis le parking pourra être

étirée tout comme depuis la rue Neuve. Ce site vient s'appuyer sur des vignes qui en constituent la limite nord. Elle pourra permettre l'accueil de logements individuels mais aussi de maisons de bourg. Elle correspond à un potentiel de 6/7 logements.

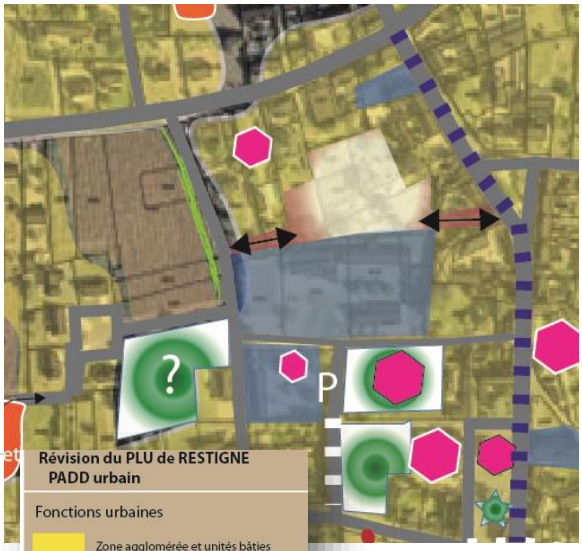
- Le secteur des Rouziers en extrémité ouest du bourg comprend une enveloppe de 3580 m² environ bénéficiant d'une desserte double par les rues des Pressoirs et de La Chalopinière. Ce potentiel de 5 logements environs devra composer avec une végétation en place susceptible d'apporter une valeur ajoutée aux futures habitations.





- L'Ilot du centre bourg, une poche de restructuration urbaine

Un ilot dans le centre bourg en appui nord de l'école, repose sur des fonds de jardins. Il représente une surface approximative de 6000 m². Il présente l'opportunité à la fois de densifier et restructurer le cœur de bourg, revêtir un potentiel de réaménagement et d'accès pour l'école. Il pourra aussi établir une jonction entre la Grand Rue et la rue de Vau Précieux. Pour autant le périmètre précis ainsi que le programme restent à définir suivant une étude



opérationnelle. Quelques logements pourraient être créés.

Cette poche renforcera les actions de la mairie en vue d'une consolidation de l'attractivité du centre bourg à l'appui de la requalification de la Grand Rue sur ce tronçon.

➔ *Soit une capacité totale pour les dents creuses ou espaces creux de 24/27 logements*
L'analyse de l'investissement réel des dents creuses par les particuliers sur le territoire communal, révèle un taux de rétention à déterminer, qu'il est possible de prendre en compte considérant : Une absence totale de maîtrise du foncier et de la mise en œuvre dans le temps des opérations par la collectivité. + La mise en œuvre d'Orientations d'aménagement et de programmation de ‹ principe › sur l'organisation et la qualité attendue sur les ‹ dents creuses ›

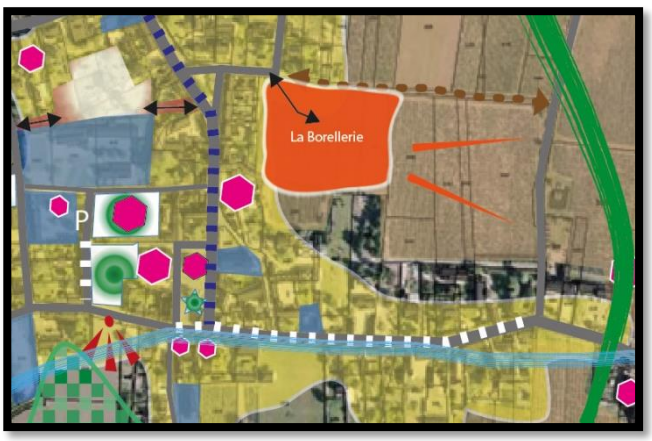
b/ En offrant une capacité d'urbanisation future pour l'accueil de logements neufs diversifiés sous formes de petites enveloppes réparties dans le bourg - primo accédants, personnes âgées. Il convient de préciser qu'au-delà de l'enveloppe du centre bourg, aucune capacité de construction neuve n'est envisagée.

❖ Le Clos Jolinet Ouest

Justification : la zone en question se situe en pleine zone agglomérée en frange ouest du centre bourg.

Son urbanisation permettra de faire la jonction entre les lotissements existants dits du Clos Jolinet et de créer une continuité urbaine cohérente. Des accès potentiels vers la rue Basse mais aussi depuis l'impasse du Clos Jolinet sont envisageables. Elle recouvre une parcelle platée en vigne mais qui se trouve aujourd'hui complètement enclavée dans le tissu urbain.

Programme potentiel d'une surface d'environ 6000 m², le site peut accueillir environ 9 logements.



❖ La Borellerie

Justification : le secteur se situe en limite Est de la zone agglomérée Mais à proximité immédiate du centre bourg

Cette urbanisation vient étoffer ce dernier sur sa rive Est et redonne une forme plus équilibrée du tissu urbain par rapport à la centralité. Il s'agit d'un

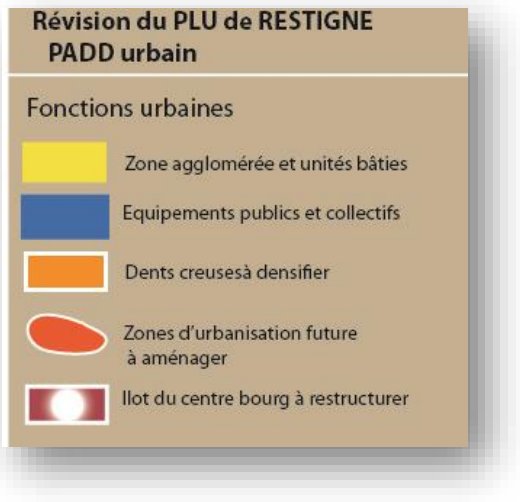
potentiel à court, moyen terme de 1,2 ha mais aussi à plus long terme au-delà du présent PLU jusqu'à la rue du Petit Bondieu.

Objectif = donner de l'épaisseur au centre bourg

Un accès principal sera à réaliser depuis la rue du Petit Bercy dans un premier temps.

Cette dernière pourra conserver un statut intermédiaire de cheminement doux jusqu'à rejoindre la rue du Petit Bondieu

Programme potentiel de 18 logements environ



c / En autorisant un reprise avec changement de destination du patrimoine rural bâti en zone agricole ou naturelle pour une vingtaine de bâtiments recensés.

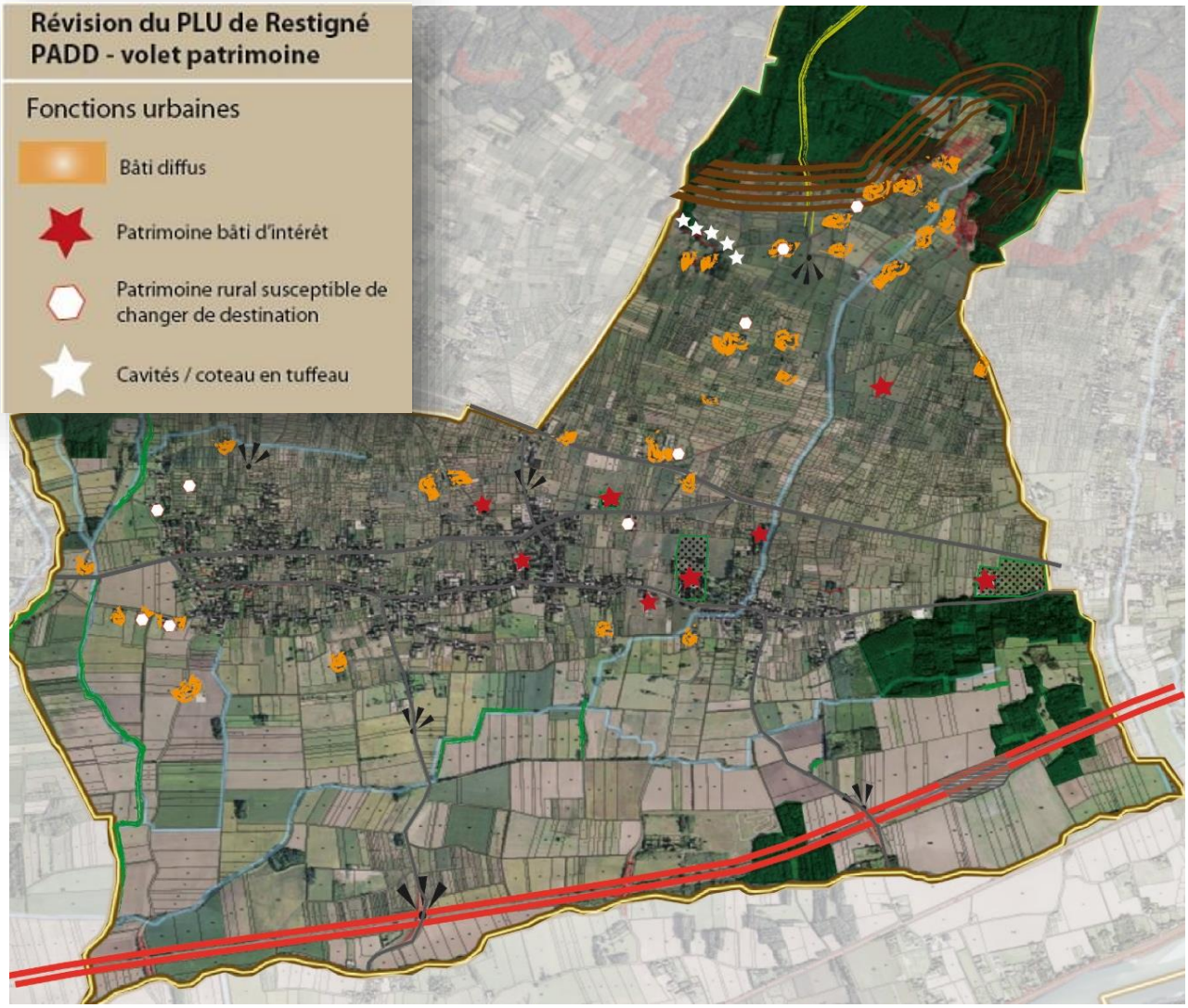
Un potentiel mesuré de changements de destination des anciens bâtiments agricoles…

➔ Bâti visé : les granges, hangars en pierre qui seront inscrits en zone agricole ou naturelle et qui présentent un intérêt architectural, d'une surface et d'une hauteur suffisantes

➔ Objectif : leur permettre de changer de destination vers un habitat, un hébergement de loisirs, une annexe, etc. / réaffectation d'un patrimoine qui ne sera pas délaissé

➔ Conséquences : un potentiel d'une vingtaine de bâtiments recensés susceptibles de changer de destination car entrant dans les caractéristiques d'un patrimoine bâti en zone rurale

Mais un taux de rétention assez important qui peut être appliqué soit ¼ avec une capacité réelle estimée à 5 unités.



En synthèse du potentiel de développement en matière d'habitat :

1/ LES DENTS CREUSES ET ESPACES CREUX
Une capacité 24/27 logements

2/ LES EXTENSIONS URBAINES
une capacité de 27 logements

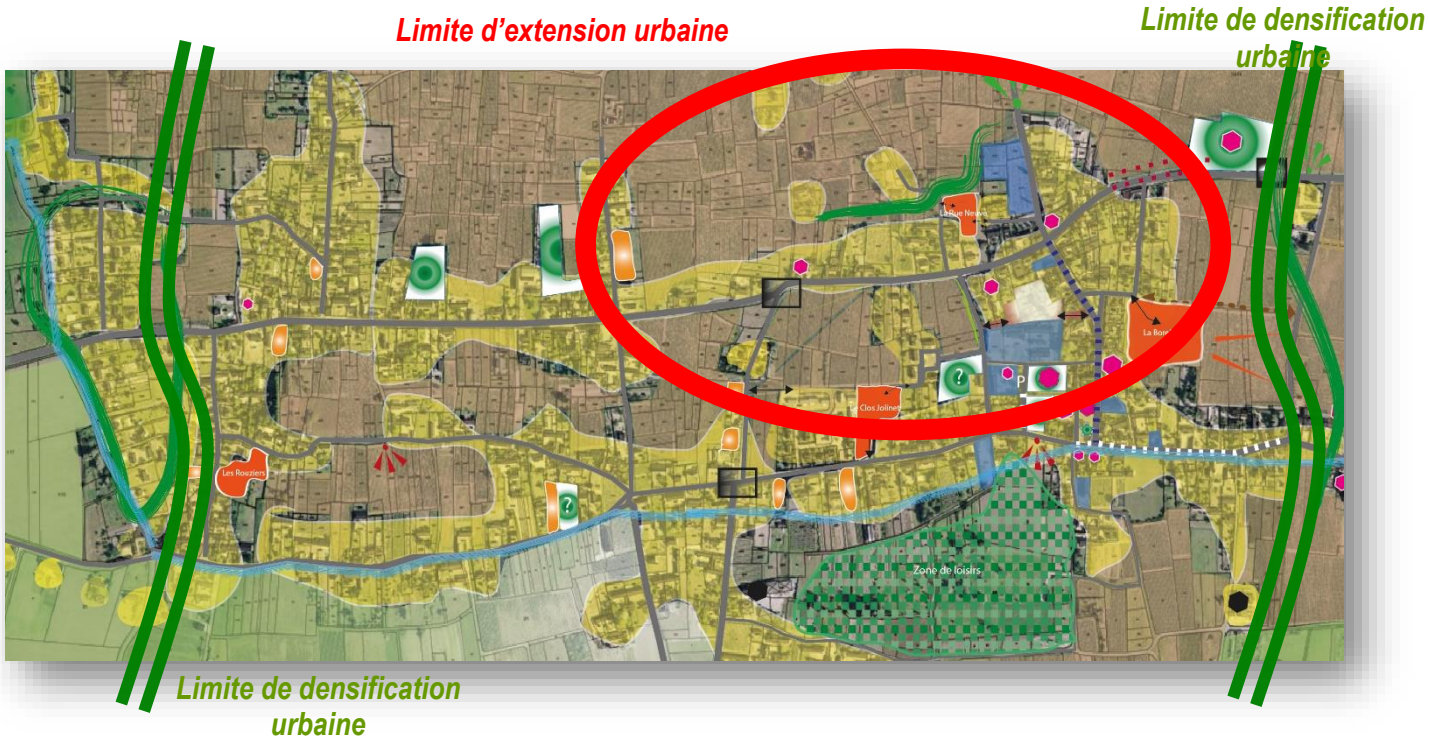
3/ LA CAPACITE DE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ANCIENNES GRANGES
Une VINGTAINE de bâtiments

➔Soit une capacité totale de 56 à 60 logements alors que les besoins estimés d'après le taux de croissance arrêté est de l'ordre de 40 à 50 logements

Au-delà de l'enveloppe du centre bourg, aucune nouvelle possibilité de construction neuve et de densification de l'existant ou d'extension du tissu urbain n'est envisagée. Il s'agit ainsi de tendre vers une plus grande compacité du bourg doté de capacités internes de développement en venant combler dents creuses et espaces creux. 2 limites sont envisagées :

- Le respect de la périphérie du bourg pour le comblement des dents creuses, à savoir le hameau de Lossay et les extensions ouest de Noiret / Les Epiots
- Le respect des limites du centre bourg pour permettre une densification plus importante au travers des espaces creux et extension vers des zones à urbaniser.

Il s'agit de renforcer la continuité urbaine au sein du village principal mais aussi de limiter les distances de déplacements et de recentrer les lieux de vie autour des commerces / services et équipements du bourg. Les déplacements doux ne s'en trouveront que plus accessibles.



❖ Quelle considération de la vacance ?

Le taux de vacance fort (70 unités) d'après les chiffres INSEE reste à relativiser. En effet, d'après une vérification communale menée auprès de Véolia, les compteurs d'eau déclarés fermés ou inactifs s'élèvent en 2018 à 40 sur le territoire communal. Ce qui revient à un taux de vacance réel de l'ordre de 5,9%, ce qui s'avère être une proportion modérée.

Dès lors, la commune compte sur son projet urbain pour favoriser la reprise du logement vacant : poursuite de l'aménagement de la traverse d'agglomération, opération cœur de bourg, possilité de changement de destination du bâti en zone rurale.

❖ Quelle diversité de production ?

- Assurer la mixité des formes urbaines pour répondre au besoin d'accueil d'une population diversifiée – primo-accédants, seniors notamment en proposant des produits situés dans le centre bourg à proximité immédiate des commerces services et équipements
- Assurer le maintien proportionnel de l'offre en logements locatifs sociaux par rapport à la croissance du

parc de logements en fixant un taux de production dans les futures opérations de plus de 10 logements

11. QUELLE PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE :

UNE DIVERSITE A PROTEGER AU TITRE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ARTICLE L.151-19 ET 23 DU CU

Il s'agit d'assurer la protection du patrimoine bâti et végétal au travers d'une identification thématique de ce dernier, afin de le préserver des évolutions ou d'encadrer ces dernières.

- Préserver le petit et grand patrimoine qui jalonne la commune
- Patrimoine végétal et naturel ex : quelques haies dans la vallée, arbres isolés remarquables, parcs ou jardins d'intérêt du bourg et des hameaux, etc.
- Patrimoine bâti et édicules ex : le village remarquable de Lossay ; les alignements bâtis de la rue Basse ou de Lossay ; les bâtiments remarquables – châteaux, parcs et, clos, maisons de maître, dîme, ancien presbytère, église, corps de ferme, registre de murs, etc.

Maintenir les coupures vertes garantes de l'identité du territoire et de la lecture des unités urbaines = un outil pour stopper l'étalement urbain

- Préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage ondulant des vignes
- Protéger le massif forestier nord ses clairières et ses zones humides

12. QUEL OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ?

RAPPEL

- Un bilan global pour l'habitat de 114 915 m² soit 11 ha depuis la modification n°1 du PLU de 2005 pour 52 nouvelles habitations et de 54 893m² soit 5ha pour l'activité économique
- Soit une moyenne d'un peu moins de 1 ha par an
- Une surface moyenne de 2 000m² à 2 200 m² par construction

❖ Des OBJECTIFS QUANTITATIFS à fixer :

- Un PREVISIONNEL DE CONSOMMATION GLOBALE QUI AVOISINE LES 4HA – pour les dents creuses environ 25 logements pour 1000 m² par logement soit un total de 2,5 ha ; pour l'extension urbaine 1,8ha
- Soit une moyenne sur 10 ans de 0,4 ha / an soit une division par 2,5 la consommation d'espace
- Une surface moyenne de 770 m² par construction

❖ Des OBJECTIFS QUALITATIFS à définir

Un objectif de faire mieux se traduit en l'occurrence par une baisse de la consommation foncière globale mais par une amélioration « qualitative » de cette dernière en jouant sur les paramètres suivants :

- mixité urbaine et des offres de tailles de terrains et de typologies de logements
- en augmentant un peu la densité et en visant la diminution des tailles des terrains
- En favorisant les opérations maîtrisées avec une qualité de traitement des aménagements au sein du bourg

13. QUELS ENJEUX EN MATIERE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT COMMERCIAL ET DE LOISIRS ?

- Poursuivre la qualification et l'aménagement de la zone de loisirs afin de conforter au sein de son enveloppe sa vocation sportive et de loisirs
- Améliorer l'accessibilité et le parking autour de l'école en supprimant les garages existants et en créant un parking
- Créer un nouvel accès depuis le nord – ilot centre bourg – avec un nouveau parking de mutualisation des besoins en centre bourg
- Finaliser les travaux d'aménagement de la traverse du bourg – sur la Grand Rue entre les rues des Ecoles et de Bourgueil

14. QUELS ENJEUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ?

- Finaliser l'aménagement de la ZA Benais / Restigné dans un milieu naturel sensible – boisement, zone humide
- Favoriser le développement touristique – hébergements, restauration, promenade / En zone dédiée comme en milieu agricole ?
- Poursuivre la priorité à l'économie agricole et viticole en limitant strictement toute nouvelle construction de tiers dans les zones agricoles, et naturelles mais aussi dans les hameaux et écarts considérés comme extérieurs au bourg
- Permettre la diversification des activités agricoles en complément et lien avec cette dernière – tourisme à la ferme, vente directe, etc.
- Autoriser l'extension des activités isolées ?

15. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

15.1 Préserver et améliorer le cadre environnemental de la commune

15.1.1 PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT SE VOULANT DURABLE ET PRENDRE EN COMPTE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La durabilité du projet de la commune repose essentiellement sur un développement raisonnable, et surtout sur l'amélioration de sa compacité face à un développement des dernières décennies, basé sur l'étalement et la diffusion du bâti sur le pourtour de l'agglomération et des hameaux de FOGEROLLES et LOSSAY. La compacité possède les avantages suivants :

- Réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles permettant la préservation des espaces naturels et leurs différents rôles, les boisements par exemple dont le rôle de production d'oxygène et de dépollution a été démontré, et de l'activité agricole réduisant (discrètement) les besoins en importation notamment
- La réduction des déplacements véhiculés avec un développement au plus proches des équipements, commerces et services, limitant la pollution liée à ces derniers
- La requalification de certains secteurs permettant la production de nouveaux aménagements et bâtiments plus performants au niveau de la déperdition énergétique
- Revoir les politiques de gestion des ressources naturelles – trouver des alternatives à l'utilisation de ressources fossiles
- Limiter l'imperméabilisation du territoire et l'encadrer dans des secteurs précis permettant de mettre en place une gestion des eaux pluviales
- Poursuivre le développement des continuités douces, permettant de relier le centre bourg, les équipements, commerces et services sans avoir recours au véhicule

Le PADD de la commune de RESTIGNE s'inscrit dans recherche de compacité urbaine alors que le tissu est doté de nombreuses dents creuses plus ou moins vastes.

Cette compacité est mise en œuvre au travers du schéma de développement suivant :

- D'abord restructurer les entités urbaines sur elles-mêmes notamment en remplissant les vides urbains, les dents creuses identifiées dans le respect de la zone AOC et de la présence des vignes

- Puis permettre une extension mesurée et maitrisée sous forme de plusieurs petites zones, permettant notamment de programmer la création de logements dans leur rythme et diversification.

Il permet de limiter l'extension urbaine en densifiant les enveloppes urbaines identifiées. C'est dans cette logique que le PADD ne prévoit pas la densification des dents creuses en dehors de l'enveloppe du bourg, sur les hameaux de Fougerolles et de Lossay entre autre.

La compacité se traduit aussi par la déclinaison d'un objectif moyen global supérieur établi de 12 à 15 logements/ha en fonction des espaces – dents creuses, zones d'urbanisation future et requalification du cœur de bourg.

Le projet de la commune se veut réaliste et tend à la réponse aux justes besoins. En effet, ce dernier prévoit un développement mesuré basé sur le nombre de logements neufs enregistré lors de la dernière décennieà savoir 4 à 5 logements par an. A l'échelle du PLU on définit ainsi un objectif de 40 à 50 logements, justifié par un scénario au fil de l'eau, enregistré sur la dernière décennie (2008/2017). Les besoins en surface exprimés répondent à un objectif de densité moyen (12 à 15 logements/ha), soit un besoin surfacique théorique de 3,2 ha pour le logement.

Cela permet notamment de réduire par 4 la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport à la décennie antérieure, en passant de 11 ha à 2.6 ha, et d'encadrer les impacts du développement.

Si l'objectif premier est de combler les espaces creux, ces derniers s'avèrent asseznombreux et dilués au sein du tissu urbain restignon, en héritage d'une tradition foncière en lien avec l'activité viticole.

Le souhait de la collectivité est bien de permettre le comblement des dents creuses, sans entamer les secteurs consacrés à la zone AOC et plantés en vigne. La commune est consciente qu'au travers de la multiplicité des propriétaires, elle ne pourra en maîtriser ni le nombre, ni le rythme ni la typologie résidentielle produite. Dès lors, le parti pris de RESTIGNE a été de parier sur 4 formes de développement tout en restant dans ses objectifs globaux, à savoir :

- Le comblement et la construction des dents creuses desservies et accessibles au travers d'une voirie existante et suffisante, en imaginant que seule la moitié de celles recensées se construiraient réellement dans les 10 ans à venir, soit 7/8 unités.

- La résorption d'une partie de la vacance est aussi comptabilisée à hauteur de 4 à 5 unités à l'échelle du PLU.

  Le taux de vacance fort (70 unités) d'après les chiffres INSEE peut être relativisé suite à une vérification communale menée auprès de Véolia. En effet, les compteurs d'eau déclarés fermés ou inactifs s'élèvent en 2018 à 40 sur le territoire communal. Ce qui revient à un taux de vacance de l'ordre de 5,9%, proportion modérée. Dès lors, la commune compte sur son projet urbain pour favoriser la reprise du logement vacant : poursuite de l'aménagement de la traverse d'agglomération, opération cœur de bourg, possibilité de changement de destination du bâti en zone rurale.

Cependant, la reprise de la vacance est extrêmement aléatoire puisque fortement dépendante des politiques locales dépassant l'échelon communal. Pour autant, plusieurs signes positifs sont amorcés :

- les efforts de réaménagement de la Grand'Rue par la commune qui concentre une vacance d'anciennes activités commerciales ou agricoles – étude de projet en phase finalisation
- La réflexion lancée dans le cadre du présent PLU sur la requalification de l'ilot cœur de bourg, impulsant une dynamique nouvelle
- La volonté exprimée par la Comcom de travailler dans le futur PLH sur la vacance – ses causes réelles et les actions à mettre en œuvre.

Dès lors, on peut estimer à 10% la capacité de reprise des logements vacants, soit à 4 /5 unités sur l'échelle du PLU

L'objectif est de pouvoir adapter ces bâtiments pour les remettre en location pour de l'habitat, du commerce ou des équipements.

❖ Le troisième levier consiste à laisser à l'ouverture à l'urbanisation du foncier sur 3 secteurs à la surface mesurée pour un total de 1.8 ha.

Cela concerne les sites de la Rue Neuve, du Clos Jolinet et de la rue des Mesliers. Il s'agit de 3 secteurs pleinement intégrés dans le milieu aggloméré ; 2 d'entre eux étaient classés et identifiés dans le PLU antérieur comme des lieux potentiels de développement. Ce sites sont entourés par du bâti ce qui en fait de vastes dents creuses, faciles à desservir et à raccorder en termes de réseaux.

❖ Enfin le quatrième volet concerne la capacité pour quelques bâtiments identifiés à changer de destination au sein de la zone agricole et naturelle.

Cela vise une vingtaine de bâtiments disséminés sur la frange nord du territoire hors zone inondable. Un taux de rétention de l'ordre de 75% a té appliqué en tenant compte du caractère aléatoire de ce type de requalifiation du bâti – bien effectivement en vente, propriétaire disposé, coût de la requalification en prenant en compte le caractère patrimonial du bien, etc. Il en résulte un nombre potentiel de 4 à 5 biens susceptible de changer de destination.

Il convient de préciser qu'aucun STECAL n'acceptant de l'habitat n'a été retenu sur le territoire communal, tout comme aucune construction neuve à vocation d'habitat n'est désormais autorisée en dehors de la zone agglomérée.

Cette politique tend à renforcer la compacité de la zone urbaine.

4 typologies de STECAL sont identifiées au sud du territoire.

Il s'agit non pas de créer mais de poursuivre des occupations en cours avec capacité de développement :

- Secteurs AE sur le lieu dit des Champs de Porteau en vue d'y permettre la poursuite de l'activité équestre ; le périmètre défini respecte l'implantation des bâtiments et des occupations en place parking y compris

- Secteur AVa au nord du bourg de part et d'autre de la RD à remonter sur la route de Bourgueil englobant la coopérative. Il s'agit d'y permettre l'accueil de nouveaux chais avec accès directs possibles sur la RD469, alors que la zone Av qui couvre le coteau viticole n'autorise que l'extension des activités existantes. Dès lors, ce STECAL a pour vocation de permettre la construction de nouveaux bâtiments.

- Secteur NPl au niveau des Marais du Bourg recouvre l'espace public à dominante végétale sans construction, dédié à des aménagements de loisirs – promenade, espace paysager -.

- Secteur NP correspondant à 4 sites patrimoniaux – château, ensemble de bâtiments anciens, - Le Brûlon, La Platterie, La Philberdière et La Gaucherie – afin de reconnaître la qualité et la préservation architecturale et paysagère des sites, tout en conditionnant leur possibilité d'évolution à la préservation de ce patrimoine.

Le PADD de la commune affirme des objectifs quant au développement de réseau de continuités douces :

- l'identification et la préservation des chemins objets des itinéraires de randonnée

- Le développement des liaisons douces inter-quartier, en direction des équipements publics et au sein des nouvelles opérations

15.1.2 PRESERVER LES ENTITES NATURELLES

Afin de préserver les entités naturelles de la commune le PADD prévoit plusieurs dispositions :

- La reconnaissance des grandes entités du territoire telles que le massif forestier de Benais et ses étangs, et la Vallée inondable de la Loire qui remonte jusque sur les arrières du bourg sud – l'objectif est d'affirmer une préservation de ces espaces au titre de leurs rôles à la fois écologique et paysager

- Les vallées secondaires transversales au fleuve pour la principale la vallée du Changeon à l'ouest de la commune, ou parallèle à cette dernière comme le cours d'eau du Lane qui forme avec sa ripisylve la limite sud du territoire communal- mais aussi du Baignoux et du Ruau

- Le secteur de pré bocager qui appuie la lisière sud du bourg à préserver dans sa structure originale et identitaire sur le territoire communal – pâturage ancestral ; il s'agit aujourd'hui d'une zone tampon entre la pratique de culture agricole et le bourg

- Protéger les zones humides : il s'agit d'abord de tenir compte de l'inventaire réalisé par le SAGE, précisant la présence de zones humides essentiellement au sein de la Vallée de la Loire en zone inondable.

- Reconnaître la spécificité du coteau viticole depuis le bourg jusqu'à la pointe forestière nord qui offre un cadre paysager d'exception, assez peu dénaturé. Il s'agit donc d'en conserver les caractéristiques culturelles – la vigne – en y limitant oute nouvelle implantation bâtie.

- En lisière de forêt, sur la frange nord du territoire, un chapelet de cavités s'égrène à la faveur d'un bourrelet calcaire. Il s'agit de les identifier et de les préserver.

- Protéger autant que possible la couverture végétale de la commune afin d'éviter sa dénaturation, et notamment :

    - Les haies peu nombreuses qui sillonnent la vallée agricole de la Loire

    - Les haies en création sur le coteau viticole ou celles plantées le long des cours d'eau dans le cadre du remembrement

    - Les bosquets regroupés au sud est du bourg qui assurent un calage paysage de transition en direction de l'autoroute et de la voie ferrée

- préserver les plans d'eau et mares naturels présents et dissméinés sur l'ensemble du territoire et limiter la création de nouveaux plans d'eau artificiels, notamment au sein de la Vallée de la Loire

La préservation des espaces naturels s'instaure aussi dans la notion de connaissance, reconnaissance de la variété de la couverture végétale du territoire au niveau des parcs, jardins, et clos viticoles qui garantissent l'intégration du bâti et des diverses occupations dans le grand paysage, qui intimisent les espaces, qui offrent des fonds de perspective dans l'environnement, et pérennisent la qualité du cadre de vie. Ainsi le PADD prévoit des actions allant dans la préservation et de la valorisation de ces derniers par l'inscription d'une trame d'éléments remarquables du paysage.

15.1.3 PRESERVER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE RURAL

L'attention portée aux activités agricoles et à la protection du cadre de vie rural est d'autant plus nécessaire qu'un développement urbain incontrôlé pourrait rapidement mettre à mal ce patrimoine rural et l'identité même de la commune. C'est pourquoi le projet définit les objectifs suivants :

- La préservation des terres agricoles, du plateau viticole comme de la vallée, afin de pérenniser une agriculture de qualité et le patrimoine paysager que proposent les terres communales

- Eviter les nouvelles constructions en zone viticole, autoriser l'évolution limitée de l'existant (extension conditionnée des chais existants et extension mesurée des constructions des tiers, annexes…sous conditions) : cette orientation permet de préserver la zone viticole de toute nouvelle construction diffuse qui pourrait risquer de dénaturer ce paysage fragile.

- Pour compenser cette limitation, créer un secteur spécifique au nord du bourg permettant l'ccueil des nouvelles constructions viticoles sur le pourtour de la coopérative viticole.

- Reconnaître la possibilité de développement et diversification de l'activité agricole (hébergement de tourisme, restauration, etc) dans la plaine sud mais dans le respect et les limites opposées par l'application du PPRI en cours de révision. Le besoin de commercialisation directe des produits issus des exploitations communales agricoles est prévu en autorisant des occupations adaptées : l'idée est de ne pas cloisonner l'activité agricole et de permettre sa diversification afin de consolider l'activité dans sa globalité, notamment en facilitant le fonctionnement en circuits courts.

Des occupations plurielles, autres qu'agricoles, sont recensées dans la zone rurale. Des maisons individuelles isolées sont dispersées en campagne, entrainant un phénomène qualifié de mitage de l'espace rural, surtout du coteau viticole, contre lequel les élus sont décidés à lutter. Ainsi l'évolution de l'existant sera possible de façon ponctuelle, maîtrisée et sous condition. L'idée est donc bien de redonner les espaces agricoles aux activités qui lui sont liées.

15.1.4 FAIRE VALOIR LES ATOUTS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

Le PADD cherche à promouvoir les valeurs ajoutées de la commune en matière économique, au-delà de la filière agricole. Ce volet économique repose sur :

- La capacité de développement maintenue au niveau de la ZAE de Benais Restigné sous maîtrise d'ouvrage de la Comcom. Ainsi l'extension planifiée dans l'ancien document d'urbanisme est pérennisée sur le court terme ainsi que sur le long terme vers l'ouest, permettant à terme l'accueil de nouvelles activités. Cette extension devra être concomittante à une requalification de la partie la plus ancienne et particulièrement la façade économique sur la RD et les lisières périphériques en limites avec la zone agricole et naturelle. Cependant, ce développement doit tenir compte des sensibilités écologiques et paysagères du site – zone humide, boisements, etc. Pour y répondre, la comcom fait réaliser une étude environnementale dont les conclusions devront être

prises en compte dans l'aménagement futur de la ZAE. En outre, la double vocation de la ZAE sera affirmée autour de l'artisanat et de l'agro-alimentaire.

- Favoriser le développement touristique – hébergements, restauration, promenade par extension et/ou diversification des occupations existantes notamment au travers du patrimoine en place – extension, changement de destination, restauration, etc.

15.1.5 GERER LES RISQUES ET NUISANCES ENVIRONNEMENTALES

Le PADD avance un objectif d'identification des risques et de limitation de l'exposition de la population à ces derniers :

- Tenir compte du risque d'inondation en bordure de Loire et respecter les prescriptions du PPRi Val d'Authion et du TRI: limiter toute nouvelle exposition au risque ; anticiper sur la révision du PPRI en cours

- Porter à la connaissance du public au titre du devoir de prévention et de précaution, le risque de rupture de barrage lié aux étangs présents en amont aux abords du Changeon ou de ses affluents ; des études sous maîtrise d'ouvrage de la Comcom sont en cours afin d'identifier le risque et d'établir le cas échéant des mesures de prévention.

- Tenir compte de la présence du captage d'eau potable et de son périmètre de protection « La Dérouette »

- Communiquer, informer avant toute modification de sol sur les risques liés aux mouvements de terrain: composer avec un aléa de retrait et gonflement des sols argileux moyen à faible, mais aussi avec la présence de cavités naturelles pouvant induire une analyse des sols au préalable.

- Eviter l'exposition de la population aux nuisances sonores vis-à-vis de l'A85, ce qui permet de fait, de réduire l'exposition au risque de transport de matière dangereuse lié à cette infrastructure,

- Interdire toute nouvelle construction à proximité du gazoduc qui traverse le territoire (Semblancay / Bourgueil)

- Prendre en compte le risque nucléaire de la centrale d'Avoine engendrant des périmètres de protection où s'applique le plan particulier d'intervention du CNPE

15.1.6 ECONOMISER L'ENERGIE, ET LES RESSOURCES NATURELLES ET PERMETTRE LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

La commune de RESTIGNE souffre de l'utilisation excessive, comme sur l'ensemble des territoires français, des ressources naturelles et des consommations énergétiques, notamment liés aux ressources fossiles. Ce projet de PLU n'est pas l'unique réponse à ce phénomène, néanmoins il est l'opportunité d'améliorer la situation, notamment par les dispositions suivantes, inscrites au sein du PADD :

- Penser les aménagements en tenant compte de l'optimisation énergétique, notamment lors de nouvelles constructions – notamment en reprenant l'expoisition nord/sud des longères ligériennes tradictionnelles présentes sur la commune -
- La requalification de l'ilot cœur de bourg permettant notamment de répondre à la vétusté de certains bâtis
- Protéger les ressources naturelles : cours d'eau, protéger le captage d'eau potable

15.1.7 PRESERVER ET RESTAURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Extrait du PADD / Orientation n°6

PRESERVER LES ESPACES NATURA 2000 PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

....qui protègent les habitats et espèces qu'offre la Loire et assurer la cohérence du projet de développement avec les DOCOB des sites.

Pour le site NATURA 2000 Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine :

- *Préserver en priorité les habitats des espèces spécialisées d'intérêt communautaire recensées sur le site ;*
- *Limiter les risques de mortalité et les causes d'échec de la reproduction des espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site ;*
- *Sensibiliser les représentants des activités existantes ainsi que les acteurs du territoire et améliorer les connaissances sur le site*
- *Assurer de manière générale la préservation de la biodiversité au sein de la ZPS.*

PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES NATURA 2000 PROCHES qui protègent les habitats et espèces qu'offre la Loire et assurer la cohérence du projet de développement avec les DOCOB des sites

POUR LE SITE NATURA 2000 « COMPLEXE DU CHANGEON ET DE LA ROUMER »

- *Maintenir et/ou restaurer le caractère ouvert des pelouses, landes, prairies et marais*
- *Maintenir et/ou restaurer le caractère frais à humide des zones humides*
- *Maintenir et/ou restaurer la naturalité des habitats forestiers d'intérêt européen*
- *Maintenir et/ou restaurer une gestion des étangs compatible avec la préservation des communautés végétales amphibies et du Flûteau nageant*
- *Maintenir et/ou restaurer la dynamique naturelle des hydrosystèmes (Changeon, Roumer) et assurer une bonne qualité de l'eau, afin notamment de permettre aux habitats et aux espèces d'intérêt européen de se maintenir dans un bon état de conservation*

15.1.8 IDENTIFIER ET PROMOUVOIR LE PATRIMOINE LOCAL

Le PADD repertorie et classifie le patrimoine tant végétal que bâti présent sur le territoire qui fait toute la richesse et l'attractivité de RESTIGNE.

Le PLU cherche d'une part à mieux le connaître, et le reconnaître, pour le porter à la connaissance du public dans un objectif de plus grande préservation et valorisation. Il s'agit d'assurer la protection du patrimoine multiple, bâti et végétal, au travers d'une identification thématique de ce dernier, afin de le préserver des évolutions ou d'encadrer ces dernières, en évitant au maximum les risques de dénaturation. Cela vise :

- Patrimoine végétal et naturel (ex : quelques haies dans la vallée, arbres isolés remarquables, parcs ou jardins d'intérêt du bourg et des hameaux, etc.)
- Patrimoine bâti et édicules ex : le village remarquable de Lossay ; les alignements bâtis de la rue Basse ou de Lossay ; les bâtiments remarquables – châteaux, parcs et , clos, maisons de maître, dîme, ancien presbytère, église, corps de ferme, etc.
- Mais aussi le maintien des coupures vertes garantes de l'identité du territoire et de la lecture des unités urbaines
- Préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage ondulant des vignes
- Protéger le massif forestier nord ses clairières et ses zones humides
- Restauration à l'identique des murs de clôture en pierre situés dans les périmètres MH et au mieux pour ceux situés hors périmètres

15.2 Assurer un développement urbain maîtrisé et durable

15.2.1 SOUTENIR LA CROISSANCE DE LA POPULATION ET PROMOUVOIR LA MIXITE SOCIALE

La commune se trouve à une charnière de son développement, ayant subi un ralentissement certain ces dernières années et accusant parallèlement un vieillissementprogressif de sa population qui éprouve des difficultés à se renouveler.

Par ailleurs, à défaut d'une offre opérationnelle maîtrisée et soutenue, on assiste à une production de logements qui s'opère par densification de l'existant sur des parcellaires profonds, hérités du cadastre viticole ancien. Poirtant, la pression sur le territoire ne s'avère pas suffisamment marquée pour engendrer des densifications malheureuses par découpage en « drapeau » des parcelles, en second rang assez peu satisfaisant en termes de forme urbaine.

Il convient aussi de mentionner que cette urbanisation par densification des dents creuses, ne permet aucune maîtrise de la programmation urbaine, ni en termes de rythme dans le temps, ni en termes de typologie de logements, puisque l'entière initiative relève de particuliers multiples. La construction s'oriente assez naturellement vers un produit monospécifique à savoir du logement individuel de grande taille en accession à la propriété. Cette forme urbaine est plus particulièrement palpable sur l'ouest du territoire au niveau de Fougerolles mais aussi en campagne en rive sud de la forêt de Benais.

La commune souhaite encadrer le processus sans le stopper complètement, afin de parvenir à une production de logements quantitativement et qualitativement planifiée. Pour y répondre, elle se fixe un objectif de maîtrise de sa croissance en offrant un parc de logements qui allie l'ensemble des conditions qu'elle vise à savoir :

- Une production quantitative qui se pérennise sur la base des taux de développement résidentiel enregistrés sur la dernière décennie 2008/2015, à savoir environ 40 à 50 logements nouveaux pour un accueil de population estimé à une centaine de personnes pour les 10 ans à venir

- Une production maîtrisée et lissée dans le temps afin de garantir la bonne occupation des équipements publics, essentiellement de l'école publique et des équipements sportifs et associatifs qui ont bénéficié de gros investissements ces dernières années

- Pour y répondre un partage équilibré des modes de production des logements est proposé entre résorption de la vacance, capacité limitée de changement de destination des anciennes granges en pierre, construction libre mais encadrée au

sein des dents creuses, et enfin construction maîtrisée au sein des opérations programmées (3 petites futures zones à urbanisée). Ce panel de modes productifs de logements devrait permettre à RESTIGNE de mettre sur le marché à la fois un foncier et un immobilier diversifié, tout en répondant aux objectifs des documents supra-communaux comme le Scot.

15.2.2 ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'HABITAT

Par ailleurs, pour répondre à ce choix d'une offre diversifiée qui puisse répondre à tous, et consciente des besoins en matière de locatif social, l'objectif de la commune est de poursuivre les efforts en matière de production de logements locatifs sociaux.

Cette ambition prend en compte non seulement la petite taille de la commune, sa distance relative des pôles urbains, l'absence de transport en commun et une offre commerciale réduite. Il n'en demeure pas moins que la commune offre aujourd'hui un parc locatif communal qui reste régulièrement sans locataire avec un turn over important.

Dès lors, si la commune souhaite maintenir un accueil diversifié elle reste consciente du caractère limité de ses prestations en direction d'une population demandeuse de services équipements et transports.

Par ailleurs, cette offre sera concentrée sur les petites zones d'urbanisation future, considérant que les dents creuses resteront d'initiative particulière sous forme de petites unités. La production sera d'autant plus ciblée et difficile à répartir.

Cependant elle pourra prendre une forme urbaine diversifiée puisque si les dents creuses pourront continuer d'accueillir un habitat pavillonnaire de 10/12 logements /ha, les opérations maîtrisées en extension urbaine ou en renouvellement urbain (secteur du cœur de bourg) devront atteindre une densité moyenne de 12/15 logements /ha. Cette volonté se traduira dans les faits par une offre résidentielle mixte alliant habitat individuel – de préférence dans les dents creuses – et habitat groupé.

Pour s'en assurer la commune a mis en place des orientations d'aménagement et de programmation qui fixe un cadre périmètral et programmatique systématique sur l'ensemble de ces secteurs, dents creuses y compris. Il s'agit bien pour la collectivité de rompre avec une typologie dominante de construction traditionnelle en diffus, extrêmement consommatrice d'espace.

Cette typologie variée de l'habitat doit pourvoir l'accueil des plus jeunes actifs – jeunes travailleurs notamment – comme des personnes âgées, qui ne cessent de croître sur le territoire avec des demandes de proximité du centre bourg.

Ce développement urbain va de pair avec une qualification constante des équipements et espaces publics,

et des services commerces proposés à la population.

15.2.3 PREVOIR UN DEVELOPPEMENT DES ZONES D'HABITAT DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DES RESSOURCES NATURELLES

Les choix effectués par les élus en termes de localisation des enveloppes d'urbanisation sont guidés par :

- les éléments naturels et paysagers de la commune, qui, dans un souci de préservation de ces espaces, limitent de fait les possibilités d'urbanisation – zone inondable au sud du bourg, zone viticole à préserver, coupures vertes en frange ouest et est du bourg -
- le souci d'économie d'espace et de préservation de l'outil agricole,
- la nécessité de limiter les déplacements motorisés,
- la préservation des notions de continuité urbaine et de coupures urbaines, particulièrement saillantes sur RESTIGNE considérant l'étalement urbain dont la commune a d'ores et déjà fait preuve dans les décennies passées
- la nécessaire cohérence urbaine.
- La vérification des conditions d'accès et de desserte par les réseaux.

Par conséquent, les secteurs de développement envisagés viseront en priorité à combler les ‹ dents creuses ›, les ‹ espaces creux › (secteur du cœur de bourg). La localisation des expansions urbaines est prévue en cohérence avec les intérêts environnementaux et agricoles et en continuité du bourg, principalement à l'est du bourg.

Trois sites principaux seront urbanisés : La Rue Neuve avec une limitation plus stricte en rive nord pour ne pas entamer les champs de vigne ; le Clos Jolinet Est permettant d'établir une continuité urbaine entre les arrières bourgs et le lotissement existant; La rue des Mesliers permettant à long terme de finaliser l'urbanisation de ce secteur ouest du centre bourg et doptimiser son fonctionnement viaire en créant un nouvel axe au nord reliant l'impasse du Vau Précieux à la rue des Mesliers.

En fonction de l'analyse des potentiels d'urbanisation les zones retenues sont les suivantes :

❖ Les dents creuses :

Le potentiel des dents creuses représente une surface d'environ 1.6 ha/ soit un potentiel d'environ 15 à 16 logements, en comptant une surface moyenne de 1000 m² par logement, s'agissant de lots accessibles de profondeur mesurée (entre 10 à 12 unités / ha). Considérant le caractère aléatoire de la mise en vente

des terrains qui appartiennent à des propriétaires privés pluriels, un taux de rétention de 50% a été appliqué soit 7 /8 logements retenus à l'échelle du PLU sur une surface équivalente à 0.8 ha.

Sur la base du diagnostic exhaustif de ces sites, les critères de recensement objectifs ont été définis et appliqués lors d'une visite de site. Ils ont ensuite fait l'objet d'une adaptation par le travail de la commission municipale, qui a pris notamment en compte les projets d'ores et déjà actés ou réalisés sur ces terrains. Ces critères sont les suivants :

- Se situer dans la zone agglomérée de Restigné à l'exclusion des villages (Lossay) hameaux ou écarts, entourée de part et d'autre pas des constructions existantes
- Etre un jardin assez vaste dépendant ou non d'une construction et disposer d'un accès direct sur la voie publique
- Etre doté d'une Accessibilité sécurisée – ex : visibilité bonne, absence de talus, ou de virage , etc.
- Avoir une bonne intégration paysagère et urbaine à assurer par la mise en place de règles particulières
- Vérifier l'absence de sensibilité écologique et/ou paysagère à vérifier – ex : présence de boisements, parcs, considération de la zone AOC, zone humide connue, etc.
- Prendre en compte de la présence de risque et/ou de Servitude d'utilité publique – zone inondable définie au titre du nouveau PPRI en cours de révision, risque éboulement, cavités
- Exclure les jardins présentant un intérêt paysager qui seront préserver en tant que tel au titre du patrimoine communal – clos de murs, et/ou végétation qualitative , parcs, et/ou présence d'arbres remarquables
- Ne pas constituer une gêne ou une nuisance pour l'activité agricole ou viticole
- Facteurs d'exclusion = La configuration de la parcelle trop petite ou trop étroite ; Les jardins privatifs latéraux ou arrières sans accès direct depuis la voie publique n'ont pas été retenus

❖ La densification et la restructuration urbaine

Un autre secteur assimilable à une vaste dent creuse ou espace creux compose une aire de réflexion en renouvellement urbain du bourg – secteur du Cœur de bourg entre les arrières de l'école et l'activité des

ambulances –. Ses caractéristiques sont de bien constituer un secteur creux, qui connaîte une tendance à l'enfrichement, sans évolution. Enclavés au sein du centre bourg en front de la Grand Rue, ce secteur représente une superficie suffisamment vaste pour y nécessité une organisation – environ 4000 m².

Cet espace présente l'opportunité à la fois de densifier et restructurer le cœur de bourg, pour y accueillir des équipements et/ou espaces publics, voire des logements.

Dans le cadre du réaménagement de sa traverse de bourg – la Grand Rue -, la collectivité envisage l'aménagement d'un nouveau parking afin de reventiler l'offre en stationnement dans l'espace public et de désengorger la Grand Rue. Ce nouveau parking en lieu et place d'un jardin et bâtiments, permettrait à terme de constituer un accès à ce cœur d'ilot.

Pour autant le périmètre précis ainsi que le programme restent à définir suivant une réflexion à mener sur le long terme, considérant le souhait de la collectivité de se positionner progressivement sur les opportunités foncières qui pourraient apparaître.
Cette poche renforcera les actions de la mairie en vue d'une consolidation de l'attractivité du centre bourg à l'appui de la requalification de la Grand Rue sur ce tronçon.

Il sera recherché une préservation des intimités.

- Les extensions urbaines :

3 petites zones sont retenues consacrées à court et à long termes exclusivement à du logement en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante et se calant sur des limites naturelles à l'urbanisation : le secteur de La rue Neuve représentant un potentiel global de 0.4 ha venant s'appuyer directement sur les arrières du cimetière avec une possibiité de double accès depuis les rues Neuves et Chantoiseau. D'ores et déjà inscrite dans l'ancien PLU, elle a pourtant été réduite sur sa lisière nord afin de respecter l'entité viticole existante et exploitée. Une bande plantée généreuse devra sur sa frange nord composer une limite avec les plantations de vigne.

Le second secteur d'urbanisation à court terme, aussi insrit plus largement dans l'ancien PLU est le Clos Jolinet. D'une surface d'environ 6000 m², le site peut accueillir environ 9 logements.

La zone en question se situe en pleine zone agglomérée en frange ouest du centre bourg.

Son urbanisation permettra de faire la jonction entre les lotissements existants dits du Clos Jolinet et de créer une continuité urbaine cohérente.

Des accès potentiels vers la rue Basse mais aussi depuis l'impasse du Clos Jolinet sont à mettre en place.

Elle recouvre une parcelle plantée en vigne mais qui se trouve aujourd'hui complètement enclavée dans le tissu urbain.

Pour répondre à son désenclavement une voie ouverte à la circulation générale est prévue depuis le lotissement Est existant jusqu'à la rue des Mesliers.

Une bande de plantations à réaliser devra être mise en œuvre en frange nord de l'opération afin de créer un tampon entre les futures constructions et les vignes mais aussi d'insérer paysagèrement le quartier et la future voie à créer.

Le troisième secteur est inscrit en zone d'urbanisation à plus long terme. Il s'agit de celui de la rue des Mesliers

Le secteur se situe en limite ouest du centre bourg et constitue une « finalité » à l'urbanisation initiée sur ce secteur au travers de la Cité du Jolinet.

Il s'agit d'un potentiel à court, moyen terme de 0,8 ha qui vient en lieu et place de vignes mais s'établit en cohérence et en continuité de l'urbanité de Restigné. Il peut permettre la réalisation de 12 logements environs.

Il est par ailleurs accessible et desservi par les réseaux à la fois depuis la rue Basse mais aussi depuis la rue des Mesliers qui pourrait par la même occasion être requalifiée.

Une voie ouverte à la circulation en provenance du Clos Jolinet permettra au nord de venir boucler le secteur. Une bande plantée dans la continuité et la cohérence du Clos Jolinet permettra d'assurer la transition avec les vignes qui se trouvent au nord.

Il s'agit donc en complément des dents creuses nombreuses recensées sur cette frange du bourg, de venir densifier ce pan de l'agglomération en lui conférant un sens urbain plus marqué.

➔ Au regard de sa situation plus éloignée du bourg, des autres zones urbanisables inscrites et des contraintes d'aménagement de ce site (voie nord à réaliser), une urbanisation à long terme est programmée.

Tous ces secteurs qui permettront de venir conforter le tissu du bourg et d'établir un lien urbain plus consistant entre le centre ancien et les quartiers pavillonnaires ouest représentent de véritables traits d'union urbains.

15.2.4 DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET ETAYER L'OFFRE DE LOISIRS

La ZAE Benais / Restigné : Contexte et Justification

La CCTOVAL dispose actuellement de 11,40 ha viabilisées disponibles et 52 ha de réserves foncières, à l'échelle de l'ensemble du territoire. Sur le secteur du Bourgueillois, la zone d'activités de Benais-Restigné est le seul site pouvant accueillir les entreprises puisque celle de Bourgueil ne dispose que d'un hectare disponible et qu'il n'existe aucune possibilité d'extension du fait du Plan de Prévention des Risques Inondations.

La vocation de la zone d'activité située à Benais-restigné est d'accueillir les entreprises du secteur de l'artisanat et commerce, les entreprises de logistique et celles souhaitant disposer d'un entrepôt de stockage. Cette zone compte actuellement 27 établissements (environ 82 emplois) dont l'unique abattoir du département. Le site propose également 6 bureaux relais et trois ateliers relais (dont un vendu par la CCTOVAL à l'entreprise locataire).

Actuellement, seuls 8 423 m2 de terrains viabilisées sont disponibles, sur lesquels deux entreprises sont déjà positionnées et la zone d'activité de Benais Restigné a des possibilités d'extension.

Il est important de préciser que l'abattoir n'exploite pas encore la totalité de son potentiel de production. Le développement de son activité permettra d'en faire une locomotive et impactera positivement le déploiement des entreprises sur la zone d'activité. Les perspectives sont donc très encourageantes pour mettre en œuvre l'extension du site. En effet, il reste 7,2 ha de terrains non viabilisés. Une étude de l'ADAC pour cette réserve foncière a été réalisée en février 2016. Une étude environnementale (notamment des sols) est en cours afin de prendre en compte les mesures qui s'imposeront en termes de construction.

L'objectif de la Comcom est de proposer ces terrains à la vente à partir de 2020 avec un aménagement qualitatif de cette extension en intégrant les qualités paysagères et environnementales du site.

Comme le montre la carte ci-dessous la ZAE compte une réserve d'environ 11 ha en zone UY et 2AUy non viabilisés, à l'ouest de la voie de desserte.

Fiche de la ZA Benais Restigné / Comcom Touraine Ouest Val de Loire.



Touraine Ouest Val de Loire

PARC ACTIVITE BENAIS-RESTIGNÉ

Situation géographique	Sur la RD 35, au croisement des communes de Benais et de Restigné. Carrefour d'accès aménagé. **Axes routiers :** 5 kms de l'échangeur A85 (Bourgueil), 27 kms de Saumur et 40 kms de Tours.
Données économiques	**27 établissements – 82 emplois** **Entreprises présentes :** AERAU SERVICES, RIVIERE & FILS, Menuiserie RICHER, Garage Services Plus, Etablissement Charlot, Abattoir de Touraine, Trégret ...
Superficie & disponibilités foncières	**Surface totale : 19 ha** Surface occupée : 11 ha **Surface disponible viabilisée : 0,8 ha** *(précisément 8 423 m²)* Surface réservée (non viabilisée) : 7,2 ha
Plans	

Objectifs poursuivis

Au vu du contexte paysager et écologique sensible – proximité de la vallée du Changeon, de la zone inondable, suspicion de zone humide, boisements -, la communauté de communes a lancé un diagnsotic environnemental avec recensement des zones humides. Les résultats complets ne sont à l'heure actuelle pas encore connus. Cependant, ils devront être pris en compte dans les futurs aménagements opérationnels.

En outre, des objectifs d'amélioration des parties anciennes de la ZA pourraient être définis notamment par le traitement de la façade sur la RD35, des espaces publics, traitement des franges en lien avec le grand paysage agricole et naturel.

Autres activités du territoire

Au-delà de cette ZA, l'activité économique communale repose sur la présence d'activités notamment de loisirs ou en lien avec la viticulture – coopérative - parfois diffuses. Il s'agit de permettre leur développement sur la base des activités existantes ce qui reste partout possible sur le territoire. Cependant dans un objectif de préservation de la qualité paysagère et du cadre de vie communal, la commune n'a pas souhaité autorisé l'implantation par construction neuve des chais au sein de la zone viticole par crainte de dénaturation de son patrimoine. Dès lors, afin de prendre en compte de possibles demandes et ne pas brider le développement de la viticulture, elle a créé un secteur spécifique d'accueil des nouvelles exploitations viticoles et de leurs annexes. Ce secteur se localise depuis la frange nord du bourg – la caserne des pompiers – jusqu'à la route de Bourgueil de part et d'autre de la RD469, englobant la coopérative.

En outre, les activités de loisirs sont liées à un territoire qui présente des qualités paysagères indéniables : la proximité de la vallée de la Loire et du Changeon, le coteau viticole et le plateau boisé. Ainsi s'y sont implantées et développées des activités festives, et de loisirs que la collectivité souhaite maîtriser ou développer quand le site s'y prête :

- Le centre équestre au sud/ouest du territoire communal
- L'espace récréatif au niveau des Marais de Restigné au sud du bourg
- Les chambres d'hôtes réparties chez les particuliers dans le territoire ou en lien avec des chais viticoles
- Des itinéraires de randonnée entre massif forestier de Benais e, ses clairières et étangs, et coteau en vignes.

15.2.5 ENTRETENIR LE PARC DES EQUIPEMENTS POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

Les élus de RESTIGNE ont eu une politique volontariste en termes d'offre d'équipements et de qualification des espaces publics, afin de répondre au développement démographique de ces dernières décennies mais aussi à l'évolution sociologique et générationnelle de la population.

Ainsi, la collectivité a investi le parc des équipements scolaires et para-scolaires notamment ainsi que l'offre en direction de la petite enfance et du milieu associatif en réaménageant et entretenant ses ba^tiements – réhabilitation de l'école, de la cantine et du centre aéré.

Dans cette même optique de renforcement du bourg et de l'attractivité de son centre, RESTIGNE envisage plusieurs projets pour ses équipements et aménagements :

- Réaménagement en cours de son centre et de la Grande Rue

- Capacité d'extension du cimetière
- Réflexion sur l'évolution du Coeur de bourg par un classement en zone 2 AU avec OAP sur les arrières de l'école
- Poursuite de l'aménagement de l'aire de loisirs en tant qu'espace public au niveau des Marais de Restigné

15.2.6 ORGANISER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU BOURG

Si l'utilisation de la voiture reste et restera dominante du fait de l'éclatement des zones d'habitat et de la part de résidants travaillant à l'extérieur de la commune, le projet urbain vise à réduire ce phénomène.

Ainsi, dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, des risques et de la pollution, de diminution de la facture énergétique des ménages et d'une meilleure qualité de vie, les élus de RESTIGNE organisent les déplacements à l'échelle de l'agglomération afin de :

- Réduire les déplacements motorisés en proposant de nouveaux quartiers au plus près de la vie locale, dans le centre bourg - extension et qualification progressive des continuités piétonnes interquartiers.

- favoriser le recours aux modes de déplacements doux (piétons et deux roues)

- fluidifier et qualifier le réseau viaire au fur et à mesure du développement urbain, avec la prévision de création d'un axe nouveau reliant l'impasse du Vau Précieux et la rue des Mesliers en passant par le nord du Clos Jolinet ; création d'un accès à la zone du cœur de bourg depuis la RD ; création d'une voie au nord de la caserne des pompiers et des services techniques

- Aménager et améliorer le profil de certaines voies qui desservent les quartiers de Restigné comme les rues Noiret et des Epiots à Fougerolles, la rue Neuve

- Revoir le traitement de certains carrefours - carrefour entre la Rue des Mesliers et la route de Bourgueil ; carrefour et implantation d'un ouvrage technique entre les RD 69 et 753 ; carrefour rue des Pressoirs / rue Basse ; traitement de l'entrée nord du bourg (carrefour entre la rue des Chevaliers et la RD35)

Ces objectifs ne peuvent également être dissociés des objectifs de densité urbaine et de « resserrement » urbain, évoqués précédemment. Il convient de préciser que le souhait de recourir davantage aux transports en commun peut s'appuyer sur une meilleure intermodalité avec le réseau ferré – proximité de la gare de Port Boulet.

L'extension concentrée de l'agglomération est favorable à limiter les distances parcourues et le recours à l'automobile. La volonté de créer des continuités douces des quartiers périphériques vers le centre bourg et les équipements, mais aussi entre quartiers, traduit également cette volonté.

Elle se prolonge par la préservation des sentiers de randonnées en zone rurale.

Le PADD « urbain » constitue l'expression d'un développement mesuré, visant à la fois à répondre à des besoins légitimes d'accueil de population et d'activités, tout en préservant au maximum les richesses écologiques, agricoles et patrimoniales (objectifs définis dans le PADD « rural »). Le projet « urbain » poursuit donc l'objectif d'un développement plus équilibré tant au niveau social que spatial : mixité sociale et générationnelle, gestion économe de l'espace par le choix des espaces à urbaniser, plus forte densité dans les nouvelles opérations, projet moins énergivore que l'étalement urbain des décennies précédentes. Urbanisme et déplacements sont intimement liés et si le « resserrement » du bourg sur lui-même est un premier pas favorable à une moindre utilisation de l'automobile, il convient de proposer également des alternatives via certains aménagements.

16. LES DISPOSITIONS DU PLU JUSTIFICATION DES DELIMITATIONS REGLEMENTAIRES ET DES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME

En réponse aux besoins et perspectives d'évolution, le projet d'aménagement et de développement durable a été déterminé. Elle se traduit par des mesures réglementaires - écrites et graphiques -. L'ensemble de ces choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les délimitations réglementaires sont ici présentées et justifiées, ainsi que les évolutions constatées entre les dispositions de l'ancien et du futur P.L.U.

16.1 LES ZONES URBAINES « U »

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Plusieurs zones "U" sont identifiées:

16.1.1 La zone UA

La zone UAa est une zone agglomérée dense, prioritairement affectée à l'habitat, mais accueillant également des activités commerciales, de services, artisanales, et des équipements, complément normal de cet habitat.

La zone UA comprend d'une part le bourg ancien principal de RESTIGNE avec une densité plus forte et une implantation systématique à l'alignement et sur les limites séparatives ; d'autre part les extensions anciennes qui se sont développées le long des voies départementales et communales pour gagner les hameaux ; et enfin des 2 hameaux princiaux de Fougerolles à l'ouest et de Lossay à l'est.

Elle se caractérise par :

- son bâti construit en général en continu et à l'alignement,
- la présence d'édifices anciens, en pierre de moellons ou de taille et toitures en ardoise
- l'existence d'équipements et d'édifices au caractère structurant (Eglise, Manoirs, Mairie, maisons bourgeoises).
- La présence de murs de pierre (moellons) qui entourent jardins, parcs et propriétés viticoles et qui garantissent la continuité urbaine du bourg.

Sa structure urbaine se définit par sa densité résultant :

- d'une élévation modérée du bâti dans la zone UA (un gabarit de R+1 + combles)

– d'un caractère minéral dominant, marqué par la continuité minérale sur rue composée par les façades, annexes et murs de clôture en pierre.

Le vocabulaire architectural appartient au mode traditionnel ligérien. Sa cohérence participe à affirmer l'identité du bourg principal de RESTIGNE et des villages vernaculaires de Fougerolles et Lossay : pentes de toit accentuées, couvertures en ardoises, lucarnes à deux pentes, parements, jambages et modénatures en pierre de pays, enduit de chaux.

Elle comprend les éléments identitaires forts des bourgs historiques de Fougerolles, Restigné et Lossay : l'église, le kiosque, les places publiques, la Mairie, …

Le tissu urbain, dans cette zone, est dense, relativement homogène et présente une réelle qualité architecturale.

Enfin, le registre des murs de clôture - leur hauteur et leur matériau uniforme de construction - assure l'homogénéité de cette zone et modèle une unité urbaine ancienne caractéristique de la vallée ligérienne.

Il convient de mentionner la présence des périmètres et éléments suivants :

- les éléments remarquables du paysage, couvrant les jardins et les parcs d'intérêt mais aussi le patrimoine bâti et les édicules remarquables – protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

- des sentiers piétonniers à conserver,

- des emplacements réservés.

- le risque lié à la présence de cavités souterraines - une localisée en centre bourg zone UA. De ce fait il est fortement recommandé de procéder à une étude de sol avant tout travaux nécessitant des fondations. – cf Plan des périmètres particuliers.

- risque d'inondation, en application des règles du PPRI "Val d'Authion" qui s'imposent au règlement du PLU.

Les orientations d'aménagement et de programmation réalisées au sein de la zone UA, afférentes aux dents creuses doivent être respectées.

En outre, la zone UA est concernée par la mise en place de limites de constructibilité pour la construction principale définies à 10m sur les arrières du bâti de façon à limiter le découpage parcellaire en drapeau et les constructions en second ou troisième rangs, sur des morphologies urbaines qui ne s'y prêtent pas et qui n'ont jamais été conçues pour accueillir de façon satisfaisante ces constructions.

Le règlement de cette zone s'attache principalement à :

- assurer la mixité des fonctions urbaines

La destination des constructions détermine uniquement les occupations et utilisations du sol interdites, qui, dans leur fonctionnalité, introduisent une réelle incompatibilité avec cette vocation centrale et le caractère d'habitat défini plus haut.

- préserver les composantes de la forme urbaine – orientation, hauteur, formes architecturales, implantations –

Les caractéristiques urbaines architecturales paysagères et environnementales : imposent comme règle générale l'implantation à l'alignement sur rue des bâtiments ou en retrait soumis à conditions ; établissent comme principe l'implantation sur au moins une limite latérale (mitoyenneté). L'implantation sur une seule limite est subordonnée à un recul au moins égal à un retrait de 3m. Elles posent le principe d'une hauteur maximale des bâtiments à vocation résidentielle à 10m par rapport au terrain naturel. Enfin elles ont pour but de conserver l'aspect extérieur des constructions du centre-bourg et des villages anciens, à savoir les toitures (couvertures), les façades et des hauteurs de clôtures correspondant au registre urbain.

- assurer un stationnement suffisant et adapté en fonction des occupations du sol autorisées dans la zone
- permettre la densité

A cet effet, la densité n'a pas de limite.

Par définition, cette zone est desservie par les réseaux.

16.1.2 La zone UB

La zone UB est la zone d'extension immédiate de l'agglomération.

Elle est essentiellement constituée de pavillons implantés librement ou dans des formes organisées au sein de lotissements, mais correspond également aux écarts et au bâti diffus linéaire qui s'étire le long des principales voies. On retrouve ainsi cette forme urbaine en frange ouest de Fougerolles.

La pluralité des fonctions urbaines rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle. Elle accueille également des activités commerciales, artisanales, de services publics, d'équipements compatibles avec la proximité d'habitat.

Un secteur UBe a été créé pour répondre à la présence de 2 pôles d'équipements publics et collectifs : le premier site rassemble l'école, la cantine et et les salles de garderie ; le second correspond à la caserne des pompiers, aux services techniques et au cimetière.

Les autres équipements tels que salle des fêtes ou salle des associations qui sont disséminés dans le tissu urbain restent au sein de la zone UB.

Sa structure urbaine se définit ainsi par une densité plus faible liée à :

* une élévation du bâti moindre que dans la zone centrale ancienne (de l'ordre rez-de-chaussée + 1 étage ou combles),

* un retrait des constructions récentes par rapport à l'alignement,

* un continuum minéral ou végétal sur rue occasionné par les clôtures.

Cette zone est par définition équipée de tous les réseaux de viabilité.

Il convient de mentionner la présence des périmètres et éléments suivants :

- des sentiers piétonniers à conserver,

- des emplacements réservés.

Les orientations d'aménagement et de programmation réalisées au sein de la zone UB, afférentes aux dents creuses doivent être respectées.

En outre, la zone UB comprenant de nombreux étirements pavillonnaires linéaires, est aussi concernée par la mise en place de limites de constructibilité pour la construction principale définies à 10m sur les arrières du bâti de façon à limiter le découpage parcellaire en drapeau et les constructions en second ou troisième rangs, sur des morphologies urbaines qui ne s'y prêtent pas et qui n'ont jamais été conçues pour accueillir de façon satisfaisante ces constructions.

Espace de développement récent, cette zone se confronte à l'urbanisation ancienne du bourg et aux franges agricoles ou naturelles du pourtour d'agglomération. Il est donc recherché au travers des règles édictées :

- d'assurer la mixité des fonctions urbaines

Le chapitre sur la destination des constructions détermine les occupations et utilisations du sol interdites qui, dans leur fonctionnalité, introduisent une réelle incompatibilité avec le caractère d'habitat défini plus haut puis celles autorisées sous conditions.

- assurer un stationnement suffisant et adapté en fonction des occupations du sol autorisées dans la zone
- d'obtenir une forme urbaine s'harmonisant avec le bâti existant (majoritairement pavillonnaire) et son environnement

Le chapitre sur les caractéristiques urbaines, architecturales paysagères et environnementales impose comme règle générale l'implantation à l'alignement ou en recul par rapport à l'alignement, mais prévoit des exceptions pour permettre une diversité des formes urbaines.

Il laisse une liberté d'implantation (mitoyenneté ou non), avec une marge minimum en cas de retrait fixée à 3m.

La hauteur maximale des bâtiments devra respecter 10m – respectant l'épannelage du bourg.

Enfin le règlement a pour but de conserver l'aspect extérieur des constructions pavillonnaires et groupées de RESTIGNE, à savoir les toitures (couvertures), les façades et des hauteurs de clôtures correspondant au registre des lotissements existants.

Il vise aussi à assurer un stationnement suffisant et adapté en fonction des occupations du sol autorisées dans la zone.

16.1.3 La zone UY

La zone UY est à vocation économique.

Elle correspond à la zone d'activités économiques intercommunales de Benais Restigné ouverte aux activités industrielles, artisanales, de commerce et de services ainsi qu'aux constructions à caractère administratif ou de bureaux, ou agricole.

Il convient d'y éviter les modes d'occupation du sol sans rapport direct avec les activités concernées ou avec la vocation de la zone.

Objectif recherché

Assurer la meilleure intégration possible des bâtiments nécessaires aux activités dans le paysage environnant, tout en assurant un fonctionnement cohérent et adapté à la zone.

Le périmètre défini répond aux emprises des activités ou des zones opérationnelles ainsi qu'à l'extension récente de cette dernière, afin d'accueillir l'implantation d'un abattoir. Elle permet de répondre aux besoins de développement modéré des activités existantes, tout comme à l'accueil de nouvelles entreprises.

Cette zone est par définition équipée de tous les réseaux de viabilité.

La zone UY est concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation n°5, qui s'étire tant sur la zone UY que sur la zone 2AUY.

Le règlement de cette zone s'attache principalement à :

- reconnaître la vocation économique élargie de la zone en l'ouvrant aux activités agricoles.

Par conséquent, le chapitre 1 interdit toutes les occupations n'ayant pas vocation d'activités industrielles, artisanales commerces ou de services et précise celles autorisées sous condition.

- permettre l'insertion des activités dans leur environnement paysager et urbain

Il fixe un recul de 10 mètres de l'alignement de la RD et 5 mètres de l'alignement des autres voies ou espaces publics.

En réponse aux besoins de hauteur parfois élevées (machines...), les établissements économiques sont autorisés jusqu'à une hauteur de 12m.

Le chapitre sur les caractéristiques urbaines, architecturales paysagères et environnementales a pour but de permettre une bonne insertion des constructions dans l'environnement, en règlementant principalement la volumétrie, les clôtures, les matériaux et l'aspect des couleurs (teintes sombres ou neutres). Enfin, la surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter ne peut être inférieure à 10% de la superficie totale du terrain.

Adaptation au terrain naturel: Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces: 5% maximum

.

16.2 LES ZONES A URBANISER « AU »

16.2.1 La zone 1AU

La zone 1AU représente l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation d'aménagement compatible avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et cohérente avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme :

- Soit à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble,
- Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à son développement, prévus par le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et d'urbanisme.

Elle comprend le secteur 1AUh à vocation principale d'habitat ; elle correspond à 2 sites – La rue Neuve sur les arrières du cimetière et le Clos Jolinet en rive Est du lotissement éponime. L'urbanisation de ces secteurs devra se faire en respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation N°1 et 2.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation

des équipements publics primaires donnant à la zone un niveau d'équipement suffisant, correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement et conformément au projet d'aménagement et de développement durables.

Les règles édictées - alignement, hauteur, densité, traitement paysager - ont pour objectif de répondre :

- à une extension du tissu urbain assurant la continuité et l'harmonie avec les zones résidentielles proches,

- à la nécessité de fédérer et de valoriser l'espace urbain et le cadre de vie.

Les dispositions applicables à l'utilisation du sol sont proches, de celles de la zone UB.

Ces zones sont vouées à être desservies par l'ensemble des réseaux.

16.2.2 La zone 2AU

La zone 2AU représente le site de développement à long terme de la commune, nécessitant une procédure d'évolution du PLU pour son aménagement.

La zone 2AU a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure. Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Elle comprend 2 secteurs :

- 2 AU de requalification du cœur de bourg à vocation mixte– habitat, équipements, services, commerces – dont la programmation précise reste à définir.
- 2AUh de densification urbaine de la rue des Mesliers, pour y accueillir du logement et des espaces publics – création d'une voie ouverte à la circulation générale, aménagements paysagers

L'urbanisation de ces secteurs devra se faire en respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation N° 3 et 4.

Les règles édictées - alignement, hauteur, densité, traitement paysager - ont pour objectif d'éviter toute occupation ou utilisation des sols incompatibles avec la vocation future de la zone. Dans l'attente de l'urbanisation de la zone, les articles du règlement cherchent à maintenir les site en l'état, en permettant l'usage du sol, mais en limitant les constructions, ainsi qu'en subordonnant l'évolution de l'existant.

Les dispositions applicables à l'utilisation du sol sont restrictives.

Ces zones sont vouées à être desservies par les réseaux.

16.3 LA ZONE AGRICOLE « A »

Elle comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser. L'occupation du sol est réservée aux besoins de l'activité agricole ou forestière d'une part, aux services publics ou d'intérêts collectifs d'autre part

La zone A est destinée à protéger ces sites en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres.

Elle comporte 3 sous-secteurs :

- Un secteur AV, viticole à la constructibilité limitée, permettant la préservation du potentiel agronomique des sols et le développement de l'activité agricole de façon conditionnelle
- Un secteur AVa dédiée à l'accueil des constructions nouvelles à vocation viticole, d'oenotourisme ainsi que le logement de fonction dans la limite de 30m² maximum de surface de plancher, ses annexes et dépendances
- Un secteur AE de taille et de capacité limitées admettant les activités équestres

La zone A se développe sous une forme plurielle :

- Au sein de la plaine inondable, grandes parcelles de culture
- A partir du bourg, et à remonter jusqu'au massif forestier de Benais, le coteau viticole essentiellement planté en vigne mais comprenant outre des chais, du bâti de tiers

Il convient de préciser qu'une partie de la zone est couverte par les périmètres :

- des éléments remarquables du paysage qui sont identifiés au titre de l'article L.151-19 et suivants du Code de l'urbanisme concernant les boisements, les haies et le patrimoine bâti.
- Des espaces boisés classés au titre des articles L 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Des bâtiments à usage agricole font l'objet d'une identification au document graphique afin de permettre leur changement de destination,
- Des zones d'aléa de retrait et gonflement des sols argileux
- L'application de la servitude liée à l'inondabilité de la vallée de la Loire en application du Plan de Prévention des Risques contre l'Inondabilité du Val d'Authion
- La zone de cavités souterraines

La zone agricole est dotée au titre de l'article L.123-1-5 du CU de possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une identification au plan de zonage, qu'ils ne génèrent ni gènes ni nuisances à l'activité agricole et que leur facture architecturale corresponde

à un patrimoine d'intérêt – bâtiments en pierre. La zone agricole en comprend plusieurs – une vingtaine au total dotés de cette possibilité. Ainsi, le changement de destination, l'aménagement ou l'extension des bâtiments d'architecture traditionnelle rurale existants identifiés dans le document graphique, est autorisé en vue de les destiner à l'habitation, l'hébergement de loisirs, et / ou l'activité artisanale, ou de service. Il ne pourra se faire que si :

- Le bâtiment excède une emprise au sol de 80m². Si cette dernière est inférieure à 80m², le changement de destination à usage d'habitation ne pourra s'effectuer que si la hauteur du bâtiment permet un aménagement en R+1 sans élévation
- l'extension éventuelle ne doit pas excéder 30% de la surface au sol à la date d'approbation du présent document dans la limite de 50m² d'emprise au sol
- Si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
- Les bonnes conditions de desserte et d'accès du bâtiment sont vérifiées
- Le bâtiment est desservi ou peut être desservi par les réseaux primaires

Il convient en outre de mentionner la présence des périmètres et éléments suivants :

- les chemins piétonniers à préserver

- les emplacements réservés

- le recul en application de la Loi Barnier par rapport à la RD 35

Les règles édictées ont pour objectif :

- au sein de la zone AV, d'édicter une règle d'autorisation d'évolution de l'existant et notamment les exploitations viticoles sous conditions de distance par rapport aux bâtiments existants soit 50m maximum des autres bâtiments de l'activité viticole

- au sein de la zone AVa, de permettre la construction de bâtiments, l'extension, les dépendances et les installations nécessaires à l'exploitation viticole et à la vente directe-ainsi que le logement de fonction dans la limite de 30m² de surface de plancher

- au sein de la zone AE : de permettre les constructions et installations destinées aux activités équestres et d'élevage équin, ainsi que leurs annexes à conditions qu'elles soient nécessaires aux activités du secteur concerné ; l'extension l'aménagement et la restauration des constructions existantes ; et Le logement de fonction

- au sein de la zone A, de garantir le développement de l'activité agricole et de préserver les potentiels d'exploitation, en y interdisant les autres occupations du sol, à l'exception des installations et équipements d'intérêt général ; ou des activités diffuses présentes ; de préserver l'espace rural, en conditionnant les extensions, le changement de destination et les annexes des habitations principales à des règles, de surface limitée notamment ; permettre l'insertion des activités dans leur environnement paysager et urbain.

Le chapitre 2 du règlement fixe une règle générale de cohérence des reculs pour les bâtiments d'activité agricole avec des exceptions (recul loi Barnier par rapport à la RD35…).

En réponse aux volumes imposants de certains bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 10m, avec des exceptions, notamment certains éléments techniques agricoles (silos…). Le règlement a pour but de permettre une bonne insertion des constructions dans l'environnement, en règlementant principalement l'aspect des couleurs (teintes sombres ou neutres).

16.4 LA ZONE NATURELLE « N »

La zone N est une zone naturelle non constructible qu'il convient de protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique,
- de leur caractère d'espaces naturels,

Elle est composée de secteurs où des possibilités d'occupation sont offertes, dans le principe de préservation des sols et de sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Elle comprend les secteurs suivants :

NP : secteur naturel à protéger en raison de son caractère patrimoine, architecturale et /ou historique
NPL: secteur naturel d'accueil des aménagements de loisirs et sports

Il convient de préciser qu'une partie de la zone est couverte par les périmètres :

- des éléments remarquables du paysage qui sont identifiés au titre de l'article L.151-19 et suivants du Code de l'urbanisme concernant les boisements, les haies et le patrimoine bâti.
- Des espaces boisés classés au titre des articles L 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Des bâtiments à usage agricole font l'objet d'une identification au document graphique afin de permettre leur changement de destination,
- Des zones d'aléa de retrait et gonflement des sols argileux les chemins piétonniers à préserver

- le risque inondation (PPRI de la vallée de la Loire en zone Ni),
- les emplacements réservés
- le recul en application de la Loi Barnier par rapport à la RD35

Elle correspond à une protection de 4 morphologies particulières du territoire communal :

- La vallée inondable de la Loire à partir du tracé de l'autoroute
- La vallée ouest du Changeon
- Le marais au sud du bourg et les boisements
- Le massif forestier de Benaissur le plateau nord.

Les règles édictées ont pour objectif :

- Au sein de la zone N, de préserver l'espace rural et naturel, en conditionnant les extensions, le changement de destination et les annexes des habitations principales à des règles, de surface limitée notamment, et permettre l'insertion des occupations et constructions dans leur environnement paysager

Ainsi sont admis entre autre sous conditions :

- L'extension de l'activité agricole à la condition de respecter une distance maximale de 50m des autres bâtiments de l'activité existante
- L'aménagement, l'extension ou la restauration des bâtiments existants en vue de les destiner à l'habitation, à l'hébergement, à l'activité de loisirs, ou à l'activité tertiaire. Les conditions d'application de la règle sont les suivantes :
  - La surface au sol du bâtiment à aménager doit être supérieure à 50m² à la date d'approbation du présente document ;
  - L'extension éventuelle ne doit pas excéder 30% de la surface au sol à la date d'approbation du présent document dans la limite de 50m² d'emprise au sol
  - Ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière
- Les annexes à raison d'une unité (hors piscine et abris de jardin) d'une emprise au sol maximum de 30m², et localisées à moins de 20 m de la construction principale, à la date d'application du présent PLU
- Les abris de jardins liés à une habitation principale localisés à moins de 20m de la construction principale
- La restauration et le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que sont préservées les principales caractéristiques du bâtiment et que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou forestière. Le changement de destination est autorisé vers l'habitation, l'hébergement de

loisirs, et / ou l'activité artisanale, ou de service

- au sein de la zone NPL, d'admettre sous conditions les constructions et aménagements liés à des équipements sportifs et de loisirs

- au sein de la zone NP, sont admises:

1/ L'aménagement, l'extension ou la restauration par reconstruction partielle si nécessaire des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document, en vue de les destiner à l'habitation, à l'hébergement, à l'activité de loisirs, ou à l'activité tertiaire. Si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée. Les conditions d'application de la règle sont les suivantes :

- La surface au sol à la date d'approbation du présent document du bâtiment à aménager doit être supérieure à 50m² ;
- L'extension ne doit excéder 30% de la surface au sol à la date d'approbation du présent document sans dépasser 30m² d'emprise au sol
- Les transformations projetées doivent être adaptées aux objectifs de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant, en prenant en compte la spécificité de son environnement naturel et bâti

2/ Les annexes (hors piscine et abris de jardin) d'une emprise au sol maximum de 30m², et localisées à moins de 20 m de la construction principale, à la date d'application du présent PLU

3/ Les abris de jardins liés à une habitation principale localisés à moins de 20m de la construction principale

4 /Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable

5 /La reconstruction des biens sinistrés, conforme au présent règlement.
6/ Les piscines, couvertes ou non d'une superficie maximum de 100m² d'emprise au sol et à condition d'être située à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation.

16.5 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés dépendent directement de la stratégie d'aménagement retenue par la commune. Ils concernent les secteurs où ont été envisagés, à court ou moyen terme, des projets d'intérêt général permettant :

N°	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Elargissement de la voie pour l'OAP 3	1 227 m²	Commune
2	Aménagement du déboucher de la future voie sur la rue des Mesliers	135 m²	Commune
3	Aménagement de la rue Neuve en vue de l'urbanisation de la zone 1AU – sécurisation de l'accès	146 m²	Commune
4	Plantation d'une haie	118 m²	Commune
5	Création d'un accès à la zone 2AU depuis la rue de Bourgueil	281 m²	Commune
6	Aménagement d'une aire de stationnement face au cabinet médical et terrain de loisirs	487 m²	Commune
7	Aménager le carrefour entre la Rue des Mesliers et la route de Bourgueil	67 m²	Commune
8	Traitement paysager de la lisière urbaine au niveau des rues des Epiots et de Noiret	6 010m²	Commune
9	Aménagement du carrefour et implantation d'un ouvrage technique entre les RD 69 et 753	904 m²	Commune
10	Aménagement du carrefour rue des Pressoirs / rue Basse	1 412 m²	Commune
11	Création d'un accès nord à la zone UBe	1 374 m²	Commune
12	Extension du cimétière	934 m²	Commune
13	Traitement de l'entrée nord du bourg (carrefour entre la rue des Chevaliers et la RD35)	539 m²	Commune
14	Réserve pour assainissement et aménagement d'une liaison douce	143 m²	Commune

Si le terrain est touché par un emplacement réservé, le tableau ci-dessus désigne l'opération projetée sur cette réserve et la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription au Plan Local d'Urbanisme.

16.6 LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

La commune est riche d'une patrimoine végétal, architectural, et paysager qu'elle souhaite d'une part identifier afin de mieux le faire connaître par le grand public mais aussi le préserver contre les risques de destruction ou dénaturation sans connaissance ni maîtrise de la part de la collectivité. Pour y répondre, un recensement large a été réalisé pour répondre aux souhaits de la commune.

Ainsi, il est possible de le protéger et de mettre en place des prescriptions au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme en corrélation avec la nature même de ces éléments, qu'ils soient architecturaux ou végétaux, identitaires ou symboliques, monumentaux ou modestes. Au titre de l'article L 151-23 du CU, sont identifiés : Haies bocagères et arbres remarquables, Boisement, parcs et clos viticole, Pré-bocager, Etangs et mares.

Au titre de l'article L 151-19 du CU, sont identifiés : murs d'alignement en pierre, patrimoine bâti, édicules et loges de vigne.

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.

Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

Ils sont classés en 5grandes catégories :

➔ Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et L.151-23 du CU éléments paysagers naturels (étang, mares, arbres isolés, etc.)

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.

Les comblements des mares et étangs, partiels ou globaux sont interdits.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.

Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc…) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

➔ **Réglementation au sein des espaces soumis à l'article L.151-19 du CU jardins, parcs, clos et bois :**

Toute modification du clos, jardins, parc ou du bois doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public, et des activités de loisirs

Les extensions et/ ou annexes, si elles sont autorisées dans la zone dans laquelle se trouve l'élément remarquable doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, respecter la composition du parc, jardin ou clos et le patrimoine planté, impliquant le minimum de déboisement.

Les murs doivent être préservés et entretenus. Les percements doivent être limités au maximum et ne sont possibles qu'en cas d'aménagement ou de travaux autorisés au sein des parcelles.

Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc…) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

➔ **Réglementation au sein des espaces soumis à l'article L.151-19 du CU bâtiments remarquables (châteaux, manoirs, église, mairie, demeures, ensemble de propriétés viticoles, éléments architecturaux, etc.) :**

Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

Toute modification du bâtiment doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les modifications et extensions devront se faire dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment en termes de volumétrie, d'ouvertures, de couleurs de revêtement des toitures et des façades.

Le percement de lucarnes est admis sous réserve d'une bonne intégration à la toiture existante.

L'ouverture de châssis de toiture est interdite sur la façade principale.

La surélévation des toitures est interdite.

➔ **Réglementation au sein des espaces soumis à l'article L.151-19 du CU édicules (loges de vignes, lavoirs, porches, kiosque, tours et tourelles, murs etc.) :**

Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

Toute modification d'un édicule doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement ou travaux effectués sur l'élément remarquable doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration dans le respect de ses caractéristiques d'origine (matériaux, volumes, ouvertures).

17. JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ENTRE LE PLU INITIAL ET LE PLU REVISE

Une comparaison thématique des deux documents d'urbanisme permet de mettre en avant plusieurs éléments :

- Une simplification et un renforcement de la protection des zones naturelles sensibles,
- une reconnaissance et une protection multiple des éléments du patrimoine bâti et naturel,
- la prise en compte d'un projet urbain redéfini.

17.1 LE PROJET RURAL

La philosophie du PLU, approuvé en décembre 2004 et modifié en Novembre 2005 tenait compte de la protection des espaces naturels et agricoles de la commune :

- en protégeant, par un classement en zone N ldu plateau forestier de Benais avec espace boisé classé ; d'une partie de la vallée du Changeon et de la frange sud autoroute correspondant à la vallée inondable de la Loire
- en considérant les boisements de la commune, principalement ceux de la forêt de Benais au nord ouest du territoire, plus ponctuels de la vallée de la Loire en éléments remarquables du paysage
- en préservant spécifiquement les pré-bocagers du marais de Restigné au sud du bourg.
- En intégrant une zone de portection intermédiaire NPv recouvrant les enveloppes interstitielles plantées en vigne au sein du bourg

Cette philosophie a été reprise, mais aussi renforcée dans le PLU. Au regard du diagnostic paysager et environnemental de la commune (notamment la définition de la trame verte et bleue en application du SRCE de la région Centre Val de Loire), et en reprenant les protections et inventaires existant (Zone Natura 2000, ZNIEFF, EBC), il a été convenu de :

- reconduire la majorité du classement en EBC du massif forestier de Benais, en notant toutefois quelques évolutions extensives :
    - l'adaptation du finage des boisements protégés de la forêt sur sa frange sud en

lisière du plateau viticole afin de sortir des parcelles classées en zone AOC et/ou plantées

- En complément de cette protection stricte, d'autres boisements et ensembles arborés viennent compléter cette couverture, en proposant une préservation au titre des éléments remarquables du paysage – article L.151-19 du code de l'urbanisme :
    - Les parcs, jardins, clos et bosquets d'intérêt font aussi l'objet d'une préservation à titre patrimonial et paysager ; ces espaces représentent un cadrage dans le grand paysage permettant d'appréhender la présence d'une animation dans le grand paysage, ou la présence d'un patrimoine bâti – clos de vigne, propriété. Leur importance est d'ordre paysager puisqu'ils insèrent le bâti depuis le coteau viticole ou la vallée agricole, offrent un écrin de verdure derrière lequel se cachent les constructions, mais aussi environnemental puisqu'ils constituent autant de zones de refuge, de reproduction ou de nutrition pour la faune en tant que corridors écologiques en pas japonais.
    - Des haies accompagnant les cours d'eau ou les chemins, plus rarement s'apposant sur des limites cadastrales viennent animer la vallée inondable
    - Les pré-bocagers sont préservés spécifiquement au titre des ERP sous une trame patriculière ; le périmètre de cette protection a été ajustée afin de respecter la réalité du terrain
    - Les boisements mixtes qui viennent occupés la frange sud est de Lossay sont conservés mais là encore adaptés en terme de finage pour répondre à la réalité du terrain.
- De nouveaux éléments sont préservés dans le PLU, à savoir les mares et plans d'eau afin d'éviter les exhaussements et affouillements, convaincue de leur rôle et ulitié dans l'équilibre hydrologique de la commune.
- de distinguer les occupations, activités spécifiques qui peuvent se trouver de façon diffuse et ponctuelle dans la zone rurale – STECAL classé en zone AE des Champs de Porteau pour répondre à la présence de l'activité équestre
- ou au contraire de simplification du zonage au sein des zones A et N qui désormais ne spécifient plus les écarts ou occupations non agricoles (secteurs Nh et Nmi) mais les intègrent en y autorisant des extensions et annexes sous conditions.
- De simplifier la prise en compte du PPRI ezn cours de révision et du caractère inondable dans le PLU qui risque d'évoluer au fur et à mesure de la procédure en cours. Pour répondre à cette instabilité entre le PPRI opposable et celui à venir – enquête publique imminente – le PLU mentionne uniquement la cote des plus hautes eaux connues du PPRI opposable. Nous considérons que l'intégration du PPRI en cours de révision devrait pouvoir être réalisée d'ici l'approbation du PLU. Dès lors, pour faciliter cette future prise en compte, la référence au PPRI se veut la plus légère possible pour en faciliter l'évolution ultérieure. Il convient donc en outre de se référer au document opposable constitué par la servitude.
- La protection du patrimoine bâti se trouve renforcée au travers de la transformation des secteurs Nb en STECAL NP sur les sites de La Philberdière, La Gaucherie, La PLâterie en y ajoutant Le Brûlon.

La zone A est strictement réservée à l'activité agricole. Pour répondre à cet objectif, il est convenu que les exploitations viables situées en milieu rural soient protégées au sein de la zone agricole et que les extensions et créations de bâtiments agricoles soient autorisées au sein de la zone A dans le respect de l'application du PPRI en vigueur.

Ainsi plusieurs principes sont avancés :

- éviter toute construction neuve de tiers en zone agricole, qu'elle soit à vocation résidentielle ou économique, et notamment interdire le développement résidentiel des écarts et hameaux,

- limiter les capacités de changement de destination des bâtiments d'architecture traditionnelle rurale uniquement pour les bâtiments identifiés et en vue de les destiner à des occupations liées à l'activité agricole, à des habitations, hébergements des loisirs ou des activités artisanales ou de services

- n'autoriser les constructions neuves – annexes des logements, abris de jardin ou habitations des exploitants – que sous conditions, notamment de distance vis-à-vis des constructions existantes, afin de maintenir au maximum l'intégrité paysagère de la campagne, et surface maximum.

En cela elle se différencie de la zone Av étendue sur toute la zone AOC et les vignes plantées qui s'étirent des arrières bourgs jusqu'à la forêt de Benais. En effet, la zone Av interdit toute construction neuve, y compris à vocation viticole. Elle réduit l'évolution de l'existant à l'extension des activités viticoles existantes, à condition de respecter une distance maximale de 50m des bâtiements formant le site d'exploitation. Cette nouvelle limitation des capacités de constructions sur le couteau vticiole a permis de simplifier le zonage du PLU antérieur afin de faire fusionner la zone Av avec la zone NPv – qui a de fait disparue – au profit d'une seule zone Av. Pour compléter ce dispositif, un STECAL Ava a été créé au nord du bourg pour y admettre en autre la création des nouveaux chais.

Par ailleurs, les différentes fonctions de la zone agricole et naturelle sont reconnues au travers d'indices distinctifs pluriels, ainsi que les projets d'activités compatibles avec le caractère agricole ou naturel de la zone.

Tel est le cas des STECAL (NPl) créé afin de permettre l'aménagement et la construction d'équipements de sports ou de loisirs au sein de la zone communale existante.

17.2 LE PROJET URBAIN

17.2.1 La redéfinition du projet urbain

Le projet urbain se révèle globalement plus modeset que le projet antérieur, mais plus réaliste par rapport aux capacités et besoins réels de la collectivité.

Les différentes zones urbaines ont été modifiées pour tenir compte de nouveaux paramètres.

- Le périmètre UA a été légèrement modifié pour ne correspondre qu'aux unités anciennes qui reprennent les caractères d'alignement, de densité du bâti. Ont été sortis de la zone UA les extensions plus récentes, les lotissements pavillonnaires - tout comme les équipements publics,

le groupe scolaire ou le cimetière pour être insérés dans un secteur particulier UBe.

- La zone UB a été redimensionnée pour inclure les dernières réalisations de lotissements, notamment dans le secteur du Clos Jolinet.

  Les zones UA et UB, lorsqu'elles adoptent une mrophologie urbaine étirée en peigne avec des parcellaires profonds, peuvent comprendre les limites à constructibilité limitée dont l'objectif est d'y interdire les constructions neuves en second rang et d'y interdire les découpages en drapeau.
- La ZAE de Benais Restigné a reconduite dans son double périmètre UY et 2AUy ; cependant une OAP couvre ces secteurs afin d'y inclure des principes d'aménagement qui devront tenir compte de la sensibilité environnementale des lieux
- Les anciennes zones AU ont été reclassées, supprimées ou reconduites pour prendre en compte le nouveau projet : la zone 1AU des Masures à Fougerolles en partie urbanisée a été refondue au sein de la zone N afin de ne plus permettre de constructions neuves sur ce secteur considérant les risques d'inondabilité existants ; la zone 2AU de la Borellerie dédidée au développement du bourg par l'est a été abandonnée pour ses 4.5 ha pour revenir en zone Av ; la zone 1 AU de la rue Neuve a été diminuée sur sa frange nord afin de respecter l'entité en vigne présente ; enfin, la zone AU du Clos Jolinezt a été modifié pour tenir compte à la fois des constructions qui ont été réalisées depuis lors mais aussi des entités en vigne présente en frange nord. Aussi, la zone 1 AUl établie le long de la rue Basse pour l'aménagement d'une aire de camping car a été intégrée dans la zone UB considérant que l'ensemble des aménagements avaie été réalisé.
- Dès lors, le PLU compte 2 secteurs 1 AUh dédiés à l'urbanisation à court terme à vocation d'habitat à savoir rue Neuve et Clos Jolinet et un secteur à long terme en 2AUh sur le secteur de la rue des Mesliers. Ces secteurs sont couverts par les OAP 1, 2 et 3 à respecter.
- Une nouvelle zone 2 AU a été inscrite en cœur de bourg sur les arrières de l'école afin de requalifier à terme cet ilot enclavé.

Globalement, le projet urbain du PLU insiste sur la protection du caractère patrimonial et agricole de la commune, en ‹ appuyant › les futures zones d'urbanisation à des limites naturelles franches évoquées dans le PADD. Au-delà de ces limites, s'étendent des zones N et A qui protègent la vocation naturelle ou agricole des terres.

La collectivité souhaite recentrer sur le bourg de RESTIGNE un développement urbain économe en espace et de formes urbaines plus variées, rejetant ainsi un développement urbain trop déconnecté du centre-bourg et diffus.

Elle a souhaité délimiter son nouveau projet de développement suivant une programmation dans le temps :

- En zone UB, possibilités d'urbanisation de dents creuses et densification de l'existant sous réserve de respecter les OAP.
- 2 petites zones1AUh à vocation unique d'habitat de 1.5 ha est inscrite au PLU permettant à la collectivité d'en maîtriser pleinement la mise en œuvre dans le temps et en termes de qualité.

Enfin, les emplacements réservés ont été ‹ toilettés › pour tenir compte des nouveaux projets d'aménagement et de sécurisation des voies, des carrefours, la création de nouveaux accès et espaces

publics , la création d'une aire de stationnement face au cabinet médicale, la nécessité d'aménager des interfaces entre zone habitée et vigne ou grand paysage, ou l'extension du cimetière .

17.3 EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

L'ancien PLU ne présente pas le bilan des superficies du règlement graphique. Il n'est donc pas possible d'étblir une comparaison.

Nouveau Plan Local d'Urbanisme	
Zones	Surfaces en ha
UA	66 ha
UB	3,3 ha
UBe	14,8 ha
Uy	9,6 ha
U	93,7 ha
1AUh	1,1 ha
2AUh	0,8 ha
2AU	0,5 ha
2AUy	3.3 ha
AU	5,7 ha
A	455,3 ha
AE	66,6 ha
AV	651 ha
AVa	8,8 ha
A	1 181,7 ha

N	793 ha
NPl	9,8 ha
NP	8,4 ha
Total N	811,2 ha
Espaces boisés classés	410 ha

Tableau comparatif surfaces des ancien et nouveau PLU

- Ce nouveau projet de PLU diminue considérablement les espaces à urbaniser à court et long termes. En ce sens, il supprime l'effet de rétention foncière. Il est représentatif d'un projet équilibré, sur la base d'un développement modéré répondant aux justes besoins de la commune à 10 ans.

- Les espaces agricoles sont plus nombreux, en réponse à la préservation de l'agriculture, et à l'abandon d'une grande partie de l'urbanisation à long terme. Cette évolution positive des espaces agricoles est aussi, en partie, une traduction des enjeux de préservation de la trame verte et bleue.

- L'augmentation des espaces agricoles ne peut être prise en compte et significative en l'état. En effet, entre les données cadastrales utilisées à l'époque de l'ancien PLU, et les données cadastrales de ce PLU, fournies par le département, la surface communale a augmenté, notamment en raison de la prise en compte de la Loire qui bénéficie d'un classement au titre des espaces naturels. En ce sens, les espaces naturels sont plus importants, mais pas de l'ampleur exprimée dans ce tableau

- La superficie totale des Espaces Boisés Classés a augmenté. Cela est principalement due à la traduction des enjeux de préservation de la trame verte et bleue.

- Les surfaces des ERP ont aussi augmenté en raison du maintien de la quasi-totalité des élements remarquables du paysage d'ores et déjà inscrits et de la création de nouveaux espaces protégés – sur les parcs des propriétés classées en NP.

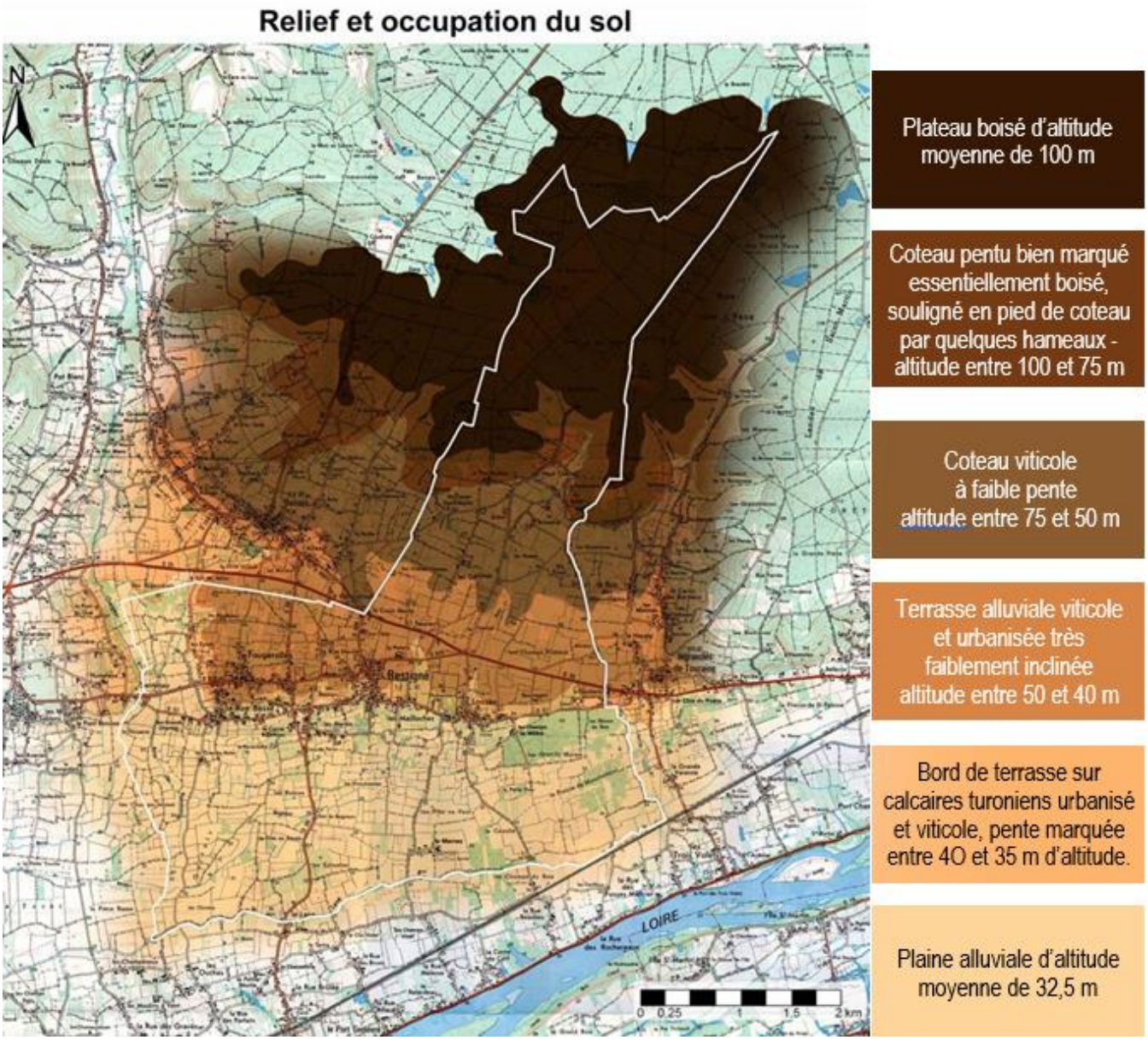
TROISIEME PARTIE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.LE MILIEU PHYSIQUE

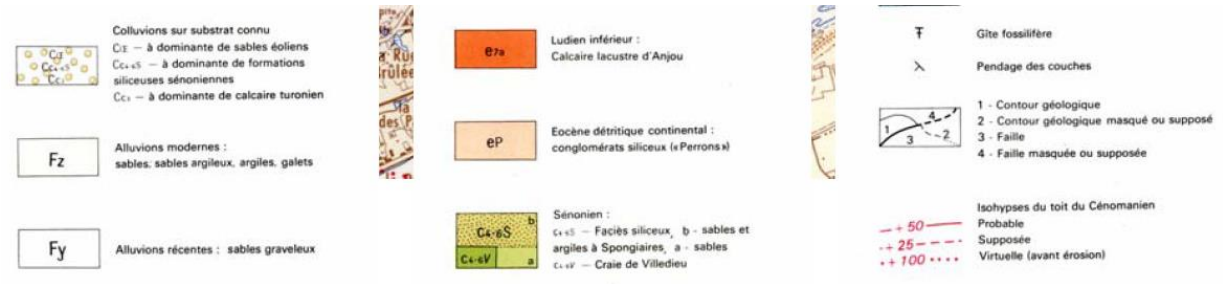
1.1 Le relief

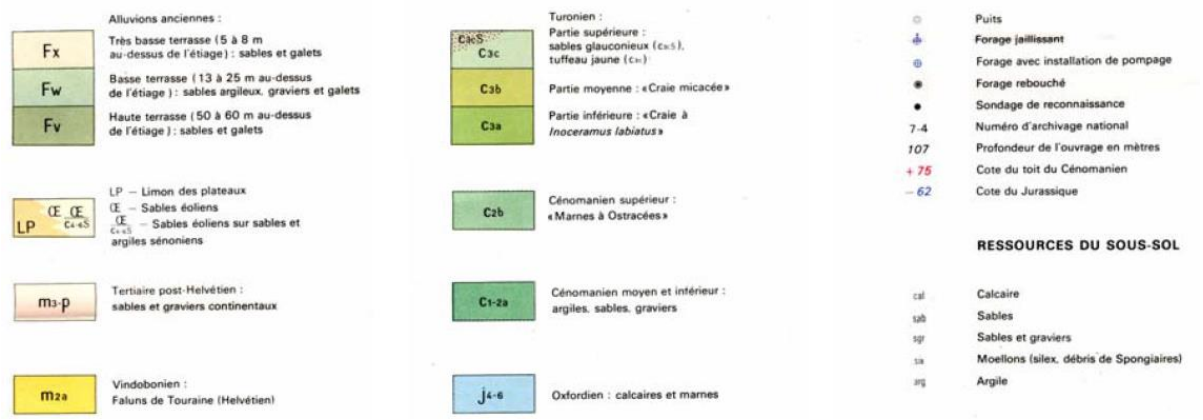
Le territoire restignon présente un relief très lisible qui découle des formations géologiques et s'organise suivant des bandes parallèles à l'axe ligérien



1.2 La géologie







1.2.2 Le contexte géologique

La Touraine est située aux confins occidentaux du vaste complexe géologique du bassin parisien, qui se caractérise par la présence exclusive de roches sédimentaires. Ainsi, la majeure partie des terrains affleurants date de la fin de l'ère secondaire. Ils sont parsemés de sédiments plus récents de l'ère tertiaire et entaillés par les vallées tapissées d'alluvions de l'ère quaternaire.

Le territoire de Restigné s'inscrit dans un vaste ensemble géologique (où les vallées de la Loire et de l'Indre entaillent les plateaux tourangeaux) à l'articulation entre la Loire tourangelle contenue entre les coteaux calcaires du Turonien et du Sénonien (coteaux d'Ingrandes de Touraine, Restigné rive droite - coteaux de Rivarennes, Rigny-Ussé rive gauche) et le val d'Anjou où la Loire arrive sur les formations meubles du Cénomanien qu'elle a fortement érodées (coteaux plus doux de Bourgueil en rive droite et de Huismes, Avoine, Savigny-en-Véron sur la rive gauche).

1.2.3 Les terrains affleurants

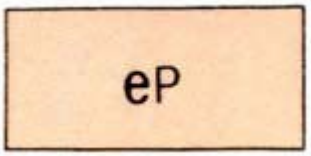
Depuis les hauts plateaux boisés jusqu'aux plaines alluviales ligériennes, le territoire de Restigné est composé des terrains affleurants suivants (décrits du nord au sud) :

- Sables eoliens (OE) du quaternaire



Le plateau de Restigné est composé de sables éoliens (sur sables et argiles sénoniens), sables plus ou moins argileux à grains de quartz bien calibrés de forme ovoïde. Cette formation est due à la reprise par le vent des sables crétacés et date vraisemblablement des périodes froides du quaternaire. Elle se traduit par des sols (altération du soubassement géologique) assez pauvres (parfois podzoliques) marqués par l'hydromorphie.

❖ Traces de conglomerats siliceux (perrons) de l'eocene detritique continental (eP) du tertiaire



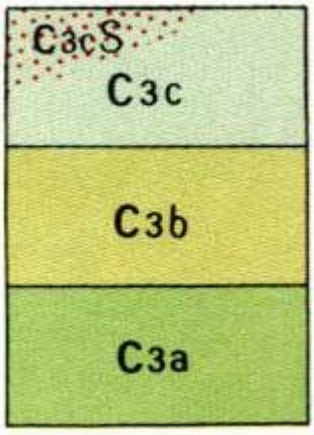
Ces formations détritiques grossières se présentent sous forme de blocs de taille très variable presque jointifs, emballés dans une argile de teinte beige ou rousse

❖ Sables et argiles à spongiaires (C4-6S) du secondaire



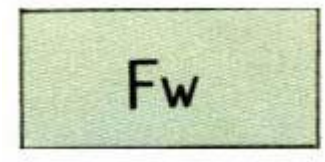
Ils sont les équivalents latéraux de la craie de Villedieu. Ces sables quartzeux et argiles contiennent de très nombreux fossiles et correspondent aux apports détritiques du Sénonien qui se sont poursuivis jusqu'à l'émersion totale de la région. Cette formation se traduit par des sols brunifiés et sols lessivés pauvres mais souvent sains et superficiels.

❖ Depots calcaires du turonien (C3a – C3b – C3c) pendant l'aire secondaire



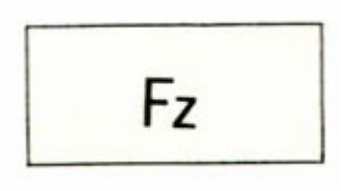
Craie tendre blanche ou grise (C3a), craie micacée ou tuffeau blanc (C3b) et tuffeau jaune (C3c) du Turonien constituent des dépôts de qualité (parfois affleurants directement) du coteau ligérien. Ces calcaires ont été très abondamment utilisés comme pierre de construction, notamment la craie micacée, roche tendre qui se travaille facilement quand elle est encore imbibée de son eau de gisement, et, le tuffeau jaune plus dur. Ces formations ont constitué une richesse que la commune a su exploiter (cf résumé historique). L'instabilité liée à la présence de caves constitue de réels risques. Certains secteurs sont particulièrement exposés : « Les caves St Martin, Le Peu Muleau », comportant des voies de circulation sous cavées, « Le Nord de Lossay, la Philberdière ». Des départs de souterrains ont été également identifiés (cf carte ci-contre).

❖ Basses terrasses de Loire (Fw) formation alluviale du quaternaire



Sables argileux, graviers, galets constituent cette belle terrasse d'Allonnes à Ingrandes-de-Touraine dominant la vallée ligérienne et séparée de celle-ci par des calcaires turoniens. Cette formation se traduit par des sols sableux, sains, propices aux grandes cultures et à la vigne.

❖ Alluvions modernes (Fz) de l'époque quaternaire



Sables, sables argileux, argiles et galets constituent cette formation géologique qui recouvre très largement la vallée de la Loire et du Changeon. Elle est très épaisse et s'accompagne d'un sol de qualité très variable : sols peu évolués, parfois hydromorphes mais aussi sols sableux sains. Ceci peut se traduire souvent par une occupation du sol en prairie, prés et pacages, boisements de saulaies et/ou peupleraies, et viticulture.

Ces données géologiques permettent d'une part de comprendre la morphologie du paysage (explication de la formation des reliefs actuels - cf chapitre suivant). Elles apportent d'autre part des éléments fondamentaux dans la compréhension des « pédopaysages » qui mettent en relation structure géologique, sols (altération du soubassement géologique) et couverture végétale.

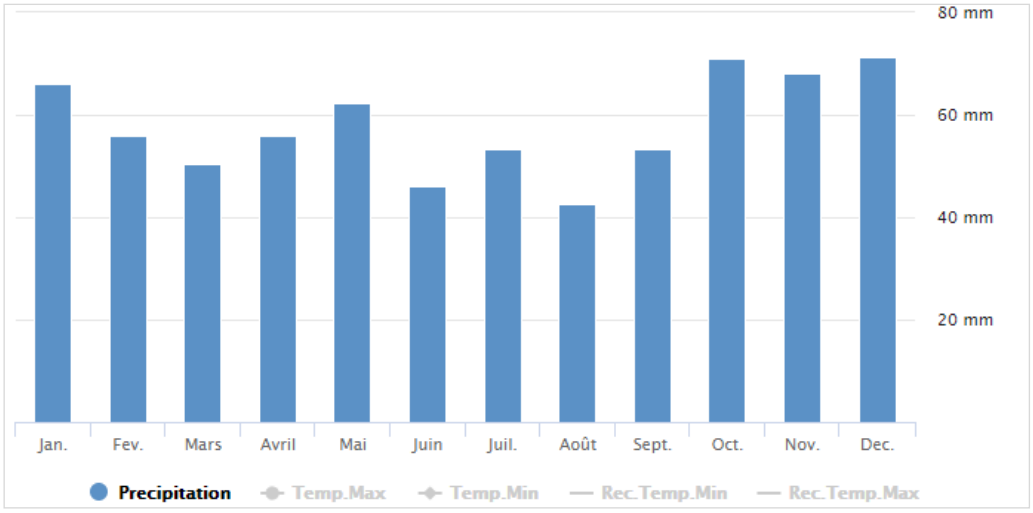
1.3 Le climat océanique altéré

Les données climatologiques sont issues de l'étude des normales climatiques de la station la plus proche, Tours : Restigné se situant à environ 30km de cette dernière et bénéficiant du même climat.

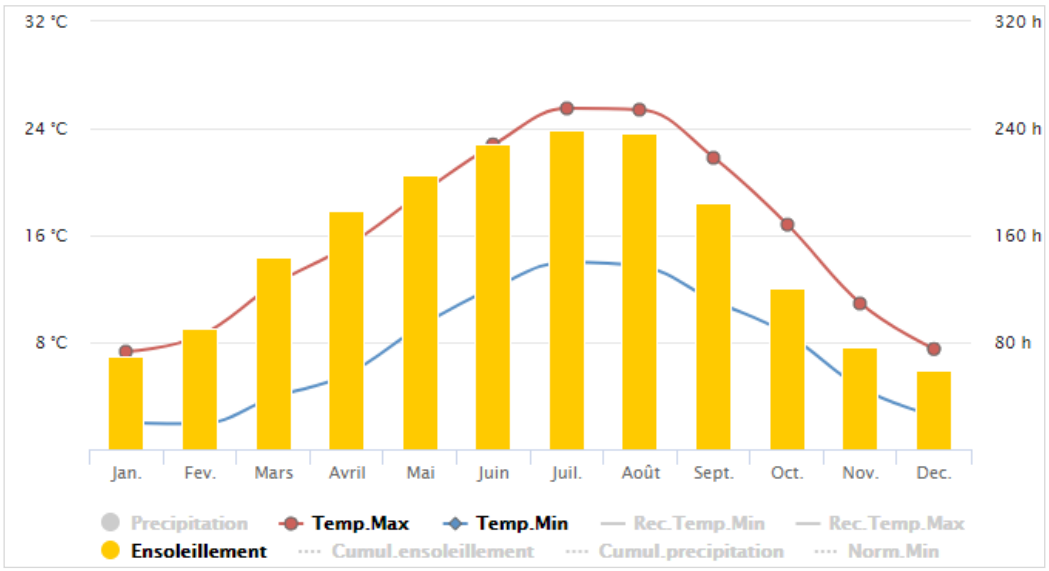
De par sa situation géographique, dans le département de l'Indre-et-Loire en région Centre, Restigné bénéficie d'un climat océanique altéré. On parle de climat semi-océanique à hiver très frais et à été chaud. Par rapport au littoral, les écarts de températures sont plus prononcés et les précipitations moindres, du fait de l'influence continentale.

Normales annuelles	Tours
Température minimales moyennes	7,5 °C
Températures maximales moyennes	16.1 °C
Nombre de jours avec précipitations > 1mm	111.6
Hauteur de précipitations	695,6 mm
Durée d'insolation	1 833,3 h
Nombre de jours avec faible ensoleillement	145
Nombre de jours avec fort ensoleillement	64,5

Normales annuelles de la station climatique de Tours (1981-2010) - (source : météo France)



Hauteur mensuelle des précipitations moyennes à Tours (Source : météo France)



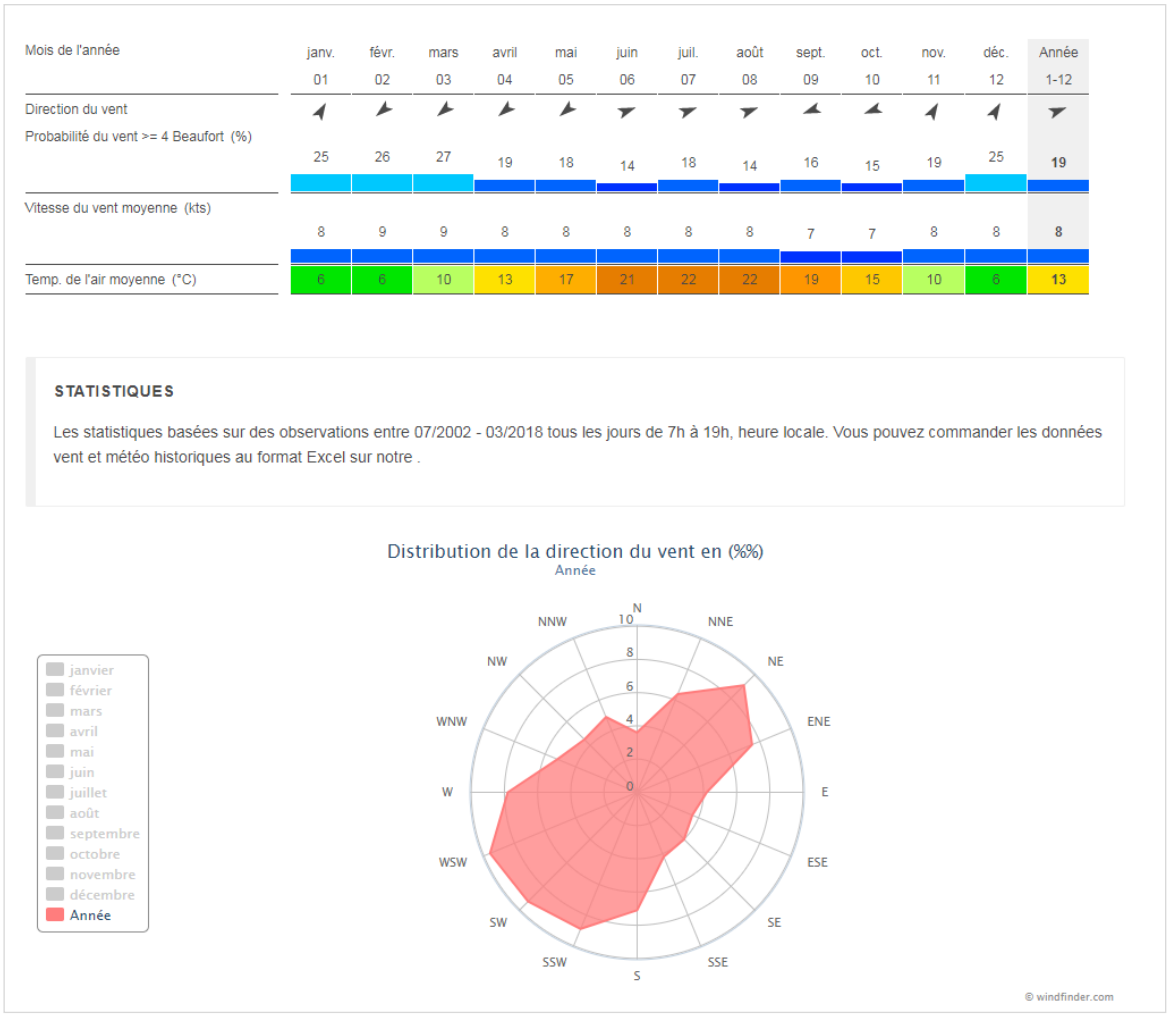
Températures moyennes à Tours (Source : météo France)

➢ Des températures assez basses mais qui bénéficient de l'influence de la proximité de l'océan Atlantique. Le mois le plus froid est janvier (moyenne minimale de 2°C ; moyenne maximale de 7.3°C), alors que le mois le plus chaud est juillet (moyenne minimale de 14°C; moyenne maximale de 25,5°C). Les extrêmes enregistrées ces dernières années varient de -18,5°C (29/12/1964) à 39,8°C (Orléans le 10/08/2003).

Par ailleurs, les températures sont dépendantes des conditions topographiques locales conditionnées par le relief, la nature des sols, la répartition des cours d'eau, les types de végétation.

➢Des précipitations sont proches de 700mm/an, avec une pluviosité relativement importante (111 jours de pluie par an). Le mois le plus arrosé est décembre (plus de 71mm). Le mois le plus sec est le mois d'août avec environ 42 mm. Les pluies ne sont négligeables en aucune saison. Le record de précipitations quotidiennes reste modéré : 62mm le 11/05/2009.

➢Un ensoleillement relativement important pour la moitié Nord de la France, supérieur à 1750h/an et plus de 60 jours de fort ensoleillement par an. Cet ensoleillement reste néanmoins variable d'une année sur l'autre : entre 1639h (1993) et 2108h (2003). Le mois le plus ensoleillé est le mois de juillet avec plus de 239h. On peut noter que de mai à août l'ensolleillement est supérieur à 200h par mois, ce qui est relativement important. Le mois le moins ensoleillé est à l'inverse le mois de décembre avec un peu plus de 59h.



Rose des vents à l'aéroport de Tours (données Windfinder sur la période 2002-2018)

L'observation de la rose des vents sur l'aéroport de Tours révèle la présence sur le secteurs de vents de faible intensité puisque seulement 20% des vents sont de force supérieure ou égale à 4 sur l'échelle de

beaufort (28 km/h). Ces vents sont en moyenne de 8 nœuds, soit l'équivalent de 12 à 19 km/h (3,4 à 5,4 m/s), ce qui est relativement faible.

Ces vents proviennent essentiellemement du Nord-Est et du Sud-Ouest.

La tempête de février 2010 montre cependant que de violentes tempêtes hivernales peuvent sévir sur la région.

Les autres phénomènes climatiques « extrèmes » pour la région restent par définition relativement rares (14 jours avec orage, 2 à 3 jours avec grèle, 5 à 7 jours avec neige).

1.4 le système hydrographique

1.4.2 Contexte hydrographique

Le territoire communal s'inscrit dans le complexe hydrographique du Val de Loire et du Val d'Authion.

Limitée au sud par le Lane et à l'ouest par la vallée du Changeon, la commune de Restigné se caractérise par un réseau hydrographique très dense et diversifié (cf carte-ci-contre) :

- rivières comme le Lane, le Changeon
- ruisseaux comme le Baignoux, le Ruau
- boires comme celle des Rigaudrets
- étangs et plans d'eau comme au Mortier du Haut Champ, le petit étang.

Ainsi, l'hydrographie restignonne s'organise suivant un maillage très serré ramenant l'ensemble des eaux pluviales vers des fossés naturels (exemple du secteur des Marais au sud du bourg).

1.4.3 Les conséquences de la particularité du régime hydraulique ligérien

Si réputée pour la qualité de ses paysages, son ambiance parfois sauvage parfois maîtrisée… la Loire est aussi célèbre pour ses crues exceptionnelles au cours de l'histoire et les efforts considérables développés par les hommes pour les contenir, que pour ses bancs de sable en période d'étiage et les difficultés de navigabilité.

Du fait de la morphologie très plane du val, les variations du régime hydraulique de la Loire et de l'Authion ont des répercussions importantes sur les deux vals : crues importantes pouvant paralyser certaines villes, démolir des habitations et des bâtiments publics…

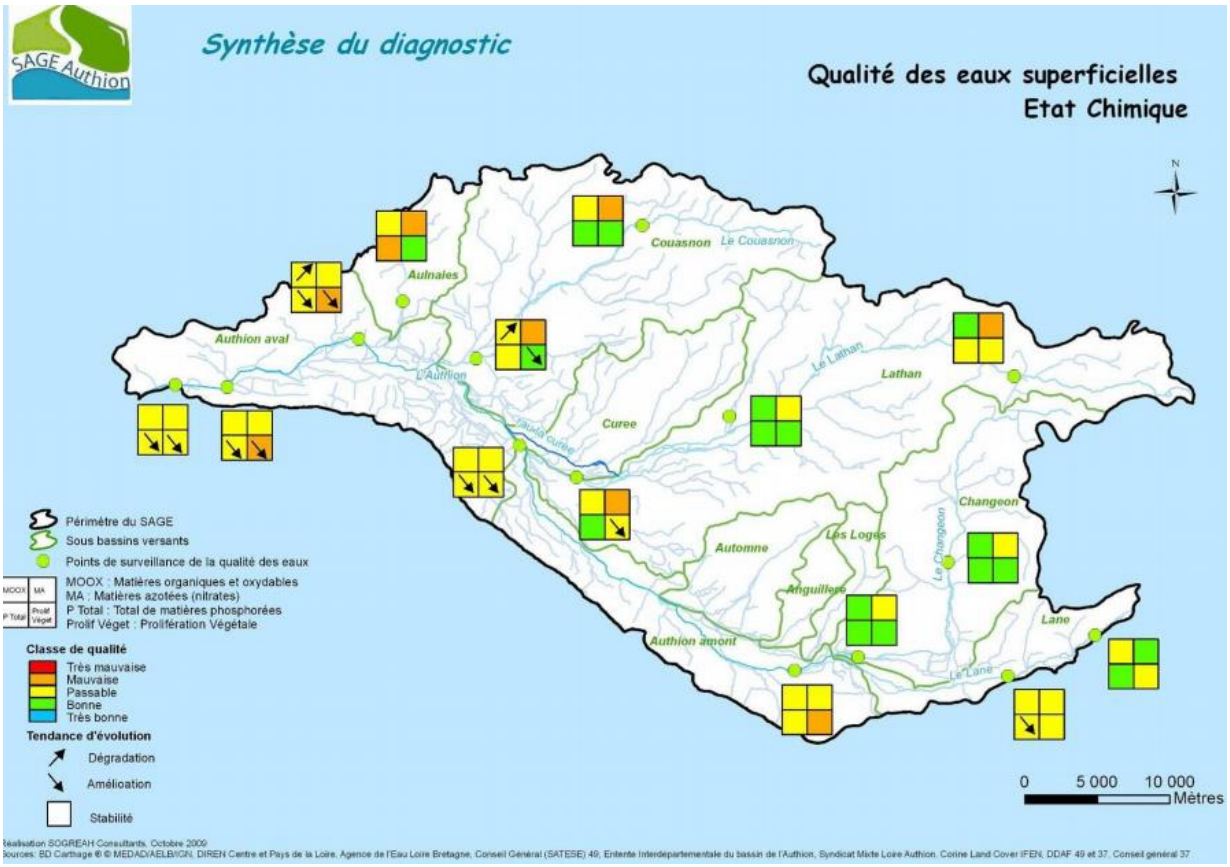
La commune est donc soumise au risque d'inondation, et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation

s'applique sur le territoire communal.

1.4.4 Qualité générale des cours d'eau

La commune s'inscrit sur deux bassins versants : celui du Changeon et celui du Lane.

Globalement la commune présente trois cours d'eau principaux : le Changeon à l'Ouest, le Lane au Sud du territoire (en limite territoriale) et le Baignoux au centre du territoire.



❖ Etat chimique des cours d'eau :

L'état chimique des cours d'eau se mesure selon quatre critères principaux :

- La présence de matières oragniques et oxydables
- La présence de matières azotées (les nitrates)
- Le total de matières phosphorées
- Et la prolifération végétale

Pour le Lane, sur le secteur de Restigné, globalement la qualité est passable avec un taux de prolifération végétale qui se dégrade (moins de elntilles d'eau par exemple),

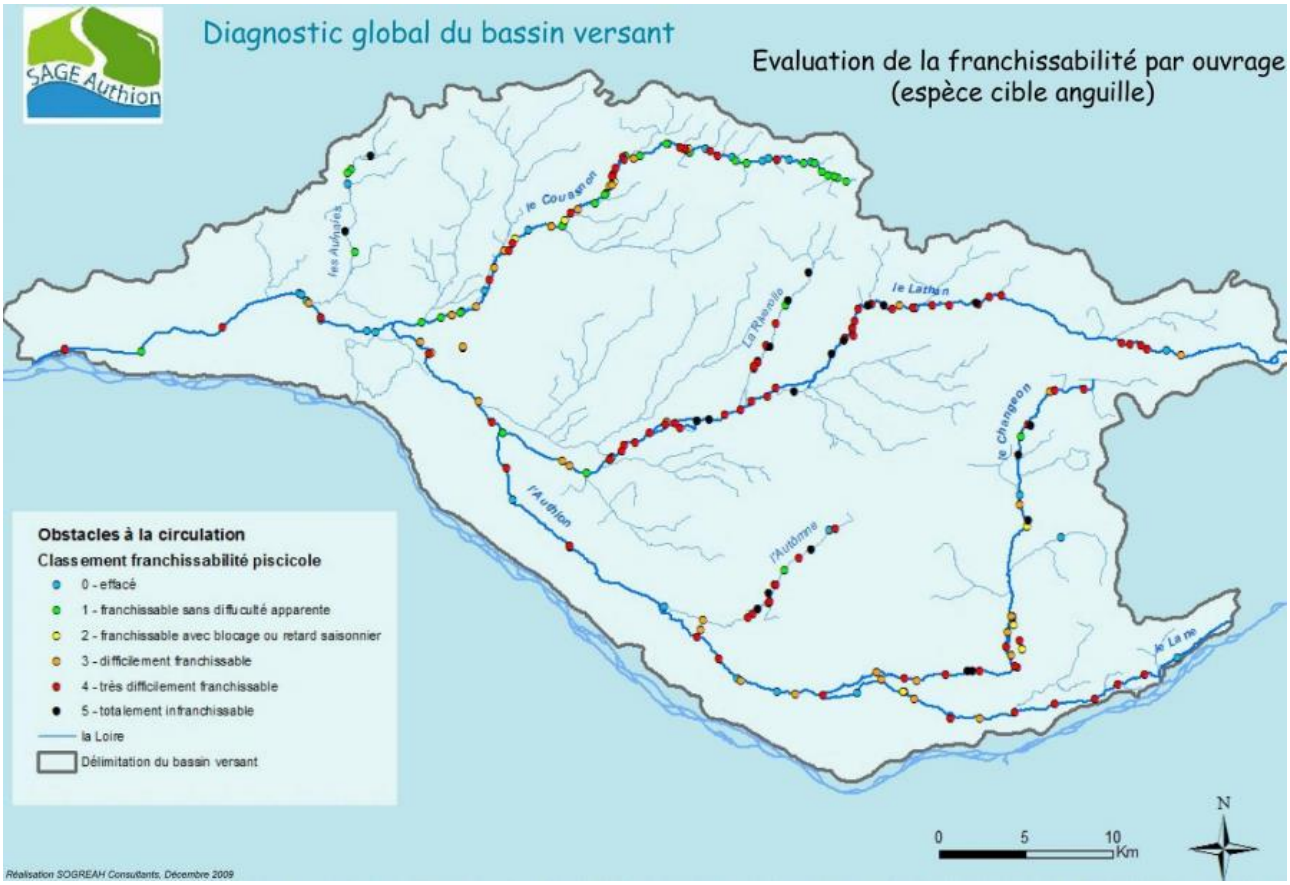
Pour le Changeon, globalement la qualité du cours d'eau est bonne, exceptée une augmentation des nitrates

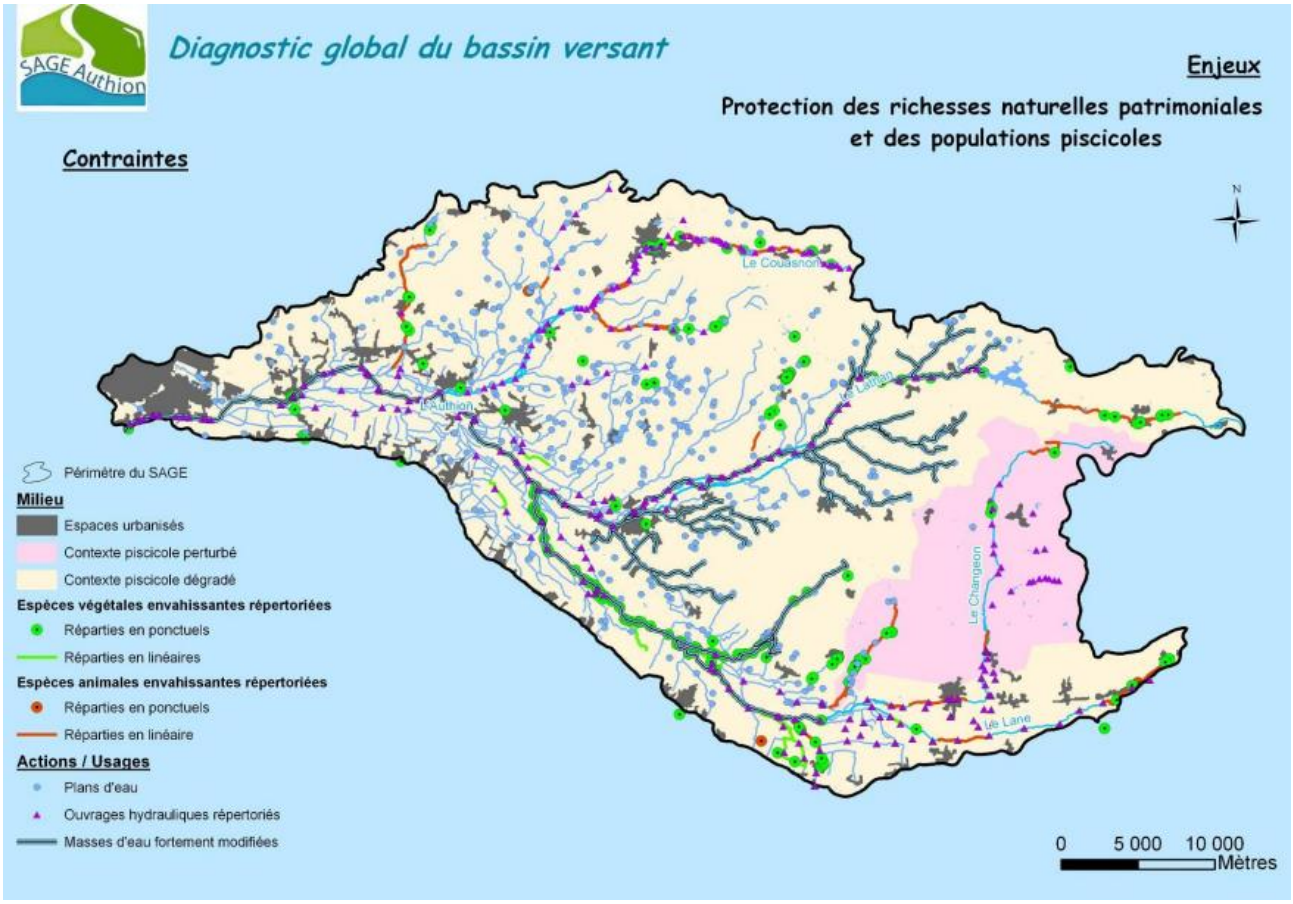
Il n'y a pas de données pour le cours d'eau du Baignoux

Il faut souligner que des pesticides sont détectés de manière quasi-systématique dans les cours d'eau.

❖ Eco-systèmes aquatiques

Globalement la commune se situe au sein d'un contexte piscicole dégradé. La franchissabilité des deux cours d'eau principaux (Lane et Changeon) est jugée difficile à très difficile. Cela est essentiellement due aux opérations de recalibrage des cours d'eau qui entrainent des dégradations physiques des cours d'eau. Les deux bassins versant de la commune font l'objet d'un contrat de restauration des cours d'eau.





❖ Fonctionnalité des milieux

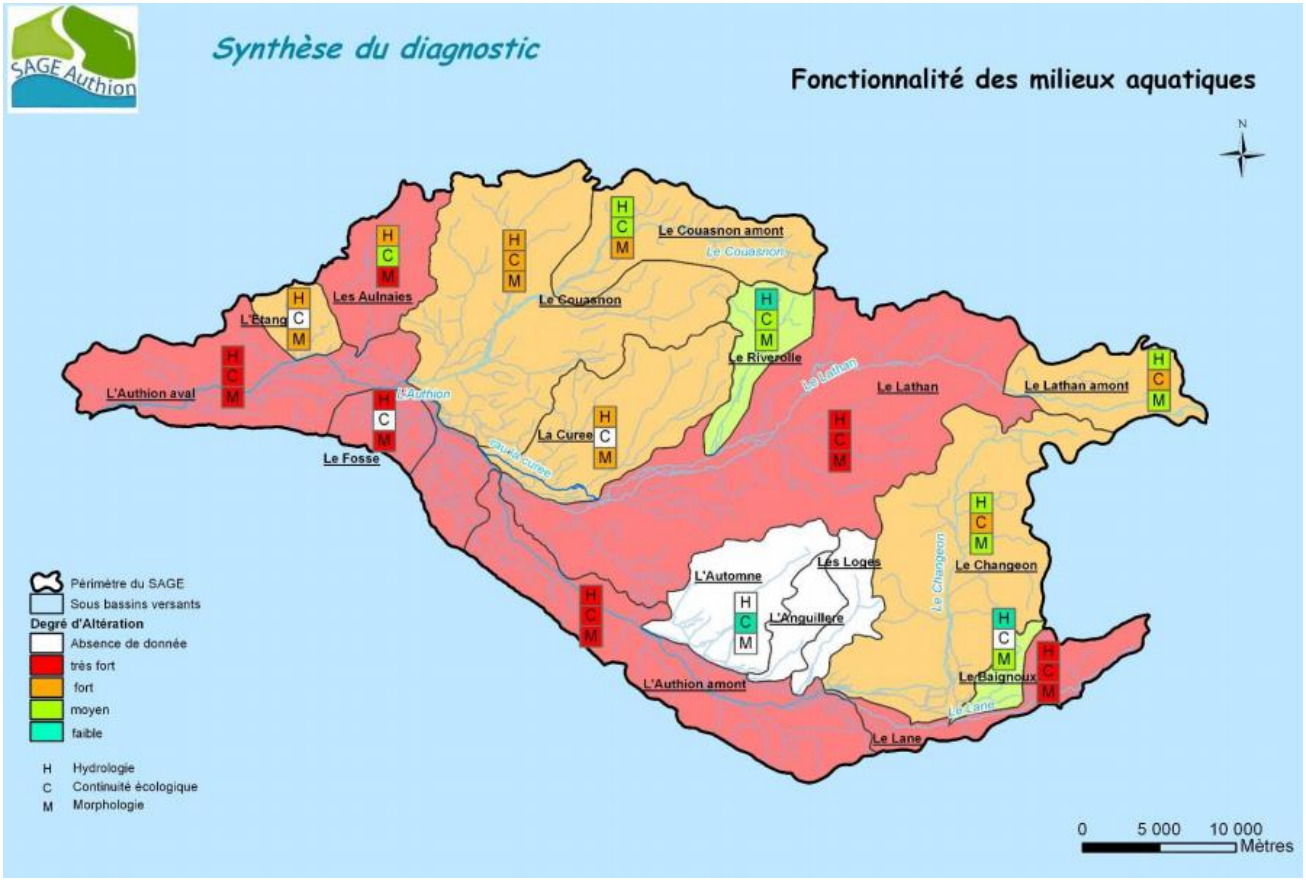
La fonctionnalité des cours d'eau est avluée selon le degrès d'altération :

- De sa morphologie
- De la continuité écologique
- De l'hydrologie du cours d'eau

Pour le Changeon, l'altération de la morphologie du cours d'eau est jugée moyenne, tout comme l'altération de l'hydrologie. En revanche, l'altération de la continuité écologique est forte.

Pour le Lane, le degrès d'altération est classé fort pour l'ensemble des critères.

Enfin, pour le Baignoux, l'atération de la morphologie est moyenne, et l'altération hydrologique faible. L'altération de la continuité écologique du cours d'eau n'est pas connue.



La qualité des eaux souterraines est décrite dans le chapitre relatif à l'eau potable.

1.4.5 Les zones humides

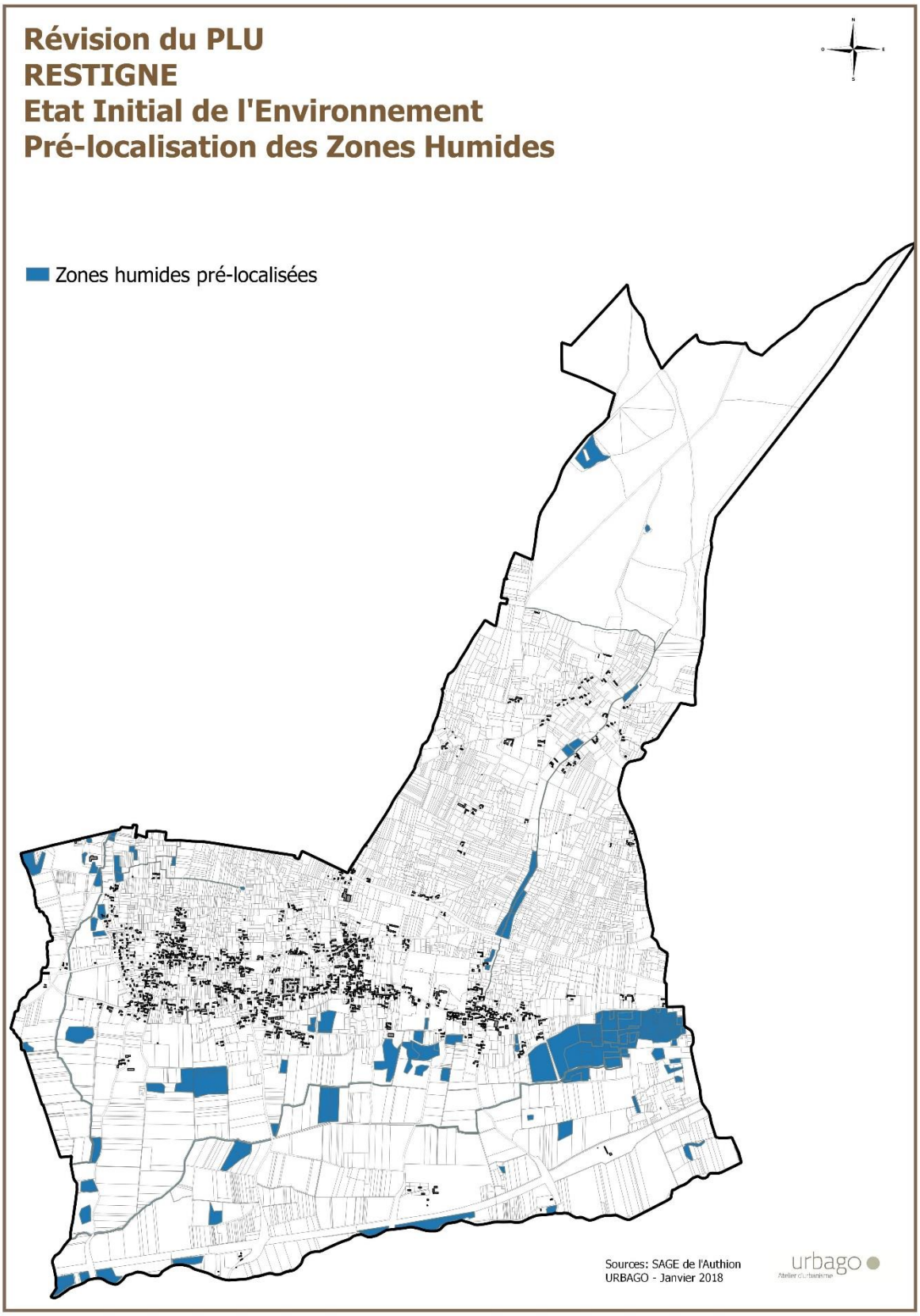
La sauvegarde des zones humides, parmi lesquels on trouve les marais, les marécages, les prairies inondables ou les tourbières, ne fait l'objet d'une réglementation que depuis 1992. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Ces zones jouent un rôle fondamental dans le fonctionnement hydraulique et hydrologique du bassin versant. En effet, le stockage des eaux dans les zones humides leur confère :

- un rôle tampon vis-à-vis des crues en retardant la propagation des débits ;
- un rôle bénéfique pour la recharge des nappes phréatiques ;
- un rôle d'élimination et de transformation des nutriments ;
- un rôle de filtre physique et chimique.

Elles constituent également souvent les derniers lieux ‹ sauvages › en milieu urbain où se concentre une grande biodiversité animale et végétale. Elles sont, en effet, des zones d'alimentation et de reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux ainsi que des zones d'habitat et de refuges pour une grande variété d'espèces animales et végétales. Elles ont, de plus, un intérêt paysager non négligeable.

Le SAGE de l'Authion donne des informations quant à la prélocalisation des zones humides sur la commune :



Carte de la prélocalisation des zones humides du SAGE (Sources : SAGE de l'Authion – URBAGO -2017)

Cette prélocalisation présente essentiellement trois types de zones humides :

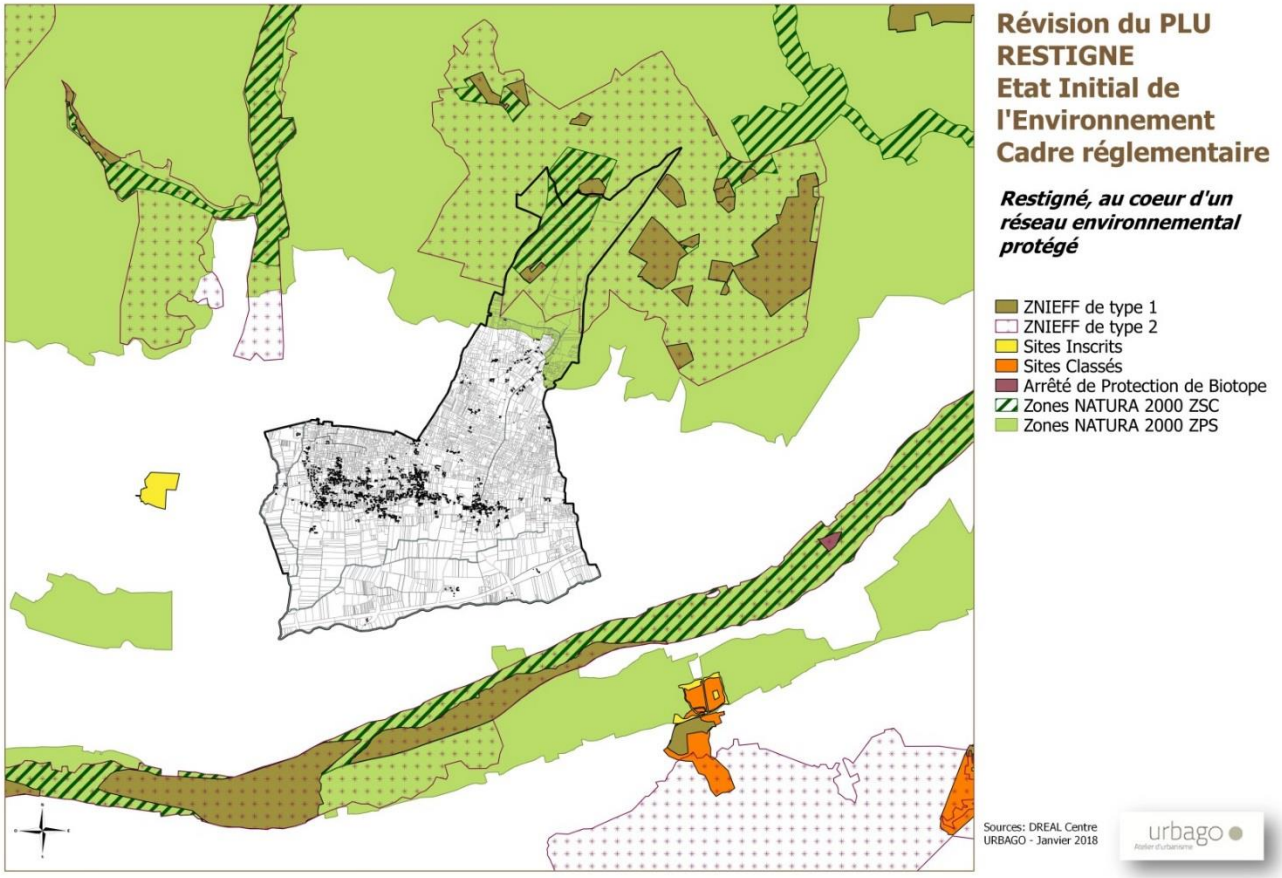
- des peuplerais,
- des cultures,
- et des prairies.

Les zones humides prélocalisées se situent essentiellement au Sud du territoire, dans la Vallée inondable. Nénamoins, certaines sont identifiés à l'Ouest du centre bourg ou encore léchant les franges Sud de ce dernier.

2.LES MILIEUX NATURELS ET BIOLOGIQUES

2.1 Les protections environnementales

La commune de RESTIGNE se situe au cœur d'un réseau de protections environnementales.



Nénamoins au sein de son territoire à proprement parlé, la commune recense des ZNIEFF et des sites

NATURA 2000.

2.1.1 Les Zones Naturelles d'Intêrêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La richesse faunistique et floristique de la commune de RESTIGNE a conduit à l'élaboration d'inventaires. Ces inventaires ou Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, constituent le fondement de la connaissance du patrimoine naturel et sont utiles à la mise en oeuvre des politiques de conservation de la nature.

Les ZNIEFF sont un outil de connaissance, mais ne possèdent aucune valeur juridique directe.

Il existe deux types de ZNIEFF:

- Les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées) et sont le plus souvent d'une superficie limitée.
- Les ZNIEFF de type 2 définissent plus largement des ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. De superficie plus importante, elles peuvent englober une ZNIEFF de type 1.

2 ZNIEFF sont aujourd'hui situées sur la commune de Restigné :

❖ « Landes Saint Martin », ZNIEFF de Type 1

Les forêts situées au nord de Saint-Patrice, Ingrandes-de-Touraine et Restigné abritent encore certains secteurs de landes en plus ou moins bon état de conservation selon les secteurs au sein de plantations de pins et des boisements acidiphiles. Nous proposons de maintenir ces secteurs de landes en ZNIEFF de type 1 polynucléaire. Cette zone abrite les plus belles landes fraîches de la région. Elles se maintiennent en mosaïque avec des pelouses de l'Agrostion curtisii et des prairies linéaires du Juncion acutiflori, localisées essentiellement dans les chemins. On y trouve des espèces comme Erica ciliaris, Agrostis curtisii ou Avenula lodunensis, en limite est de leur aire de répartition et que l'on ne rencontre que dans le Bassin de Savigné ou en forêt de Chinon pour la région Centre. Plus de 16 espèces végétales déterminantes, dont 5 protégées, ont été observées, avec des habitats de landes et de pelouses d'une qualité exceptionnelle. Ces secteurs abritent également des populations du rare papillon Azuré des mouillères, ainsi que, pour les oiseaux, la Fauvette pitchou et l'Engoulevent d'Europe.

Les habitats déterminants de cette ZNIEFF sont :

- Les pelouses atlantiques à Nard raide et groupements apparentés (code Corine Biotope 35.1)
- Les landes aquitano-ligériennes à Ulex minor et Erica cinerea (code Corine Biotope 31.2391)

- Landes aquitano-ligériennes à Ulex minor et Erica ciliaris (code Corine Biotope 31.2392)
- Landes humides atlantiques méridionales (code Corine Biotope 31.12)
- Prairies à Molinie acidiphiles (code Corine Biotope 37.312)

Les facteurs pouvant influencer cette zone sont les suivants :

- Plantations, semis et travaux connexes
- Chasse
- Fermeture du milieu

❖ « Bois et Lande de Saint Martin › , ZNIEFF de type 2

Cette ZNIEFF de type 2 englobe l'ensemble du massif forestier situé sur le plateau, car la plupart des chemins (souvent très larges) abritent des pelouses de l'Agrostion curtisii, des prairies linéaires, du Juncion acutiflori ou des communautés amphibies des ornières, du Cicendion filiformis. En outre, de nombreuses pinèdes hébergent encore des landes à Erica scoparia, parfois avec Erica ciliaris, qui présentent un fort intérêt écologique. Cette proposition inclut la ZNIEFF de type 1 "Landes de Saint-Martin". L'ensemble du massif forme un vaste ensemble cohérent où l'on trouve des espèces et des habitats tout à fait originaux pour la région, car en limite Est de leur aire de répartition. C'est le cas d'Erica ciliaris, d'Agrostis curtisii et d'Avenula lodunensis.

Les principaux habitats déterminants de cette ZNIEFF sont :

- Prairies à Molinie acidiphiles (code Corine Biotope 37.312)
- Les pelouses atlantiques à Nard raide et groupements apparentés (code Corine Biotope 35.1)
- Les landes aquitano-ligériennes à Ulex minor et Erica cinerea (code Corine Biotope 31.2391)
- Landes aquitano-ligériennes à Ulex minor et Erica ciliaris (code Corine Biotope 31.2392)
- Chênaies aquitano-ligériennes sur sols lessivés ou acides (code Corine Biotope 41.55)
- Communauté d'herbes naines des substrats humides (code Corine Biotope 22.3233)

- Gazon des bordures d'étangs acides en eaux peu profondes (code Corine Biotope 22.313)
- Plantations de Pins européens (code Corine Biotope 83.3112)

Les facteurs pouvant influencer cette zone sont les suivants :

- Plantations, semis et travaux connexes
- Chasse
- Fermeture du milieu

2.1.2 Le réseau NATURA 2000

Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la directive européenne oiseaux et à la directive européenne habitats-faune-flore.

En Europe, le réseau représente 27 522 sites et couvre 18 % des terres et 6 % de la zone économique exclusive. Au 1er mars 2017, la France compte 1 766 sites, couvrant près de 13 % du territoire terrestre métropolitain et 11 % de la zone économique exclusive métropolitaine.

La démarche du réseau Natura 2000 privilégie la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des espaces qui tienne compte des préoccupations économiques et sociales :

- les activités humaines et les projets d'infrastructure sont possibles en site Natura 2000. Pour éviter les activités préjudiciables à la biodiversité, les projets susceptibles d'avoir des incidences sur les espèces et habitats protégés doivent être soumis à évaluation préalable ;
- au quotidien, la gestion des sites Natura 2000 relève d'une démarche participative des acteurs du territoire. Un comité de pilotage définit pour chaque site des objectifs de conservation et des mesures de gestion qui sont ensuite mis en œuvre sous forme de chartes et des contrats co-financés par l'Union européenne.

La commune est concernée par deux sites NATURA 2000

- Une Z.P.S. : « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine », par arrêté 22 Novembre 2017 référencée : FR2410016. Relative à la Directive « Oiseaux », elle s'étend sur 7529 ha.

- Un Z.S.C. : « Complexe du Changeon et de la Roumer », par arrêté du 24 Mars 2014. Relative à la directive « Habitats faunes flores », elle s'étend sur une superficie de 7120 ha.

La Z.P.S. : « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine »,

Cette zone fait l'objet d'un Document d'Objectifs validé le 14 Novembre 2011 et mis à jour partiellement en 2009

❖ Caractéristiques du site

Site de reproduction de la Cigogne noire ; massifs forestiers, milieux humides et zones agricoles. Au nord du site, le Lac de Rillé (irrigation du bassin de l'Authion) présente une grande diversité avifaunistique. Vulnérabilité : Plusieurs menaces pèsent sur la biodiversité des zones forestières, parmi lesquelles : - l'inadéquation des périodes de certains types de travaux sylvicoles et de coupes avec les périodes de reproduction de certaines espèces (risques de dérangement des espèces ou de destruction de leur habitat de reproduction) ; - la substitution d'écosystèmes diversifiés par des peuplements artificialisés ; - le déficit en éléments annexes (mares, vieux arbres, milieux ouverts et semi-ouverts, etc.). En ce qui concerne les zones humides, les principales menaces pour la conservation d'espèces telles que le Héron pourpré et le Busard des roseaux sont la régression des roselières et des ripisylves.

❖ Qualité et importance du site

L'intérêt de la zone repose en premier lieu sur la présence en période de reproduction de la Cigogne noire, espèce rare en Europe et vulnérable au niveau français (liste rouge). Malgré la grande discrétion de l'espèce, les observations régulières en période de reproduction permettent d'estimer les effectifs entre 1 et 4 couples (2013). L'espèce occupe de grands territoires (50-150 km²) : elle établit son nid dans de vastes massifs forestiers et recherche son alimentation dans les cours d'eau et zones humides voisins. Par ailleurs, les différents types de milieux présents au sein des massifs forestiers du site - qui se distinguent en termes de types et d'âges des peuplements, de degré d'ouverture, de proximité à des zones humides - accueillent régulièrement en période de reproduction une quinzaine d'autres espèces inscrites à l'annexe I de la directive " Oiseaux ", parmi lesquelles la Bondrée apivore, le Circaète Jean-le-Blanc, le Pic noir et depuis peu le Balbuzard pêcheur (pinèdes), l'Engoulevent, la Fauvette pitchou, l'Alouette lulu et le Busard Saint-Martin (landes, régénérations, jeunes plantations, pare-feux), la Pie-grièche écorcheur (prairies et bocages), le Héron pourpré, le Busard des roseaux (étangs) et le Martin-pêcheur (cours d'eau). Au nord du site, le lac de Rillé, dont la vocation première est l'irrigation du bassin de l'Authion, présente une très grande diversité avifaunistique (240 espèces d'oiseaux au total y ont été notées). Il constitue notamment une halte migratoire importante en automne (notamment pour les limicoles, qui s'alimentent sur les vasières et pelouses) ainsi qu'un site d'hivernage intéressant (en particulier pour les grèbes, canards, oies, etc., avec des effectifs d'oiseaux d'eau hivernant pouvant atteindre les 6000 individus). Les zones agricoles

présentes dans le site accueillent quant à elle un cortège d'espèces supplémentaire, comme l'Oedicnème criard, le Busard cendré (en reproduction) et le Pluvier doré (en hivernage).

L'ensemble de la zone, qui associe milieux forestiers et milieux humides, ainsi que des zones agricoles, présente donc une diversité importante d'espèces inscrites à l'annexe I de la directive " Oiseaux ", qui justifie la désignation de ce complexe écologique en Zone de protection spéciale.

❖ Les habitats du site

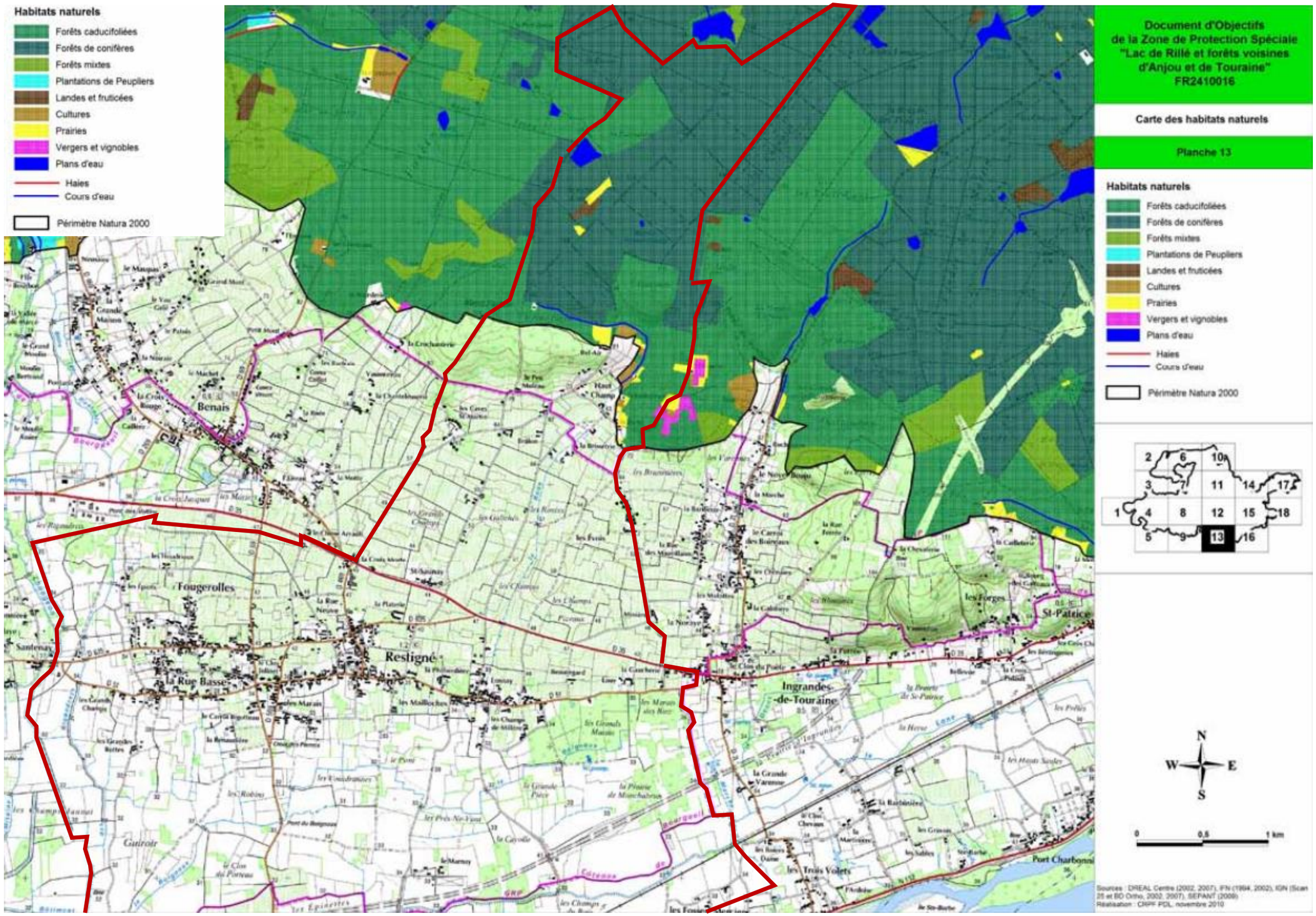
Les principaux habitats du site (selon INPN) sont les suivants :

- Forêts caducifoliées	- 48%
- Forêts de résineux	- 23%
- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	- 10%
- Autres terres arables	- 10%
- Landes, broussailles, recrus, maquis et Garrigues, Phrygana	- 5%
- Forêts mixtes	- 2%
- Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	- 1%
- Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	- 1%

Les différents habitats recensés correspondent aux besoins des espèces (essentiellement oiseaux) protégées au sein de cette zone.

Grands types de milieux	Espèces	Milieux utilisés pour la reproduction	Milieux utilisés pour l'alimentation
Milieux forestiers	Alouette lulu	Niche au sol (végétation rase) : landes, coupes rases, clairières, etc.	Dans les coupes forestières récentes, les très jeunes plantations, les clairières, etc.
	Balbuzard pêcheur	Niche dans les vieilles futaies (surtout résineuses)	/
	Bondrée apivore	Futaie claire de feuillus ou de résineux	Lisières, clairières
	Busard Saint-Martin	Niche au sol (landes forestières)	Landes, clairières
	Cigogne noire	Recherche les vieux pins tabulaires et les feuillus avec de grosses branches	Etangs et cours d'eau forestiers
	Circaète Jean-le-Blanc	Recherche les vieux pins tabulaires	Landes, clairières, friches
	Engoulevent d'Europe	Niche au sol : landes, coupes rases, clairières, etc.	Landes, parcelles de pins en régénération
	Fauvette pitchou	Landes, fourrés, friches	Landes, fourrés, friches
	Pic mar	Niche dans des cavités en vieilles futaies de feuillus	Vieilles futaies de feuillus
	Pic noir	Niche dans des cavités	Tous types de peuplements
	Milan noir	Grands arbres, futaies âgées	/
Milieux agricoles	Alouette lulu	Niche au sol (végétation rase) : bordures de parcelles, bandes enherbées, etc.	Vignobles, bocage, polycultures, vergers
	Bondrée apivore	/	Espaces ouverts de manière générale
	Busard cendré	Niche au sol dans les champs de céréales (blé, orge), ray-grass	Plaines céréalières
	Busard Saint-Martin	Niche parfois au sol dans les champs de céréales (blé, orge), ray-grass	Plaines céréalières
	Circaète Jean-le-Blanc	/	Espaces ouverts de manière générale
	Milan noir	Alignements d'arbres ou arbres isolés	Espaces ouverts de manière générale
	Oedicnème criard	Niche au sol dans les parcelles nues, cultures tardives	Plaines céréalières
	Pie-grièche écorcheur	Niche dans les buissons épineux, boqueteaux, haies	Prairies pâturées, bocage
Milieux aquatiques	Aigrette garzette	Niche dans les boisements inondés (saulaies) et occasionnellement en roselière	Prairies humides, étangs, lacs, roselières, rivières
	Balbuzard pêcheur	/	Cours d'eau et plans d'eau
	Cigogne noire	/	Prairies humides, étangs
	Héron pourpré	Niche en roselière et dans les boisements inondés (saulaies)	Prairies humides, étangs, lacs, roselières, rivières
	Martin-pêcheur d'Europe	Niche dans les berges abruptes des cours d'eau et plans d'eau	Cours d'eau et plans d'eau
	Milan noir	/	Etangs de grande superficie, prairies humides
	Sterne pierregarin	Niche au sol sur les plages et gravières	Cours d'eau et plans d'eau

Cortèges	Espèces	Tendances des populations sur la ZPS
Espèces de peuplements âgés (feuillus et/ou résineux)	Balbuzard pêcheur	En progression
	Bondrée apivore	Stabilité
	Cigogne noire	Stabilité à un niveau faible
	Circaète Jean-le-Blanc	En progression
	Milan noir	Stabilité
	Pic mar	En déclin
	Pic noir	Stabilité après une nette progression
Espèces de landes et/ou de parcelles en régénération	Alouette lulu	Déclin sensible
	Busard Saint-Martin	Stabilité
	Engoulevent d'Europe	Stabilité
	Fauvette pitchou	En déclin
Espèces de milieux bocagers (prairies, pelouses, haies)	Alouette lulu	Déclin sensible
	Pie-grièche écorcheur	En déclin
Espèces de milieux agricoles (cultures)	Alouette lulu	Déclin sensible
	Busard cendré	Population en marge de son aire de répartition
	Oedicnème criard	Stabilité voire déclin
Espèces de milieux aquatiques (plans d'eau, cours d'eau, annexes hydrauliques, prairies humides, tourbières, saulaies inondées, roselières)	Aigrette garzette	Stabilité voire progression
	Héron pourpré	En déclin
	Martin-pêcheur d'Europe	Variations interannuelles liées au froid
	Sterne pierregarin	Liées à l'occupation et à la gestion de sites artificiels



Carte des habitats de la zone NATURA 2000 (Sources : DOCOB – Juin 2019)

❖ Les espèces végétales / La flore

18 espèces d'oiseaux ont été recensées au sein du Formulaire Standart des Données.

Code Natura 2000	Nom de l'espèce	Code Natura 2000	Nom de l'espèce
A026	**Aigrette garzette (*Egretta garzetta*)**	**A302**	**Fauvette pitchou (*Sylvia undata*)**
A246	**Alouette lulu (*Lullula arborea*)**	A027	Grande Aigrette (*Egretta alba*)
A132	Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*)	A196	Guifette moustac (*Chlidonias hybridus*)
A094	**Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*)**	A197	Guifette noire (*Chlidonias niger*)
A072	**Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)**	**A029**	**Héron pourpré (*Ardea purpurea*)**
A084	**Busard cendré (*Circus pygargus*)**	**A229**	**Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)**
A081	Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*)	**A073**	**Milan noir (*Milvus migrans*)**
A082	**Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)**	**A133**	**Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)**
A166	Chevalier sylvain (*Tringa glareola*)	**A238**	**Pic mar (*Dendrocopos medius*)**
A030	**Cigogne noire (*Ciconia nigra*)**	**A236**	**Pic noir (*Dryocopus martius*)**
A080	**Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*)**	**A338**	**Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)**
A151	Combattant varié (*Philomachus pugnax*)	A140	Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*)
A224	**Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)**	A034	Spatule blanche (*Platalea leucorodia*)
A098	Faucon émerillon (*Falco columbarius*)	A195	Sterne naine (*Sterna albifrons*)
A103	Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)	**A193**	**Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*)**

Certaines de ces espèces se voient en déclin, alors que d'autres se stabilisent voire progressent.

Espèces nicheuses du FSD	Code Natura 2000	Statut biologique sur la ZPS			Estimation de la population sur la ZPS (nombre de couples)	Tendances générales des populations sur la ZPS
Aigrette garzette	A026	N	H	M	8-10	Stabilité voire progression
Alouette lulu	A246	Sédentaire			80-120	Déclin sensible
Balbuzard pêcheur	A094	N		M	1	En progression
Bondrée apivore	A072	N		M	12-24	Stabilité
Busard cendré	A084	N		M	1-2	Population en marge de son aire de répartition
Busard Saint-Martin	A082	N	H	M	10-17	Stabilité
Cigogne noire	A030	N		M	2-4	Stabilité à un niveau faible
Circaète Jean-le-Blanc	A080	N		M	2-5	En progression
Engoulevent d'Europe	A224	N		M	135-200	Stabilité
Fauvette pitchou	A302	Sédentaire			30-45	En déclin
Héron pourpré	A029	N		M	3	En déclin
Martin-pêcheur d'Europe	A229	Sédentaire			11-20	Variations interannuelles liées au froid
Milan noir	A073	N		M	1	Stabilité
Oedicnème criard	A133	N		M	15-25	Stabilité voire déclin
Pic mar	A238	Sédentaire			17-30	En déclin
Pic noir	A236	Sédentaire			40-70	Stabilité après une nette progression
Pie-grièche écorcheur	A338	N		M	62-75	En déclin
Sterne pierregarin	A193	N		M	5	Liées à l'occupation et à la gestion de sites artificiels

Sur les 18 espèces, quatre ont un statut de conservation défavorable selon l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) : le Balbuzard pêcheur (vulnérable), le Busard cendré (vulnérable), la Cigogne noire (en danger) et l'Oedicnème criard (quasimenacé). Le critère « Population » permet de mettre en évidence le Balbuzard pêcheur et la Cigogne noire dont les effectifs, même si ils sont très faibles sur la

ZPS, représentent une proportion importante des effectifs nationaux. Dans l'ensemble, l'évaluation de la conservation de l'habitat sur le site est moyenne voire mauvaise comme pour le Pic mar ou la Cigogne noire qui recherchent les peuplements âgés peu représentés sur le site ou la Fauvette pitchou inféodée aux landes forestières (habitats également très peu représentés). Aucune espèce n'est présente de façon isolée sur la ZPS. Seuls le Balbuzard pêcheur et la Cigogne noire y sont marginales. La note globale traduit le fait que le site est de qualité moyenne à mauvaise pour la plupart des espèces étudiées et justifie la mise en place de mesures de conservation

❖ Les vulnérabilités et enjeux du site

Plusieurs menaces pèsent sur la biodiversité des zones forestières, parmi lesquelles :

- l'inadéquation des périodes de certains types de travaux sylvicoles et de coupes avec les périodes de reproduction de certaines espèces (risques de dérangement des espèces ou de destruction de leur habitat de reproduction) ;
- la substitution d'écosystèmes diversifiés par des peuplements artificialisés ;
- le déficit en éléments annexes (mares, vieux arbres, milieux ouverts et semi-ouverts, etc.).

En ce qui concerne les zones humides, les principales menaces pour la conservation d'espèces telles que le Héron pourpré et le Busard des roseaux sont la régression des roselières et des ripisylves

Espèces reproductrices du FSD	Installation du couple, construction du nid, ponte et couvaison (début mars à fin juin)	Elevage des jeunes (début avril à fin août)
Balbuzard pêcheur Circaète Jean-le-Blanc Cigogne noire Milan noir	**Exploitation forestière** : risque d'abandon du nid lors des travaux d'abattage ou de débardage à proximité immédiate **Observation abusive** (rapprochée et répétée) : risque d'abandon du nid (uniquement le Balbuzard pêcheur et la Cigogne noire considérés comme des espèces « attractives » pour les touristes et les promeneurs) **Interventions sur réseau RTE** : risque d'abandon du nid lors des travaux d'entretien à proximité immédiate **Chasse** (battues administratives) : risque d'abandon du nid (chasseur posté à proximité immédiate du nid)	**Travaux forestiers** : risque de destruction du nid lors des travaux d'abattage
Busard Saint-Martin	**Aucune activité concernée**	**Travaux forestiers** : risque de destruction du nid lors du broyage de la végétation dans les régénérations, les landes **Extraction de la terre de bruyère** : risque de destruction du nid **Travaux agricoles** : risque de destruction du nid lors de la fauche des prairies ou de la moisson **Interventions sur réseau RTE** : risque de destruction du nid lors des travaux d'entretien (broyage de la végétation)
Alouette lulu Bondrée apivore Engoulevent d'Europe Fauvette pitchou Martin-pêcheur d'Europe Oedicnème criard Pie-grièche écorcheur Pic mar Pic noir	**Aucune activité concernée**	**Aucune activité concernée**
Busard cendré	**Aucune activité concernée**	**Travaux agricoles** : risque de destruction du nid lors de la fauche des prairies ou de la moisson
Aigrette garzette Héron pourpré Sterne pierregarin	**Observation abusive** (rapprochée et répétée) : risque d'abandon du nid (espèces « attractives » pour les touristes et les promeneurs)	**Aucune activité concernée**

Synthèse des vulnérabilités des espèces de la ZPS

En ce sens 4 enjeux principaux sont exprimés dans le DOCOB :

- Enjeu n°1 : préserver en priorité les habitats des espèces spécialisées d'intérêt communautaire recensées sur le site ;

- Enjeu n°2 : Limiter les risques de mortalité et les causes d'échec de la reproduction des espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site
- Enjeu n°3 : sensibiliser les représentants des activités existantes ainsi que les acteurs du territoire et améliorer les connaissances sur le site
- Enjeu n°4 : assurer de manière générale la préservation de la biodiversité au sein de la ZPS

Cette analyse met en évidence six espèces pour lesquelles les enjeux de conservation sont forts : le Balbuzard pêcheur, le Busard Saint-Martin, la Cigogne noire, la Fauvette pitchou, le Pic mar et la Pie-grièche écorcheur. Pour ces espèces, les mesures de gestion qui vont être mises en œuvre auront un caractère prioritaire par rapport aux mesures de gestion concernant les autres espèces.

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des enjeux de conservation des habitats et espèces

ENJEUX DE CONSERVATION FORTS			
Habitats d'espèces	**Couverture sur le site**	**Avifaune concernée**	**Remarques**
Peuplements forestiers âgés	< 1 % (sur une surface boisée totale de 32 445 ha)	7 espèces parmi les 18 reproductrices du FSD appartiennent à ce cortège. Une est considérée en danger en France (Cigogne noire) et une autre vulnérable (Balbuzard pêcheur). Sur la ZPS, 3 ont un degré de vulnérabilité fort (Balbuzard pêcheur, Cigogne noire et Pic mar).	Les peuplements âgés sont très minoritaires sur la ZPS. Pourtant, ils sont indispensables à 5 des 7 espèces de ce cortège : le Balbuzard pêcheur, la Bondrée apivore, la Cigogne noire, le Circaète Jean-le-Blanc et le Pic mar. Le maintien des surfaces existantes est donc primordial.
Landes et parcelles en régénération	Landes et fruticées : 1,6 % (712 ha)	4 espèces sur les 18 reproductrices font partie de ce cortège. Toutes sont considérées en « préoccupation mineure » en France. Sur la ZPS, 1 espèce a un degré de vulnérabilité fort (Fauvette pitchou).	Les landes sont des habitats peu représentés sur la ZPS et indispensables à certaines espèces (Busard Saint-Martin, Engoulevent d'Europe et surtout Fauvette pitchou). Ces habitats sont très menacés par le boisement naturel et l'enrésinement.
ENJEUX DE CONSERVATION MOYENS			
Milieux bocagers	Prairies : 9,7 % (4267 ha) 147 km de haies	2 espèces sur les 18 reproductrices appartiennent à ce cortège. Les 2 espèces sont classées « préoccupation mineure » sur la liste rouge française. Une a un degré de vulnérabilité fort sur la ZPS (Pie-grièche écorcheur).	Le bocage représente environ la moitié de la surface agricole du site mais il régresse du fait de l'abandon des pratiques d'élevage. C'est une zone d'alimentation pour de nombreuses espèces autres que celles du cortège. Les haies sont indispensables à la Pie-grièche écorcheur pour la reproduction mais les linéaires de haies sont très faibles et fragmentés sur la ZPS.
Milieux aquatiques/ humides	Plans d'eau : 1,2 % Cours d'eau : 240 km Zones humides : < 1 %	4 espèces composent ce cortège dont 2 ont un degré de vulnérabilité moyen sur la ZPS (Aigrette garzette et Héron pourpré).	De nombreuses menaces pèsent sur ces habitats et en particulier sur les zones humides (prairies humides, tourbières, roselières, boisements inondés) qui sont très peu représentées sur la ZPS. Ce sont des zones d'alimentation mais surtout de reproduction, en particulier pour les Ardéidés. Les tourbières sont des habitats d'exception à préserver prioritairement.
ENJEUX DE CONSERVATION FAIBLES			
Milieux agricoles	Cultures : 11 % (4857 ha)	3 espèces font partie de ce cortège. D'après la liste rouge française, une est vulnérable (Busard cendré) et une autre est quasi-menacée (Oedicnème criard). Sur la ZPS, le Busard cendré a un degré de vulnérabilité fort.	Ces milieux de cultures sont peu menacés de manière générale mis à part un risque de déprise dans certains secteurs et d'artificialisation du milieu. Ce sont des zones de repos et d'alimentation pour de nombreuses autres espèces migratrices et hivernantes.

- La Z.P.S. : « Vallée de la Loire et du Loiret »

Cette zone fait l'objet d'un Document d'Objectifs datant de Juillet 2005 et mis à jour partiellement en 2009

❖ Caractéristiques du site

Le site initial couvre une surface de 3 782 hectares. Il se caractérise par des plateaux entaillés par les rivières du Changeon, de la Roumer et du Breuil, affluents de la Loire en rive droite. La superficie du site, après modification du périmètre, est de 4 644 hectares. 1 937 hectares sont proposés pour être ajoutés et 1075 hectares pour être supprimés. Sur le site, les cours d'eau contribuent fortement à la diversité des milieux rencontrés sur le site. Les mégaphorbiaies et les prairies humides pâturées ou fauchées, bien représentées dans les vallées, se répartissent selon un parcellaire morcelé. Des papillons comme le Cuivré des marais, l'Azuré de la Sanguisorbe ou encore le Damier de la Succise y trouvent des habitats favorables. Les plateaux sont le domaine des forêts (dont une part non négligeable a été enrésinée au cours du XXème siècle) et des landes. La présence de sables plus ou moins argileux est à l'origine des nombreux suintements et zones humides ponctuelles (telles que les étangs) où se développent sur quelques stations des groupements végétaux de rives exondées. La végétation des eaux calmes oligotrophes y est également bien représentée ; on y trouve notamment, de manière très localisée, le Flûteau nageant (espèce de l'annexe II de la Directive Habitats). Les deux principales rivières, le Changeon et la Roumer abritent, en têtes de bassins, des populations piscicoles et astacicoles indicatrices d'une bonne qualité d'eau : le Chabot, la Lamproie de Planer ou encore l'Écrevisse à pattes blanches. Ces trois espèces sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats.

❖ Qualité et importance du site

Le site regroupe :

- des vallées et vallons dans lesquels subsistent des mégaphorbiaies ; l'Azuré de la Sanguisorbe et le Cuivré des marais y sont observés ;
- des zones humides oligotrophes et eutrophes dispersées, en général de petite taille ; le Flûteau nageant y est présent ;
- de grandes étendues de landes sèches et humides encore relativement ouvertes.

Les deux principales rivières, le Changeon et la Roumer, hébergent le Chabot, la Bouvière, la Lamproie de Planer. L'Ecrevisse à pattes blanches est également signalée dans le Changeon

❖ Les habitats du site

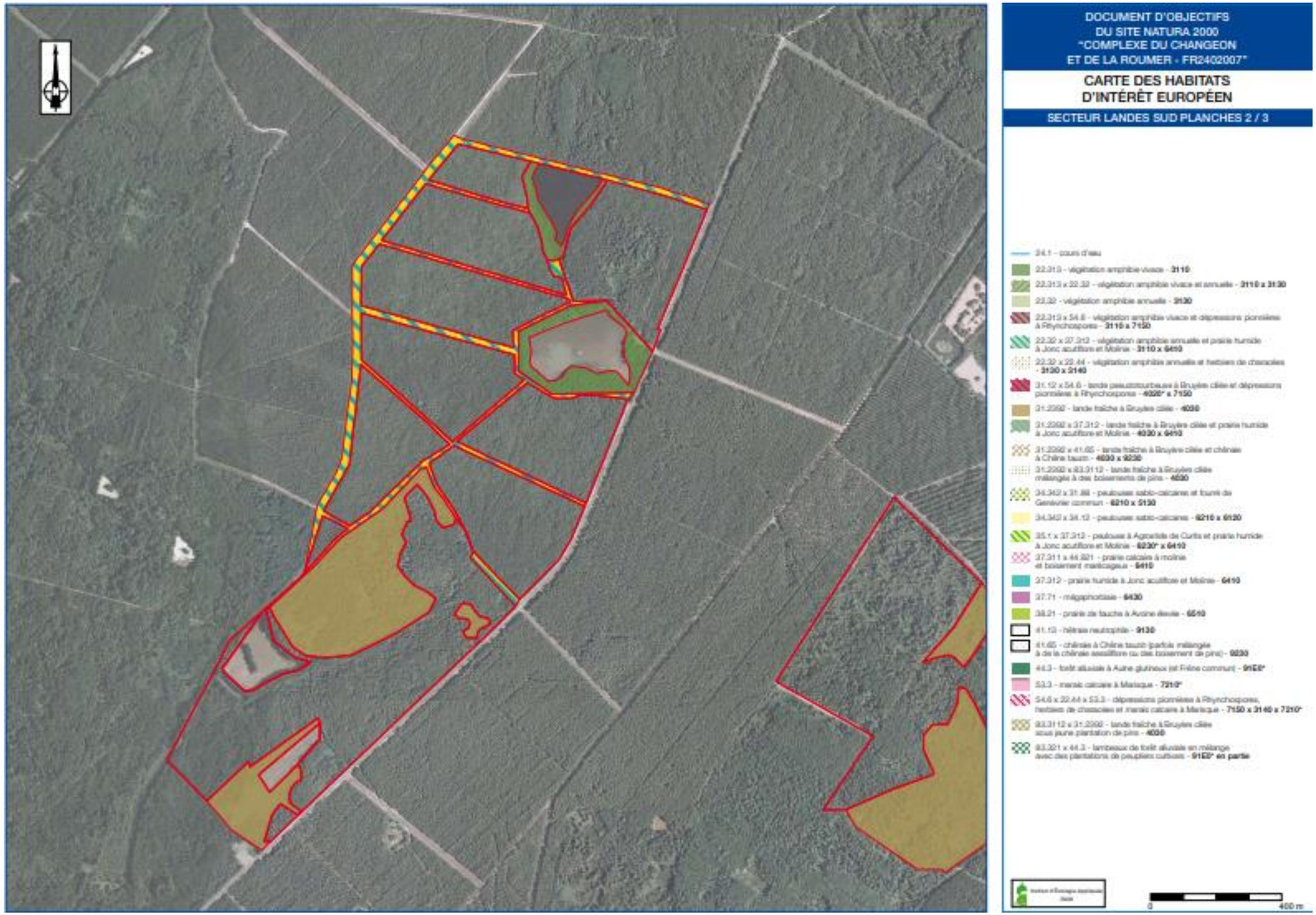
Les principaux habitats du site (selon INPN) sont les suivants :

Forêts caducifoliées	39%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Prygana	22%

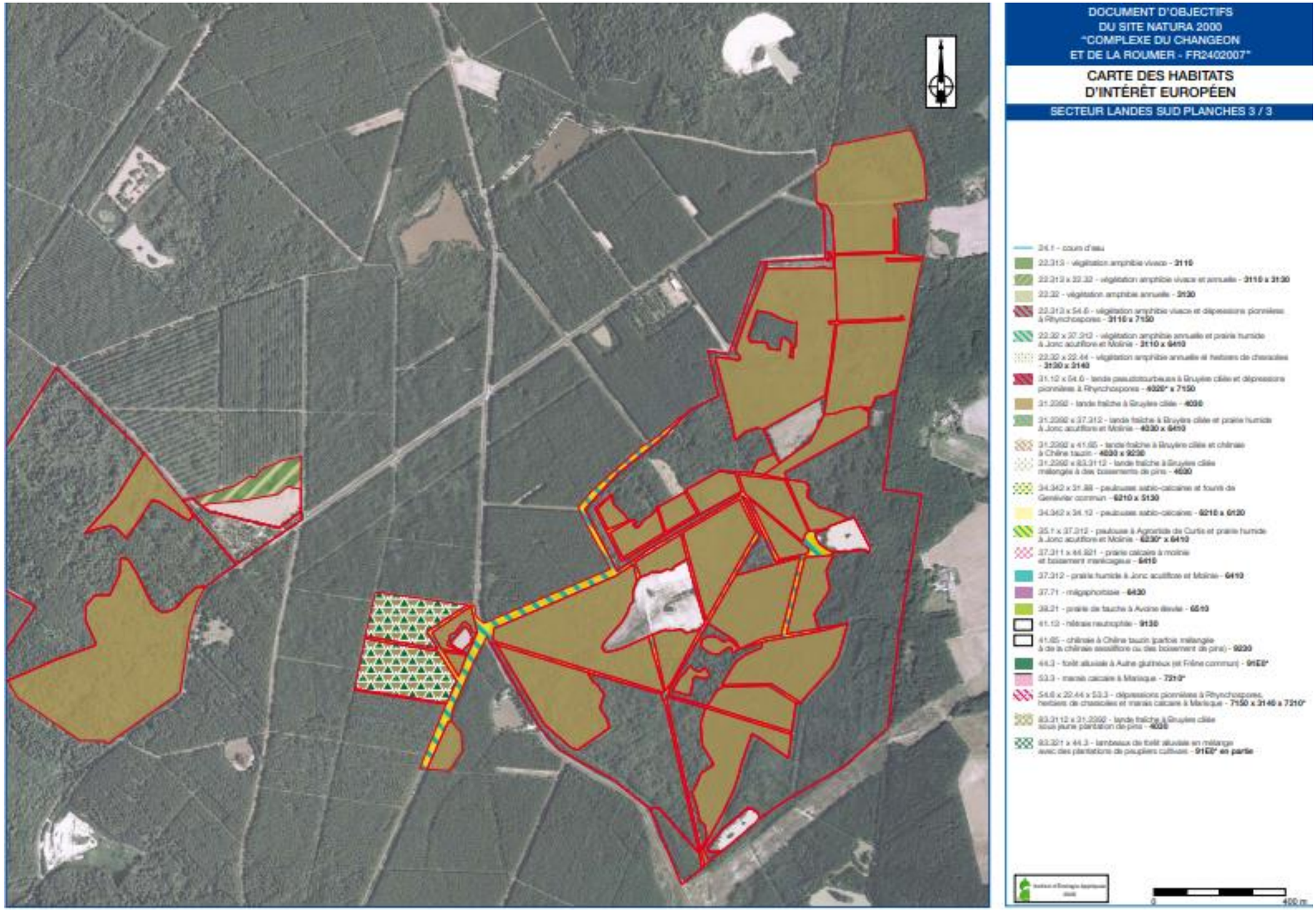
Forêts de résineux	11%
Forêt artificielle en monoculture (ex : plantations de peupliers ou d'arbres exotiques)	7%
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	7%
Autres terres arables	5%
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	4%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, tourbières	2%
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	2%
Pelouses sèches, steppes	1%

Code N2000	Intitulé	Localisation sur le site	Superficie	% du site
3130	Végétation amphibie annuelle des rives d'étangs	1 station dans la vallée du Changeon, moins de 5 stations sur la Roumer, une vingtaine de stations sur les plateaux.	137 ha	3%
3140	Herbiers de characées	1 station au Nord des Essards dans la vallée de la Roumer, dans les propositions d'extension, hors périmètre initial.	0,1 ha	0,003%
4020*	Landes pseudotourbeuses à Bruyère ciliée	Une seule station notable au Nord-Est de Gizeux dans la vallée du Changeon.	2,7 ha	0,06%
4030	Landes fraîches à Bruyère ciliée et landes sèches	Nombreuses stations sur les plateaux totalisant une surface d'environ 1 000 ha.	735 ha	16%
5130	Fourrés de Genévrier commun	1 station en amont de la confluence Changeon/Ruisseau de Millet au Nord de la Cave Vaudelet.	1,4 ha	0,03%
6210	Pelouses sablo-calcaires évoluées	On rencontre ces pelouses uniquement dans la vallée du Changeon, particulièrement entre la Cave Vaudelet et le Moulin du Gué.	11,4 ha	0,2%
6120*	Pelouses sablo-calcaires pionnières	On rencontre ces pelouses uniquement dans la vallée du Changeon, particulièrement entre la Cave Vaudelet et le Moulin du Gué.		
6410	Prairies humides à Jonc acutiflore	1 station dans la vallée du Changeon en amont de Gravoteau et une station dans la vallée de la Roumer en aval de Pont Boutard (faciès prairial). Nombreuses stations sur les plateaux au sein des landes (faciès landicole).	8,5 ha	0,2%

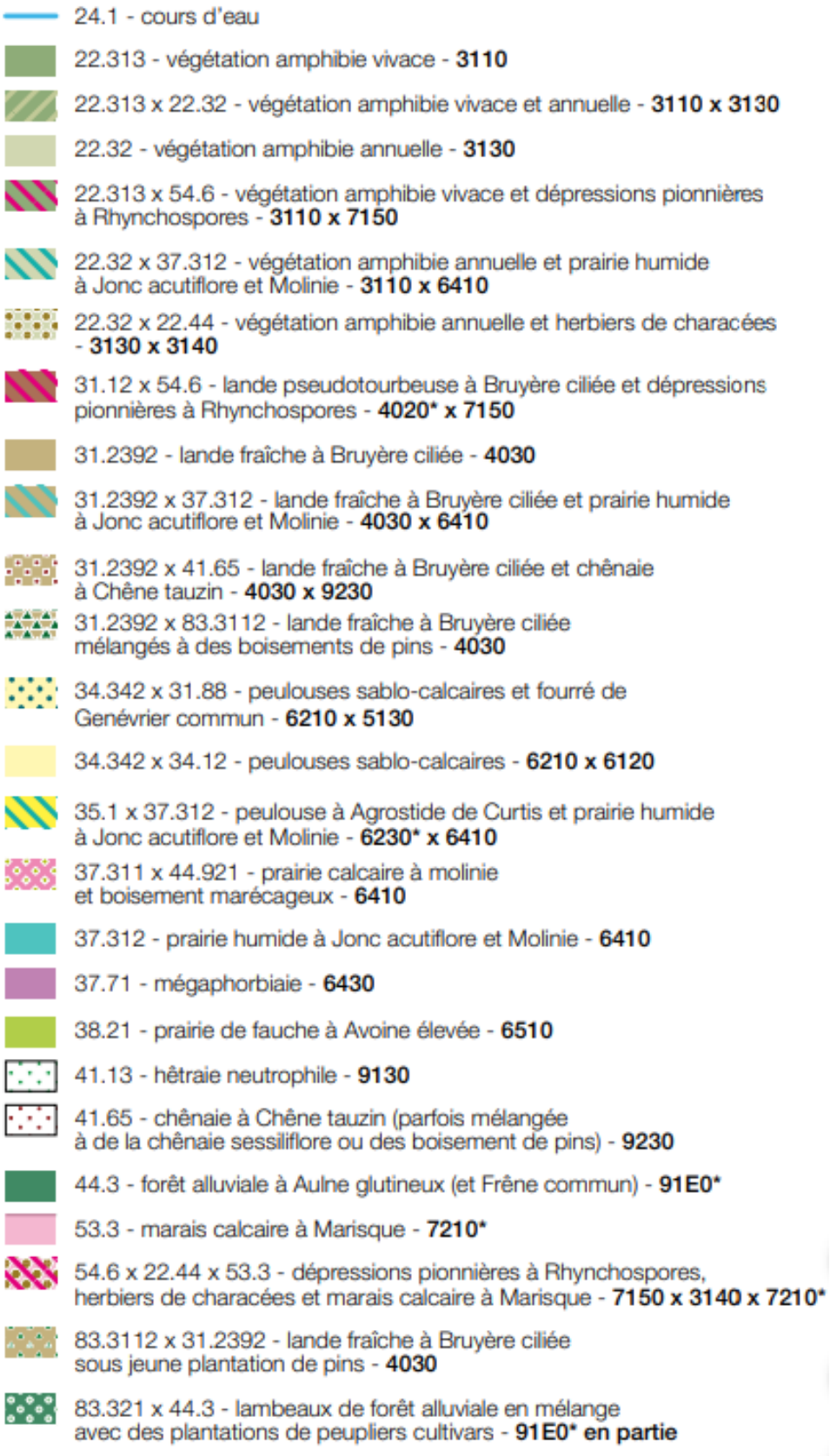
Code N2000	Intitulé	Localisation sur le site	Superficie	% du site
6430	Mégaphorbiaies	Disséminées le long du Changeon et de la Roumer. Les stations sont de tailles variables. Certaines, trop petites, ne peuvent être comptabilisées.	46 ha	1%
6510	Prairies de fauche à Avoine élevée	Très présentes dans la vallée du Changeon. Quasi inexistantes dans la vallée de la Roumer.	127 ha (+ 203 ha de prairies pâturées)	2,8%
7210*	Marais calcaires à Marisque	1 station dans la vallée du Changeon, sur l'étang de Gizeux et 1 station au Nord des Essards, dans la vallée de la Roumer, dans les propositions d'extension, hors périmètre initial.	17 ha	0,4%
6410	Prairies alcalines à Molinie	1 station dans la vallée du Changeon vers le Grand Etang de Crémille.	7,3 ha	0,2%
91E0*	Forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne commun	Habitat présent de manière discontinue dans la vallée du Changeon. Les stations sont plus étendues dans la vallée de la Roumer.	198,5 ha	4,3%
9230	Chênaies à Chêne tauzin	De belles stations existent dans le triangle reliant Cléré-les-Pins, Souvigné et Semblançay.	493 ha	10,7%
3110	Végétations amphibies vivaces des rives d'étangs	Aucune station dans la vallée du Changeon, moins de 5 stations en vallée de la Roumer, une vingtaine de stations sur les plateaux, dans les propositions d'extension, hors périmètre initial.	75 ha	1,6%
7150	Dépressions pionnières à Rhynchospores	La plus belle station se trouve dans la vallée du Changeon, au Nord de Gizeux, dans une lande pseudotourbeuse. Une deuxième station, beaucoup plus petite, se trouve dans la vallée de la Roumer au Nord des Essards.	2,8ha	0,06%
6230*	Pelouses à Agrostide de Curtis	Habitat linéaire présent le long des chemins au sein des landes, sur les plateaux.	61 ha	1,3%



Carte des habitats de la zone NATURA 2000 (Sources : DOCOB – Juin 2019)



Carte des habitats de la zone NATURA 2000 (Sources : DOCOB – Juin 2019)



Légende de la carte des habitats de la zone NATURA 2000 (Sources : DOCOB – Juin 2019)

❖ Les espèces du site

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Localisation
Chabot	*Cottus gobio*	Présence avérée sur le Changeon (ONEMA et Fédération de pêche, 1996) et la Roumer (ONEMA et Fédération départementale de pêche, 2007).
Lamproie de Planer*	*Lampetra planeri*	Présence avérée sur le Changeon (ONEMA et Fédération de pêche, 1996) et la Roumer (ONEMA et Fédération départementale de pêche, 2004).
Bouvière	*Rhodeus sericeus amarus*	Présence avérée sur le Changeon (ONEMA et Fédération de pêche, 1996) et la Roumer (ONEMA et Fédération départementale de pêche, 2004).
Ecrevisse à pattes blanches	*Austropotamobius pallipes*	Présence avérée sur le Changeon (ONEMA et Fédération départementale de pêche, 2006).
Cuivré des marais	*Thersamolycaena dispar*	Une station observée en 2007 dans la vallée du Changeon. Une deuxième station, observée également en 2007, dans la vallée de la Roumer.
Azuré de la Sanguisorbe	*Maculinea teleius*	Plusieurs stations observées en 2007 dans la vallée du Changeon.
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Espèce bien présente sur le Changeon et la Roumer.
Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Un individu observé en gîte près de l'étang du Vau Rosé, hors site.
Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Un individu contacté en chasse au Nord-Est de Touvois.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Etat des populations - localisation
Barbastelle	*Barbastella barbastellus*	Territoires de chasse avérés sur la Roumer. Un gîte en limite du site à Langeais.
Grand Murin	*Myotis myotis*	Territoires de chasses avérés sur la Roumer et le Changeon.
Flûteau nageant	*Luronium natans*	Plusieurs stations observées sur les plateaux dans les propositions d'extension, hors périmètre initial, dans les environs d'Ambillou.

❖ Vulnérabilité et enjeux du site

L'ensemble des milieux ouverts (marais, prairies, pelouses, landes) est menacé par l'abandon et l'enfrichement. Il en est de même pour les petites mares forestières oligotrophes ou eutrophes.

Même si certaines espèces se maintiennent en lisière des plantations de pins, les habitats de landes sèches ou humides ont considérablement régressé du fait de l'enrésinement. Enfin, dans les vallées et surtout celle du Changeon, la mégaphorbiaie a reculé notablement devant les plantations de peupliers.

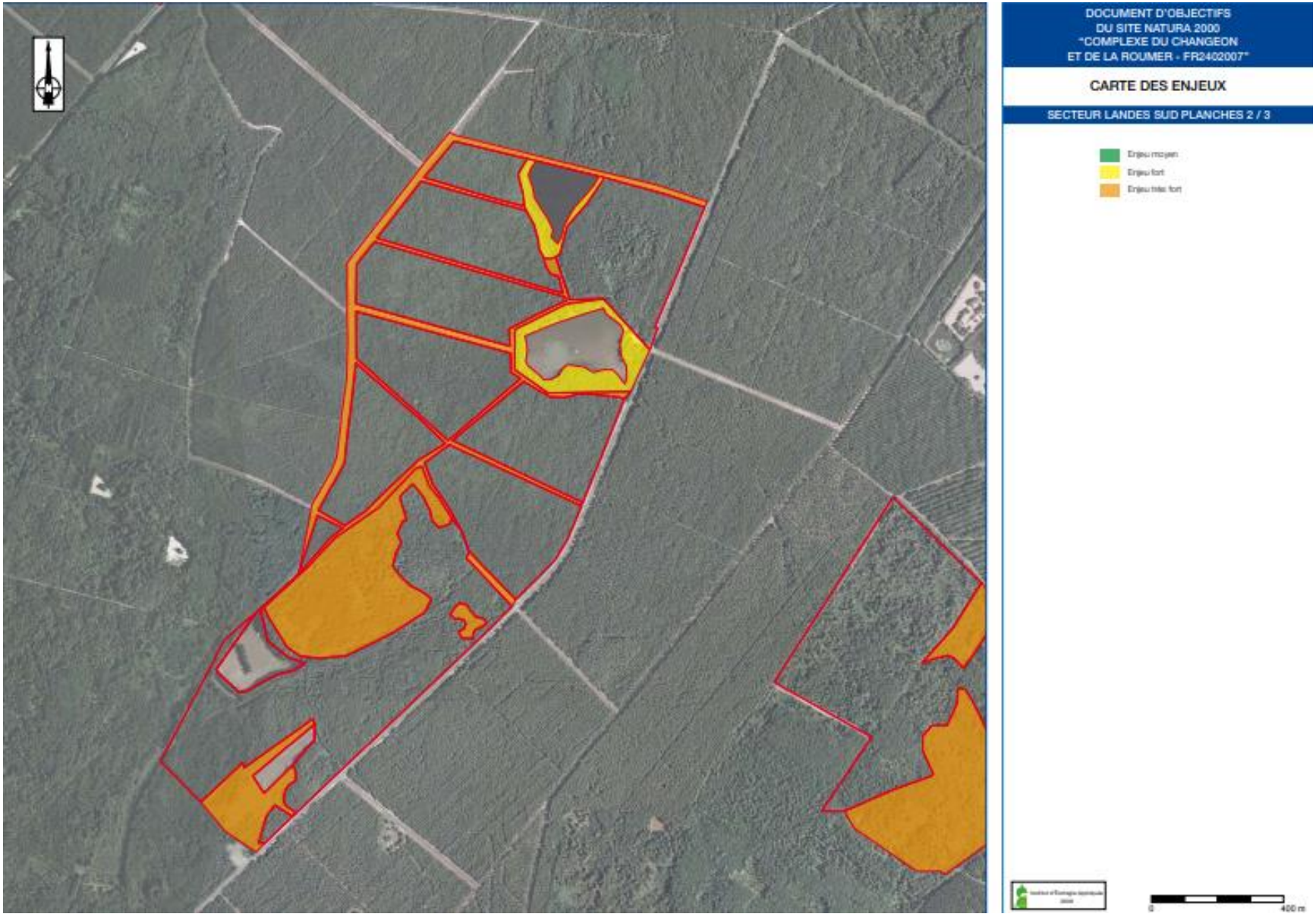
En ce sens 2 objectifs principaux de conservation sont exprimés dans le DOCOB. Ces deux objectifs généraux sont confortés par des obejctifs opérationnels :

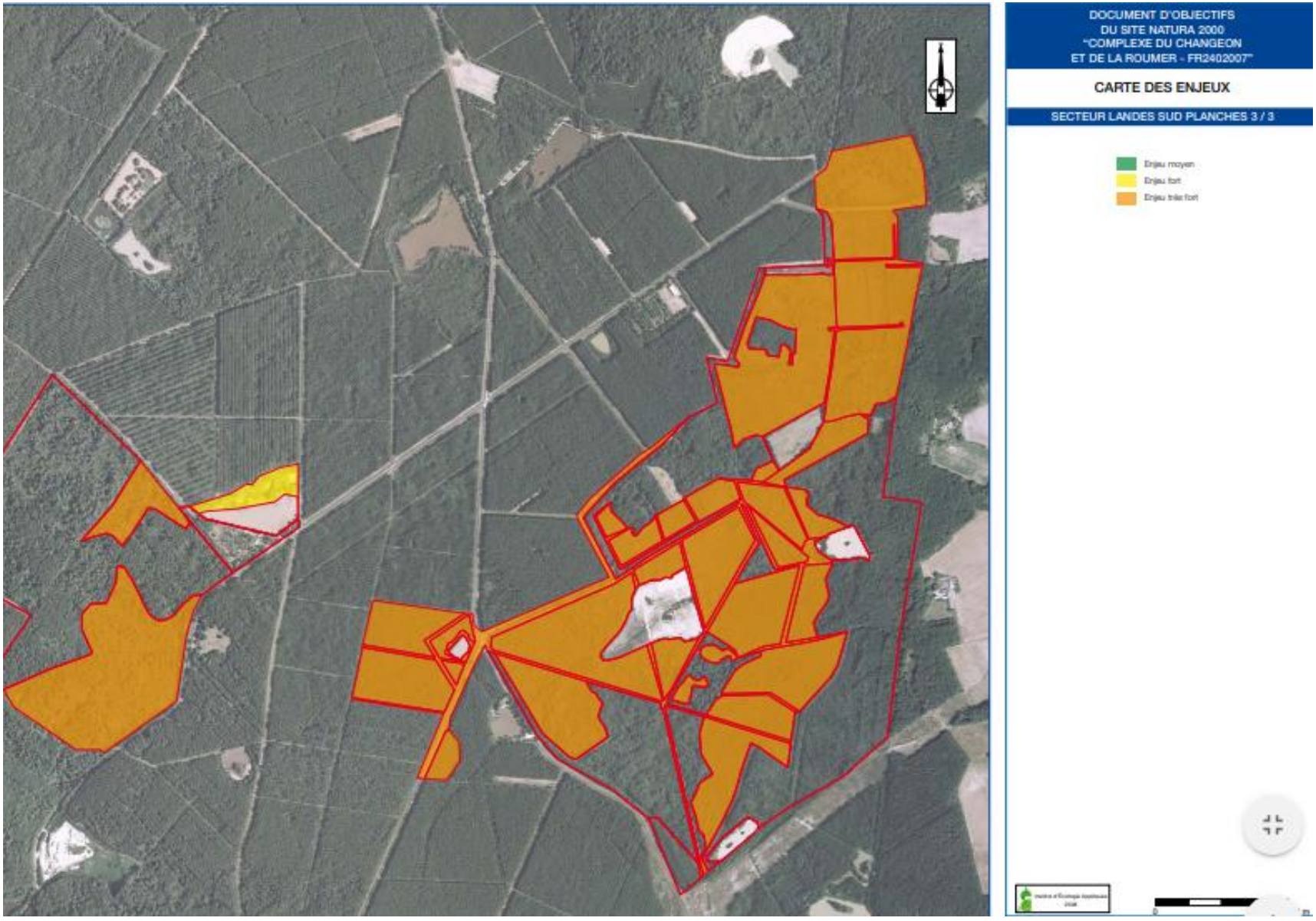
- Objectif général A : maintenir et/ou restaurer les habitats naturels et les populations d'espèces dans un état de conservation favorable

  - Maintenir et/ou restaurer le caractère ouvert des pelouses, landes, prairies et marais
  - Maintenir et/ou restaurer le caractère frais à humide des zones humides
  - Maintenir et/ou restaurer la naturalité des habitats forestiersd'interêt européen

- Maintenir et/ou restaurer une gestion des étangs compatible avec la préservation des communuatés végétales amphibies et du Flûteau nageant
- Maintenir et/ou restaurer la dynamique naturelle des hydrosystèmes (Changeon, Roumer) et assurer une bonne qualité de l'eau, afin notamment de permettre aux habitats et aux espèces d'intérêt européen de se maintenir dans un bon état de conservation

- Objectif général B : suivre l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt européen
  - Compléter les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt européen
  - Evaluer l'impact de la gestion sur les habitats et les espèces d'intérêt européen
  - Suivre l'évolution de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt européen


DOCUMENT D'OBJECTIFS
DU SITE NATURA 2000
"COMPLEXE DU CHANGEON
ET DE LA ROUMER - FR2402007"
CARTE DES ENJEUX
SECTEUR LANDES SUD PLANCHES 2 / 3
Enjeu moyen
Enjeu fort
Enjeu très fort
0
400 m


DOCUMENT D'OBJECTIFS
DU SITE NATURA 2000
"COMPLEXE DU CHANGEON
ET DE LA ROUMER - FR2402007"
CARTE DES ENJEUX
SECTEUR LANDES SUD PLANCHES 3 / 3
Enjeu moyen
Enjeu fort
Enjeu très fort

2.2 Les Biotopes principaux

2.2.1 Les forêts, bois, landes ponctuées d'étangs

Les formations boisées sont principalement localisées au nord de la commune et couvrent une superficie de 300 ha environ.

En effet, une ordonnance royale du 25 février 1831 a permis de fixer la limite communale dans les landes Saint-Martin et ce, proportionnellement aux « feux » (ou ménages). Ainsi, en 1851, pour

671 feux (il y avait alors 1969 habitants), 359 ha 81 a 36 ca ont été attribués à la commune (dont 253 ha 38 a 10 ca sur la commune même et 106 ha 43 a 26 ca sur celle de Continvoir).

Puis, en 1903, lors de l'ajustement de la limite est, une bande d'environ 3500 m² a été rétribuée à Ingrandes de Touraine.

Appartenant donc à un vaste ensemble forestier, cette formation est constituée de futaies résineuses (association de pins maritimes et sylvestres), de bouleaux avec un sous étage dense de fougères. De plus, là où jusqu'au début du XXe siècle, les landes furent exploitées, la forêt eut des difficultés à repousser. Ainsi en 1933, on affleura encore des landes à Continvoir pour la coupe de litière (bruyères et molinie) et la nourriture des bêtes (ajoncs). Le châtaignier toujours présent (notamment au niveau du coteau) souligne le caractère siliceux des sols. Elle est soumise au régime forestier, ce qui implique une servitude de protection stricte des boisements existants.

Cette vaste unité des Landes Saint-Martin constitue un véritable sanctuaire pour la flore, en particulier celles des tourbières et des queues d'étangs, où se trouvent de nombreuses espèces de sphaignes, des cypéracées, des plantes carnivores etc… (Couderc

1968 - Couderc et Le Goff 1969). Il en est de même pour la faune, avec notamment une densité importante de grands cervidés, pics noirs, autours…

On note aussi la présence ponctuelle :

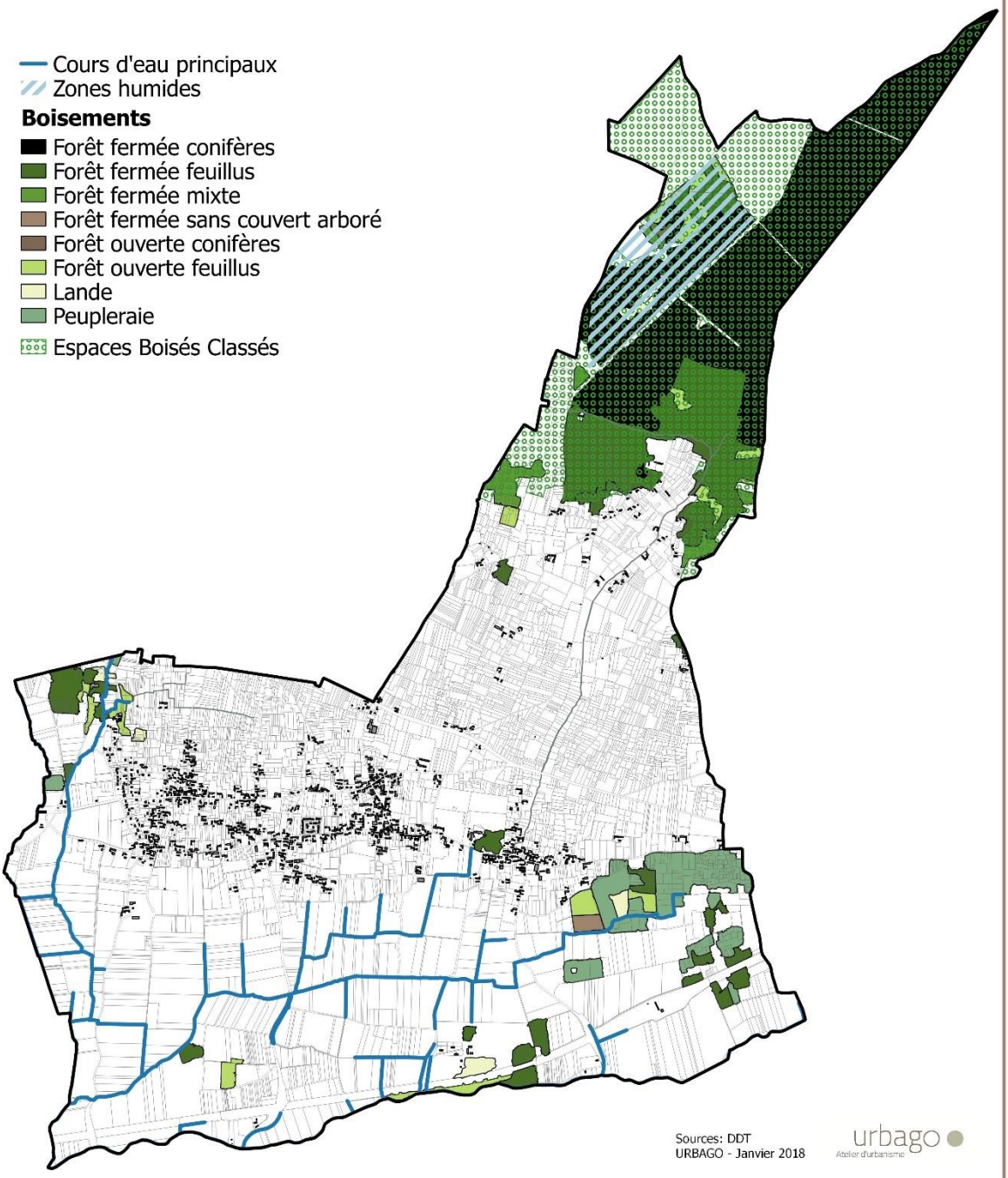
- de quelques boisements dans la vallée, principalement au sud-est, constitués majoritairement de peupliers et d'essences de bords d'eau (saules, frênes) d'une part au niveau des grands marais de Monchabrun et de la Cayotte.

- de quelques haies bocagères résiduelles qui soulignent parfois le parcellaire

- de parcs boisés paysagers autour de châteaux viticoles comme le parc de la Philberdière

- d'un arbre remarquable (un Ginkgo), situé au 4 Rue de Lossay.

Révision du PLU
RESTIGNE
Etat Initial de l'Environnement
Nature "ordinaire"



2.2.2 Vallées, cours d'eau et marais

La Loire et ses affluents sont reconnus pour leur grande valeur écologique car ils abritent des biotopes variés. L'espace ligérien a conservé une dynamique de fleuve sauvage et vivant. Son régime hydraulique particulier crée des milieux très diversifiés : bancs de sable ou de graviers, vasières, boire…

De plus, l'homme entretient (plus ou moins selon les secteurs) les plaines alluviales : prairies humides et de fauche, bocage ligérien.

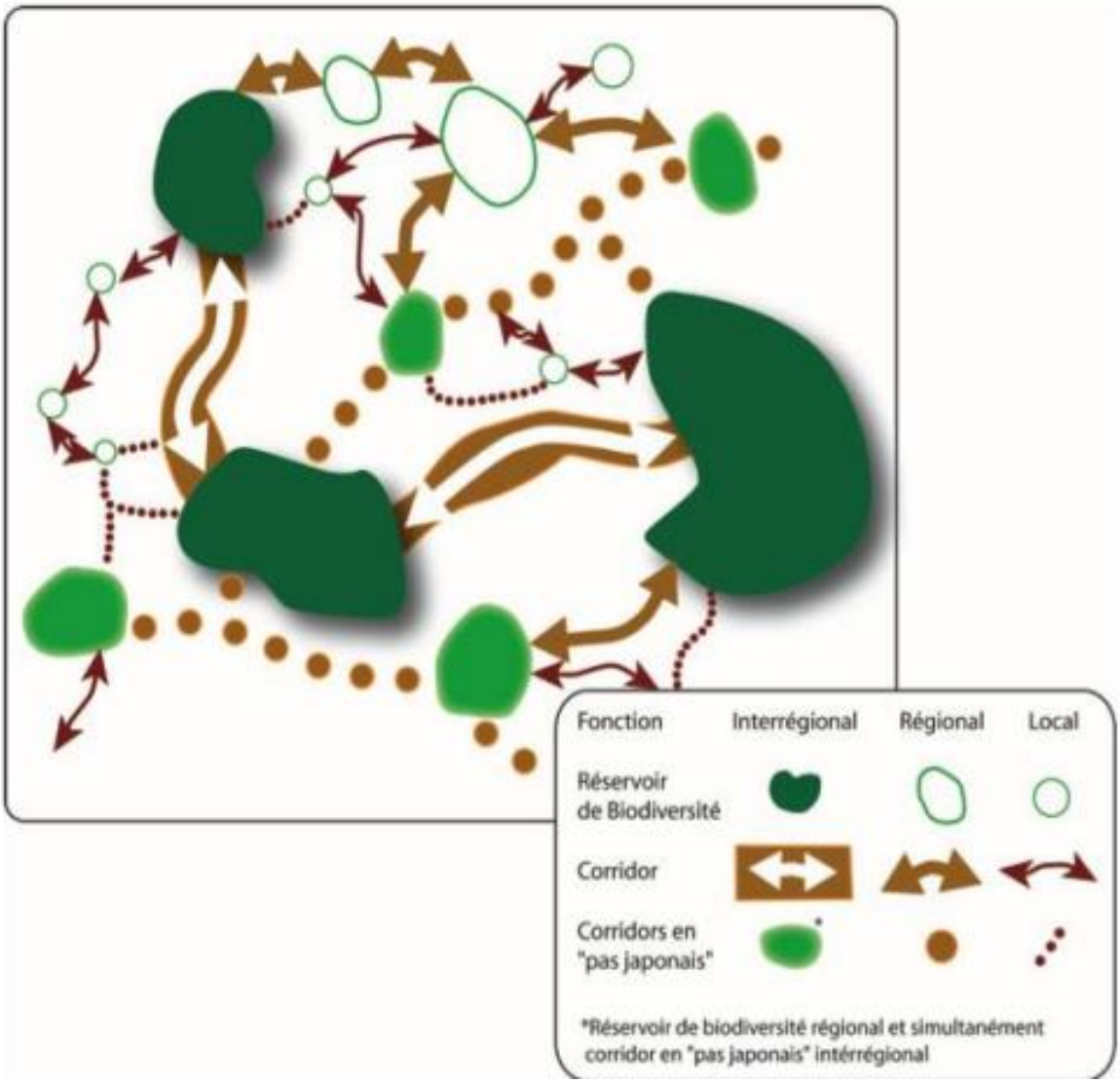
Cette diversité de milieux contribue à la création et au maintien de conditions de vie originales pour la flore et la faune, notamment dans les boires qui sont soumises à l'irrégularité et l'alternance du régime des eaux. On peut noter cependant que la multiplication des curages, recalibrages, l'enlèvement des arbres et ripisylve défigurent les cours d'eau et boires qui se chargent d'une grande quantité de troubles et parfois de produits chimiques (pesticides et engrais), d'où des perturbations dans les échanges gazeux et la pénétration de l'énergie lumineuse

2.3 La trame verte et bleue

Pour vivre, les animaux et les plantes ont besoin de se déplacer. Ils se meuvent pour se nourrir, se reproduire, se reposer ou se rendre dans des endroits plus cléments l'hiver comme le font les oiseaux migrateurs. Mais ces milieux sont de plus en plus fragmentés et l'on constate que ces coupures peuvent être catastrophiques pour certaines populations et portent directement atteinte à la biodiversité. S'il est important de préserver les milieux emblématiques remarquables par leur richesse en biodiversité comme le Val de Loire, il devient alors aussi primordial d'assurer leur liaison par des espaces de nature plus ordinaires comme des prairies, des bosquets ou des pelouses. C'est dans ce contexte que vient s'inscrire la Trame Verte et Bleue ou TVB, qui vise à reconstituer un réseau fonctionnel d'espaces et d'échanges sur le territoire national.

Concept impulsé par le Grenelle de l'environnement, la Trame Verte et Bleue est un ensemble de continuités écologiques formées par des réservoirs ou cœurs de biodiversité reliés par des corridors écologiques.

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À DIFFÉRENTES ÉCHELLES



La TVB est un outil de l'aménagement du territoire qui se décline à différentes échelles.

2.3.1 Le SRCE

A l'échelle régionale, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document stratégique qui a pour objectif principal d'identifier la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale et de définir un plan d'actions pour maintenir et restaurer ces continuités. Il permet la description et la synthèse des différents éléments de cette TVB par type de milieu. Le SRCE de la région Centre Val de Loire encourage fortement les communes de la région à décliner à des échelles plus fines le travail entrepris d'identification, de description et de synthèse des éléments de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Le SRCE de la Centre Val de Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 Janvier 2015

La commune de RESTIGNE souhaite mettre en place un réseau écologique à l'échelle de son territoire et ainsi poursuivre son engagement en faveur du développement durable. L'étude permet en effet :

- L'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal.

- L'établissement d'une stratégie adaptée, opérationnelle et raisonnée de préservation, de renforcement et de mise en place de la Trame Verte et Bleue.

- Une mise en adéquation avec les différentes échelles : villes limitrophes, communautés de communes, pays, départements, régions…

- Une démarche de concertation et co-construction permettant une appropriation par tous et une implication à long terme de tous.



La commune de RESTIGNE appartient au bassin de vie de Chinon au sein de ce document. Les principaux élements de ce dernier pour la commune sont les suivants :

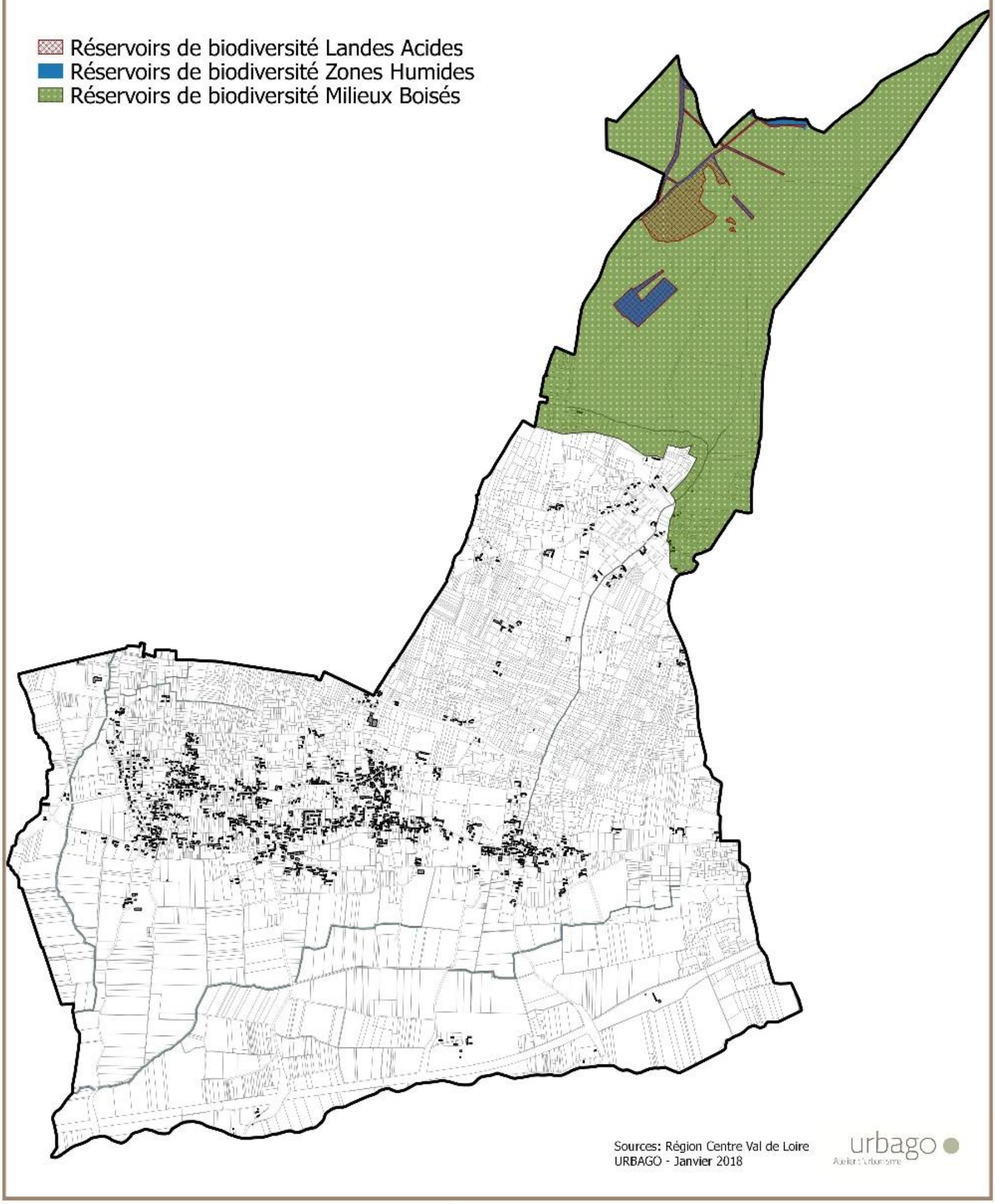
- 3 types de réservoirs de biodiversité identifiés au Nord du territoire:
    - landes acides
    - zones humides
    - milieux boisés
- 2 types principaux de corridors écologiques:
    - Les corridors connus et localisés
    - Les corridors diffus qu'il faut préciser localement notamment dans le cadre de la révision du PLU
- 1 seul corridor connus et localisé: celui associé aux landes acides au Sud du territoire
- Plusieurs corridors diffus à préciser localement dans 4 trames:
    - Les milieux prairiaux

- Les zones humides
- Les milieux boisés
- Les landes acides

- 2 éléments de fragmentation du territoire importants:
  - l'autoroute A85, axe de fragmentation dit de niveau 1
  - la Départementale 35, axe de fragmentation dit de niveau 2

Révision du PLU
RESTIGNE
Etat Initial de l'Environnement
Continuités écologiques
Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité Landes Acides
Réservoirs de biodiversité Zones Humides
Réservoirs de biodiversité Milieux Boisés

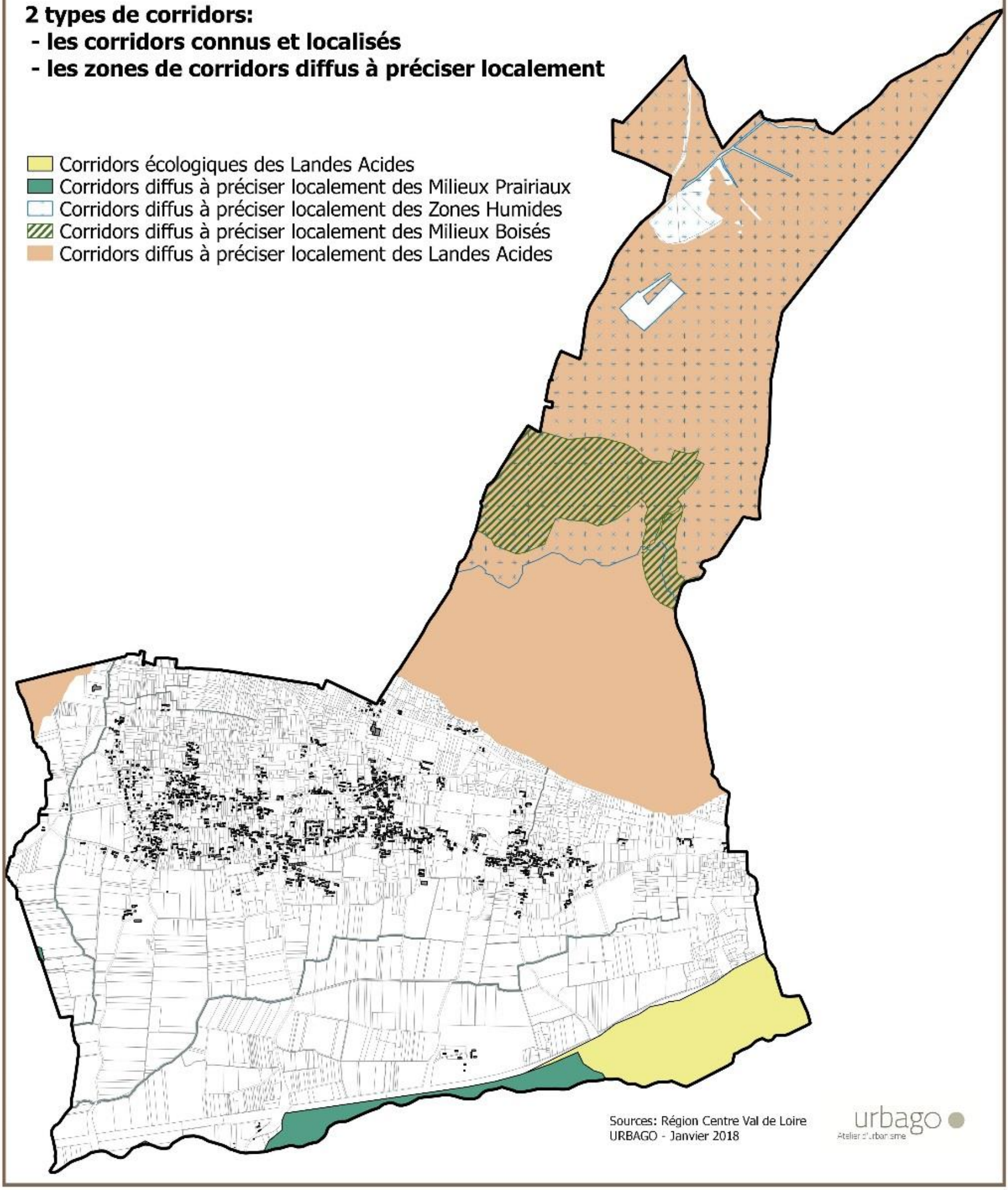


Sources: Région Centre Val de Loire
URBAGO - Janvier 2018

urbago
Atelier d'Urbanisme

Révision du PLU
RESTIGNE
Etat Initial de l'Environnement
Continuités écologiques
Corridors écologiques

2 types de corridors:
- les corridors connus et localisés
- les zones de corridors diffus à préciser localement



2.3.2 La trame verte et bleue du PNR Loire Anjou Touraine

Le PNR Loire Anjou Touraine a définit des objectifs plus fins géographiquement parlant au sein de son document trame verte et bleue. Au sein de ce dernier, la commune de RESTIGNE appartient à l'unité d'analyse des terrases de Bourgueil.

QUELS ÉLÉMENTS ANALYSER PLUS PRÉCISÉMENT À L'ÉCHELLE COMMUNALE ?

Le vignoble

La culture de la vigne dans la région remonte à l'époque romaine. Le sol et le climat de la région y sont particulièrement favorables.

Occupant près de 40 % de la surface des paysages des Terrasses de Bourgueil, le vignoble, très présent, se trouve sur les sols graveleux et sableux des terrasses, et sur les sols argilo-calcaires vers les coteaux.

Les rangs de vignes, régulièrement séparés, structurent le paysage et dirigent le regard vers le massif boisé, situé au Nord.

Les coteaux pierreux, à la limite de la forêt, accueillent une flore spécifique (Hélianthème à goutte, Pied-d'oiseau délicat...). On constate la diminution du nombre de murets de pierres sèches et d'arbres d'alignements.

Les Terrasses de Bourgueil



Les cultures céréalières et polycultures

Dans le fond de vallée du Changeon, les cultures alternent avec les prairies humides, les friches et les peupliers.

Au sud de Bourgueil, des plantations de peupliers suivent les cours d'eau.

Cette succession de milieux crée des espaces de transition précieux pour la biodiversité : lisière de forêt, bords de champs, chemins...

La tendance générale aux alentours de Bourgueil est à l'augmentation et à l'intensification de la céréaliculture et de la vigne, au détriment de l'élevage et du petit maraîchage.

Tendances d'évolution, entre 1991 et 2007, des surfaces occupées par :

urbanisation

en augmentation de 12 % à 13,5 % du territoire

boisements

stable à environ 8 % du territoire

terres arables

en augmentation de 18,5 % à 20,5 % du territoire

prairies mésophiles

en diminution de 16 % à 13 % du territoire

Ces tendances ne rendent pas compte de la répartition des surfaces sur le territoire : la stabilité ne signifie pas que leur localisation n'a pas varié au cours du temps.

Les prairies humides

Les prairies, parfois inondées et bordées d'arbres et d'arbustes, accueillent des espèces végétales caractéristiques comme la Fritillaire pintade et la Cardamine des prés.

Les prairies des Terrasses de Bourgueil sont organisées en taches assez continues, accompagnées à certains endroits par des linéaires d'arbres ou d'arbustes.

Cette ambiance champêtre et ces milieux naturels sont considérablement modifiés par la plantation de peupleraies. Elles participent à la fermeture du paysage et modifient le fonctionnement écologique du complexe « prairies-cultures-boisements ».

Carte de la Trame Verte et Bleue de l'Unité Paysagère

Identification des trames écologiques :

- Réservoirs de biodiversité (cf. Charte du Parc 2008-2020)
- Sous-trame humide et aquatique
- Sous-trame bocagère
- Sous-trame prairiale
- Sous-trame forestière
- Réseau de haies
- Autre espace

Les trames vertes et bleues potentielles :

- Connexion potentielle humide et aquatique
- Connexion potentielle bocagère
- Connexion potentielle prairiale
- Connexion potentielle forestière

Éléments ayant un impact potentiel sur la TVB :

- Route principale
- Milieu urbanisé majeur

Éléments ayant un impact important sur la TVB :

- Rencontre des connexions potentielles et de l'urbanisation
- Obstacle à l'écoulement (barrages, seuils...)
- Autoroute (élément ayant un fort impact paysager et écologique)

Continuité au-delà de l'unité paysagère :

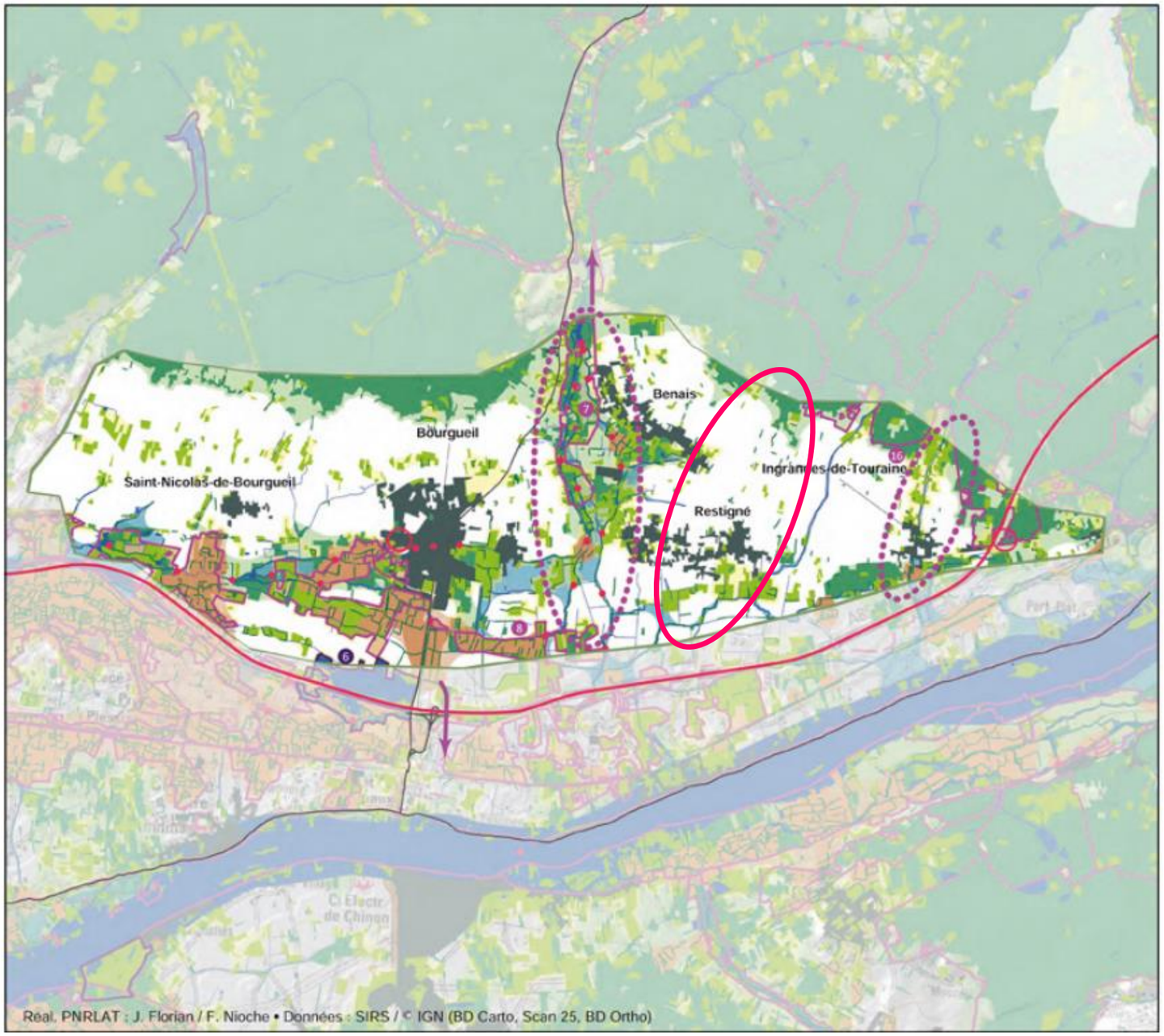
- Trame écologique et/ou paysagère structurante

Les recommandations :

- Zones à enjeux majeurs pour le paysage

3 km

N



CLÉS DE LECTURE POUR LA CARTE		QUELQUES PISTES D'ACTION...	... ET DES PARTENAIRES POSSIBLES
Recommandations			
Zones à enjeux majeurs pour le paysage	Sur ces zones, la préservation et la restauration de la trame verte et bleue est un enjeu majeur.	Prise en compte des éléments du paysage dans les documents d'urbanisme	Direction Départementale des Territoires Chambres d'Agriculture
Trames vertes et bleues existantes			
Réservoirs de biodiversité (cf. Charte du Parc 2008-2020)	Les sites naturels exceptionnels (SNE) et les zones écologiques majeures (ZEM) sont décrits et caractérisés dans la Charte du Parc.	Mise en place de Contrats Natura 2000 Mise en place de Mesures Agri-Environnementales Protection dans les documents d'urbanisme	Parc naturel régional Chambres d'Agriculture Direction Départementale des Territoires Syndicat Mixte porteur du SCoT Le Parc vous accompagne lors de l'élaboration des documents d'urbanisme
Sous-trame existante humide et aquatique	Les trames vertes et bleues existantes sont identifiées par un classement de l'occupation du sol par sous-trame.	Inventaire des zones humides	
Sous-trame existante bocagère			
Sous-trame existante prairiale			
Sous-trame existante forestière		Engagement de chartes forestières Documents de gestion forestière durable	Chambres d'Agriculture, ONF, CRPF Centre
Réseau de haies	Le réseau de haies est cartographié sur la base de la photo aérienne de 2007.	Classement des haies par les Plans Locaux d'Urbanisme, Incitation à la plantation de haies Entretien des haies existantes (taille en têtard)	Le Parc vous accompagne lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, Conseil Général (Arbre dans le Paysage Rural de Touraine), fiches techniques du Parc sur l'entretien des haies
Autre espace			
Trames vertes et bleues potentielles			
Sous-trame potentielle humide et aquatique	Les zonages identifiés par le Système d'Information Géographique sont des connexions potentielles entre les milieux.	Gestion écologique des cours d'eau (ripisylve, obstacles) Mise en place de Contrats Natura 2000 Mise en place de Mesures Agri-Environnementales Prise en compte dans les documents d'urbanisme Amélioration des connaissances du territoire	Gestionnaires de sites Natura 2000, Conseil régional (SRCE), ONEMA, Agence de l'eau, Entente Interdépartementale/SAGE Authion, Commune de Bourgueil, Amis et Riverains du Changeon et de ses Affluents (ARCA), Conservatoire des Espaces Naturels, Fédérations de Chasse, Fédérations de Pêche
Sous-trame potentielle bocagère			
Sous-trame potentielle prairiale			
Sous-trame potentielle forestière			
Éléments ayant un impact potentiel sur la TVB			
Route principale	Les routes peuvent fragmenter fortement l'espace et limiter voire empêcher le déplacement des espèces. En revanche, sur les bords de routes, si la gestion est adaptée, les espèces peuvent circuler.	Mise en place d'une gestion différenciée des bords de route (effectuer un fauchage tardif, limiter les traitements phyto-sanitaires)	Conseil Général Direction Départementale des Territoires Communes et Communauté de communes
Milieu urbanisé majeur	Si l'urbanisation peut limiter la circulation des espèces, elle peut aussi la favoriser (jardins et espaces publics gérés de manière écologique moyennant une attention particulière dans leur conception et leur gestion).	Mise en place d'une gestion différenciée des espaces publics Espèces végétales locales à privilégier Information auprès des habitants sur la gestion écologique des jardins	Conseil Général Direction Départementale des Territoires Guide des plantations du Parc
Éléments ayant un impact important sur la TVB			
Rencontre de la trame écologique potentielle et de l'urbanisation	Une attention particulière doit être portée à la gestion de ces espaces.	Étude fine de ces zones dans le cadre des documents d'urbanisme pour définir des objectifs de gestion	Structure porteuse du SCoT
Obstacle à l'écoulement (barrages, seuils...)	Les obstacles à la continuité aquatique qui empêchent les poissons et autres espèces de se déplacer librement dans les cours d'eau sont inventoriés.	Engagement d'une politique de continuité écologique (enlever les obstacles inutiles, mettre en place des passes à poissons)	Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques Entente Interdépartementale/SAGE Authion, ARCA, Agence de l'Eau, Fédération de Pêche, Commune de Bourgueil
Autoroute (élément ayant un fort impact paysager et écologique)	Seuls les passages à faune permettent aux espèces de franchir une autoroute.	**Associations et structures naturalistes** : Entomologie Tourangelle et Ligérienne, CPIE Touraine-Val de Loire, LPO Touraine, Société d'Étude, de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine, Conservatoire d'Espaces Naturels de la Région Centre, Amis et Riverains du Changeon et de ses Affluents.	
Continuité au-delà de l'unité paysagère			
Trame écologique et/ou paysagère structurante	Grandes continuités liant les différentes unités paysagères et le territoire hors-Parc.		

Les enjeux présentés dans le Schéma des Potentialités Economiques sont sensiblement les mêmes que ceux évoqués dans le SRCE. En ce sens, ce shéma précise des enjeux au sein des sous trames forestière et prairiale, ainsi que des enjeux de connexion potentielle au sein de ces deux mêmes sous trames ainsi que celle des milieux humides et aquatiques.

De plus au sein de ce schéma la commune se situe entre deux zones à enjeux majeurs pour le paysage.

3.LES RISQUES ET NUISANCES

2 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune. Ils concernent des risques liés aux inondations et coulées de boue et aux mouvements de terrain

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19990273	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF20170367	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Liste des catastrophes naturelles sur la commune de Restigné (Sources : géorisques – Septembre 2019)

Suite à ces arrêtés la commune n'a pas pris de mesure spécifique.

La commune est concernée par 3 risques principaux, au sein du Document Départemental des Risque Majeures d'Indre et Loire:

- Le risque inondation,
- Le risque nucléaire
- Le risque feux de forêt

Mais d'autres risques peuvent être identifiés.

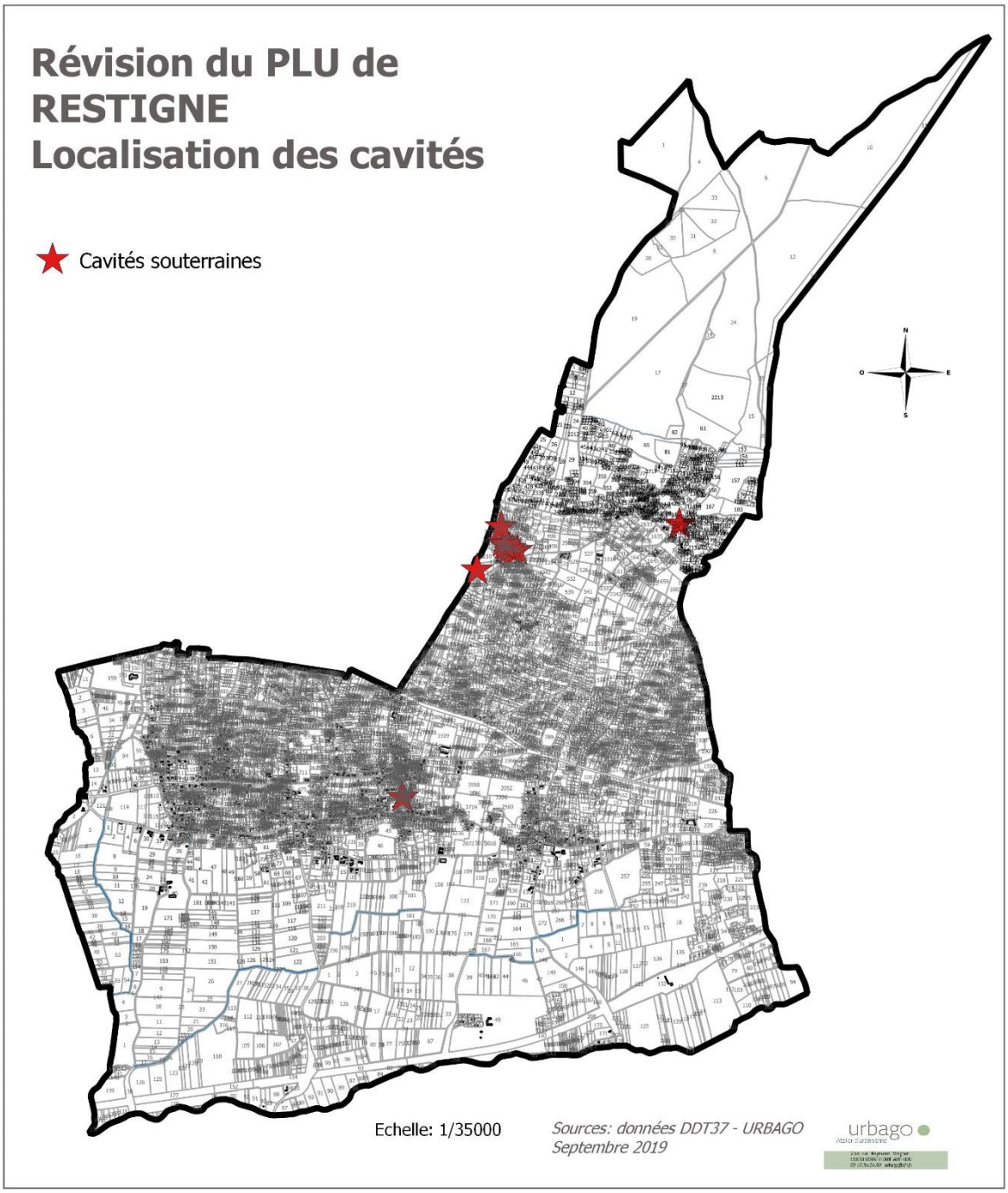
3.1 Les risques naturels

3.1.1 Les mouvements de terrain:

RESTIGNE est concernée par le risque de mouvement de terrain en raison des points suivants :

- Présence sur le territoire de 10 cavités souterraines
- Le risque de retrait et gonflement des sols argileux
- Un risque sismique faible

❖ Les cavités souterraines



10 cavités souterraines sont inventoriées sur le territoire. L'ensemble de ces cavités correspondent à des caves.

❖ Le rique de retrait et gonflement des sols argileux

Le territoire communal est également concerné par le risque de mouvements de terrain lié au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux.

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de

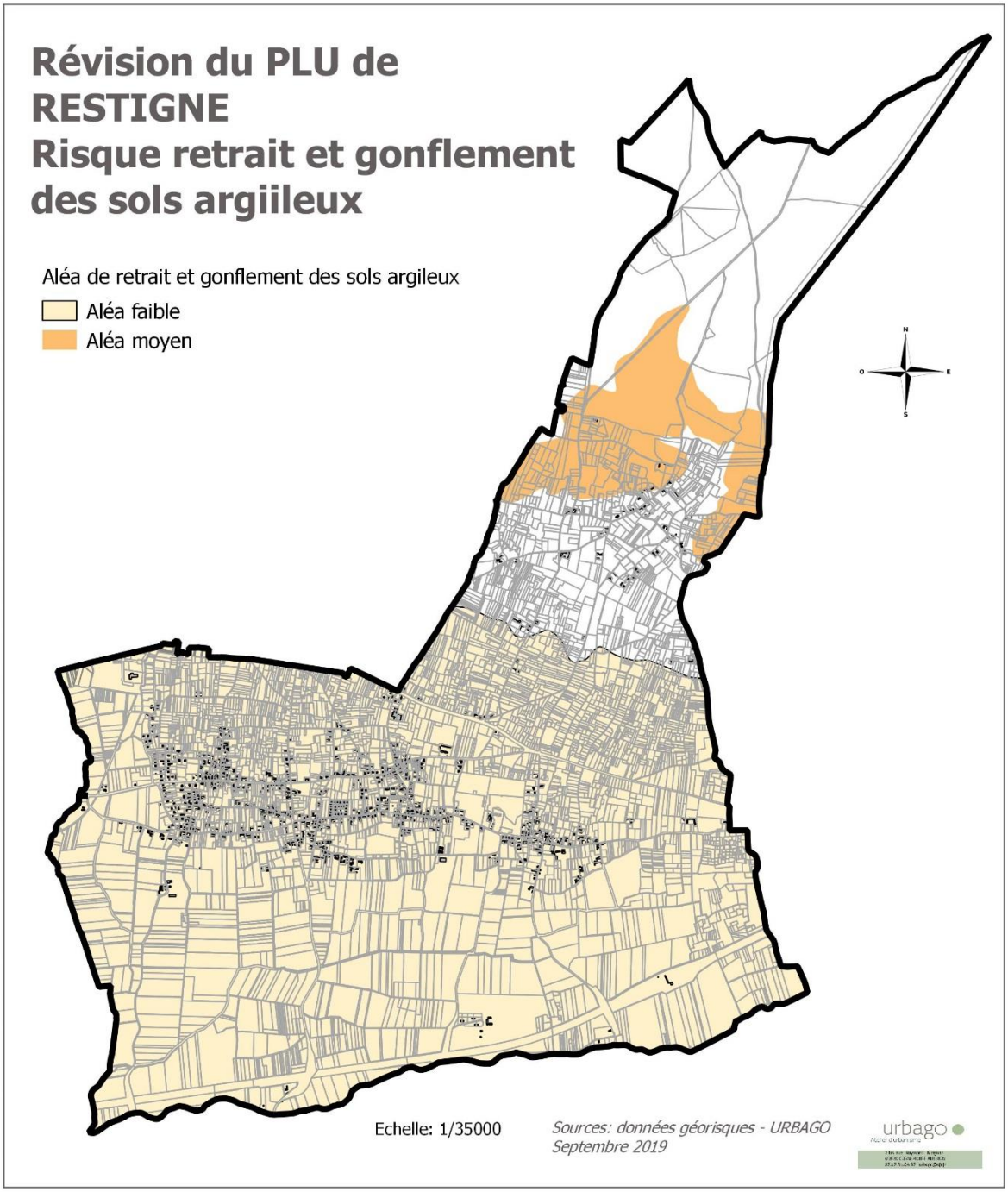
gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'**évaporation**. Il en résulte un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'**arbres** (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en **feuillets**, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent être adsorbées, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.

La commune recense essentiellement un aléa faible, sur la partie sud du territoire, mais aussi un aléa moyen au Nord.



3.1.2 Les inondations et ruissellements

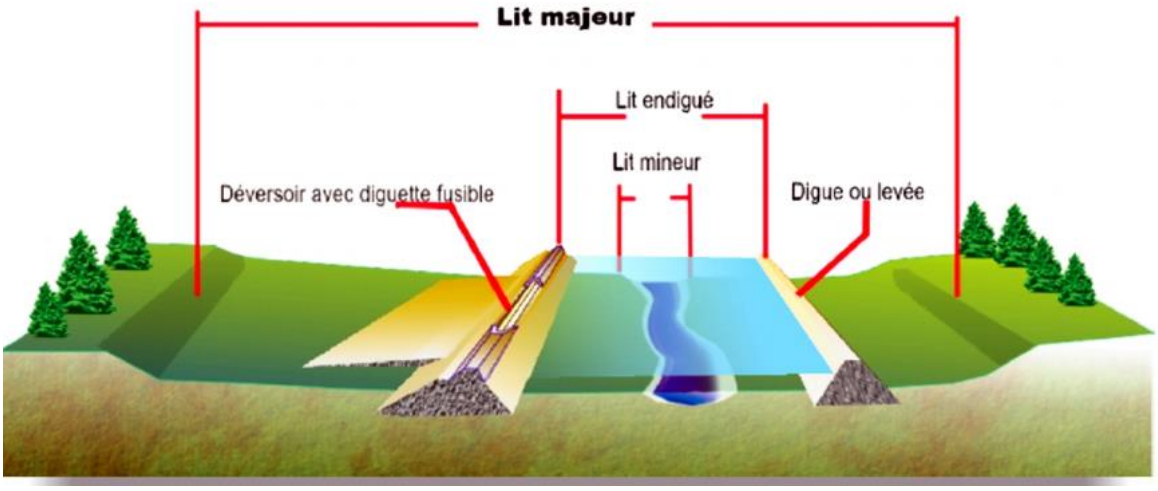
La commune de RESTIGNE est concernée par le PPR Inondation du Val d'Authion. L'actualisation des connaissances sur le risque d'inondation et la nécessité d'une qualification de l'aléa plus adaptée au risque ont conduit l'Etat à engager la révision du PPRi du Val d'Authion approuvé en juin 2002. La révision du PPRI du Val d'Authion a ainsi été prescrite par arrêté préfectoral du 14 octobre 2016 sur les 8 communes du Val d'Authion (Saint Michel-sur-Loire, Saint-Patrice, Ingrandes-de-Touraine, Restigné, la Chapelle-sur-Loire, Bourgueil, Saint-Nicolas-de-Bourgueil et Chouzé-sur-Loire). La phase de concertation s'est terminée et l'apporbation du document est imminente. La commune s'est efforcé à prendre en compte les élements de ce PPRi en cours de révision, néanmoins, pour l'heure le document n'a pas été approuvé et peut donc encore eventuellement subir des modifications.

Ce dernier intègre une étude de danger des digues.

Le phénomène d'inondation de la Loire se caractérise par :

- Des crues faibles et fréquentes
- Et des cruses plus importantes

Lors de crues faibles, l'inondation se fait par débordement du cours d'eau et par remous dans ses affluents.



Ce sont essentiellement les creus plus importantes qui justifient la révision du PPRi, puisqu'elles évoquent un risque de rupture de digue. Une rupture de digue entrainerait des dégats considérables :

- Déversement d'une importante masse d'eau
- Courant rapide
- Eau chargée de matériaux
- Creusement d'une fosse d'érosion
- Transport de matériaux et d'objets
- Destruction potentielle du bâti et mise en danger des personnes.

En ce sens les objectifs du PPRi sont les suivants : assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire :

- Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du Val
- Réduire la vulnérabilité des constructions
- Ne pas augmenter significativement la population vulnérable

- Améliorer la résilience des territoires (retour à la normal après la crise)
- Limiter l'imperméabilisation des sols

De ce fait trois zones d'enjeux ont été identifiées réglementairement :

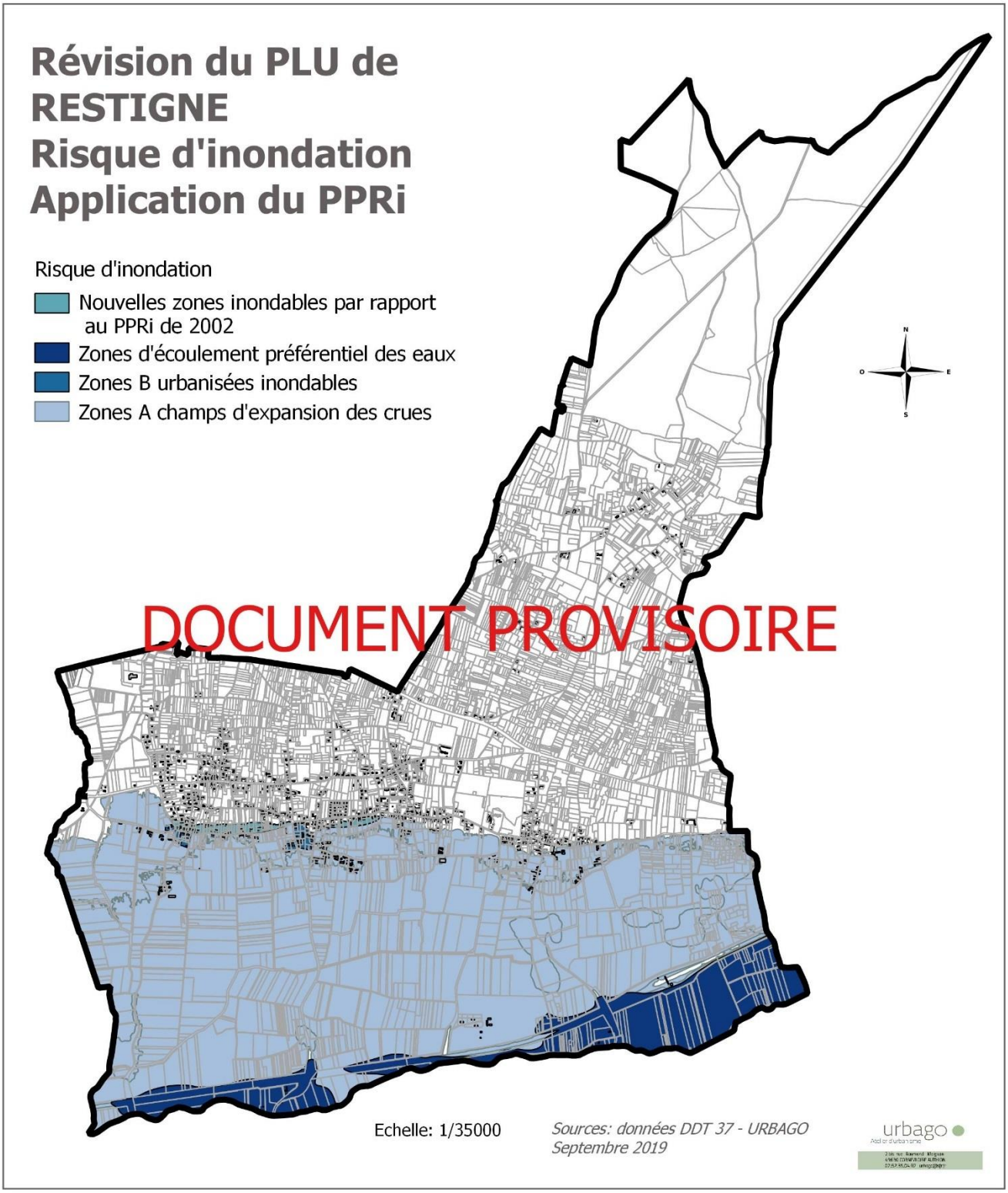
- Les zones A : les champs d'expansion des crues
- Les zones B : les zones déjà urbanisées
- Les zones C : les centres urbains

Au sein du règlement, les régles sont proportionnées et modulées :

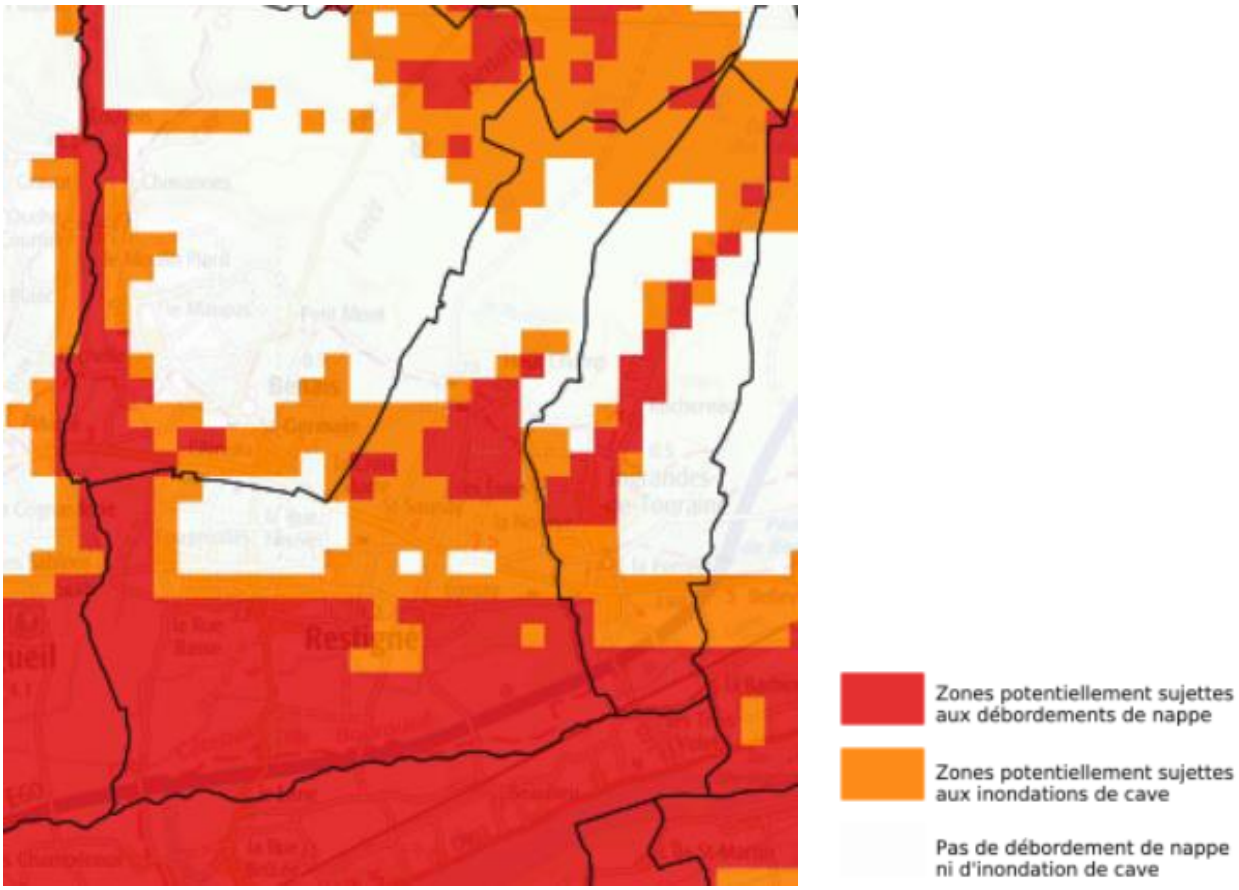
- Selon l'intensité de l'aléa
- Selon les enjeux en présence

Ainsi les principales régles sont les suivantes :

En zones A : champs d'expansion des crues ou lit mineur des cours d'eau
A protéger de l'urbanisation : - Pour permettre l'expansion des crues (le stockage d'eau) - Et préserver les capacités d'écoulement des eaux ►Pas de constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activité, sauf pour les exploitations agricoles
En zones B : zones urbanisées (hors centre bourg/ville) ; de moyenne densité, majoritairement monofonctionnelles (habitat ou activités)
Ces zones n'ont pas vocation à être étendues ni fortement densifiées, mais elles peuvent accueillir un complément d'urbanisation L'évolution limitée des constructions existantes y est possible sous conditions
En zones C : centre bourg ou centre ville inondable des communes caractérisé par leur caractère historique, la densité et la continuité de leur tissu urbain, la mixité des fonctions
Ces zones ont la vocation de conserver leur caractère urbain (maintien de la population, des services, des commerces, des équipements…) Elles sont constructibles sous conditions
Enfin la zone de dissipation de l'énergie est inconstructible sauf exceptions



L'inondation peut aussi être liée à un risque de remontée de nappe. La commune de RESTIGNE présente un risque de débordement des nappes, et d'inondation de caves, et ce notamment sur le centre bourg.



3.2 Le risque industriel :

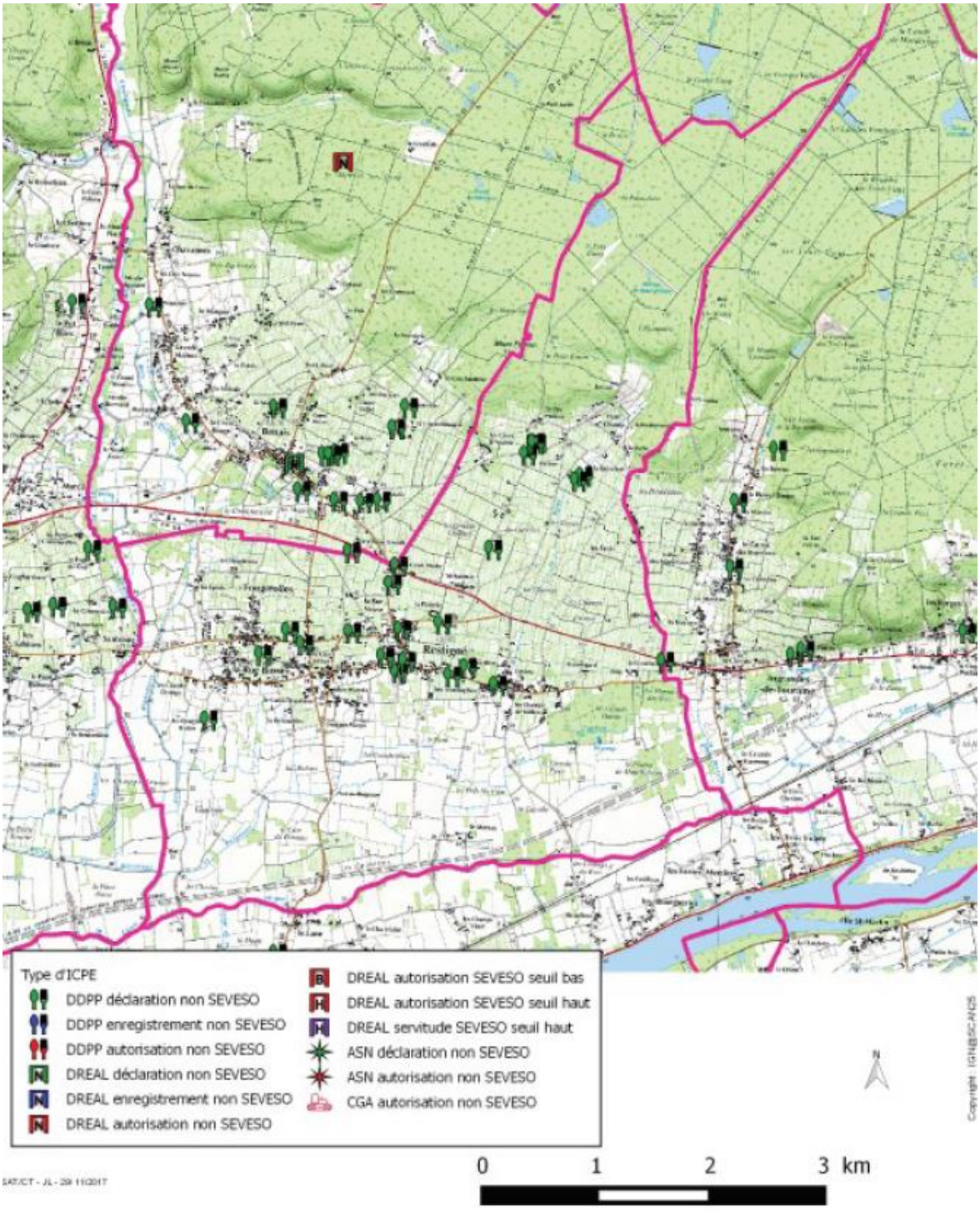
3.2.1 Les établissements ICPE soumis à déclaration ou autorisation

Les ICPE sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Celles qui représentent les plus fortes menaces ou dangers sont soumises à autorisation préfectorale. L'autorisation n'est délivrée que si ces menaces peuvent être prévenues par des mesures spécifiées dans l'arrêté préfectoral.

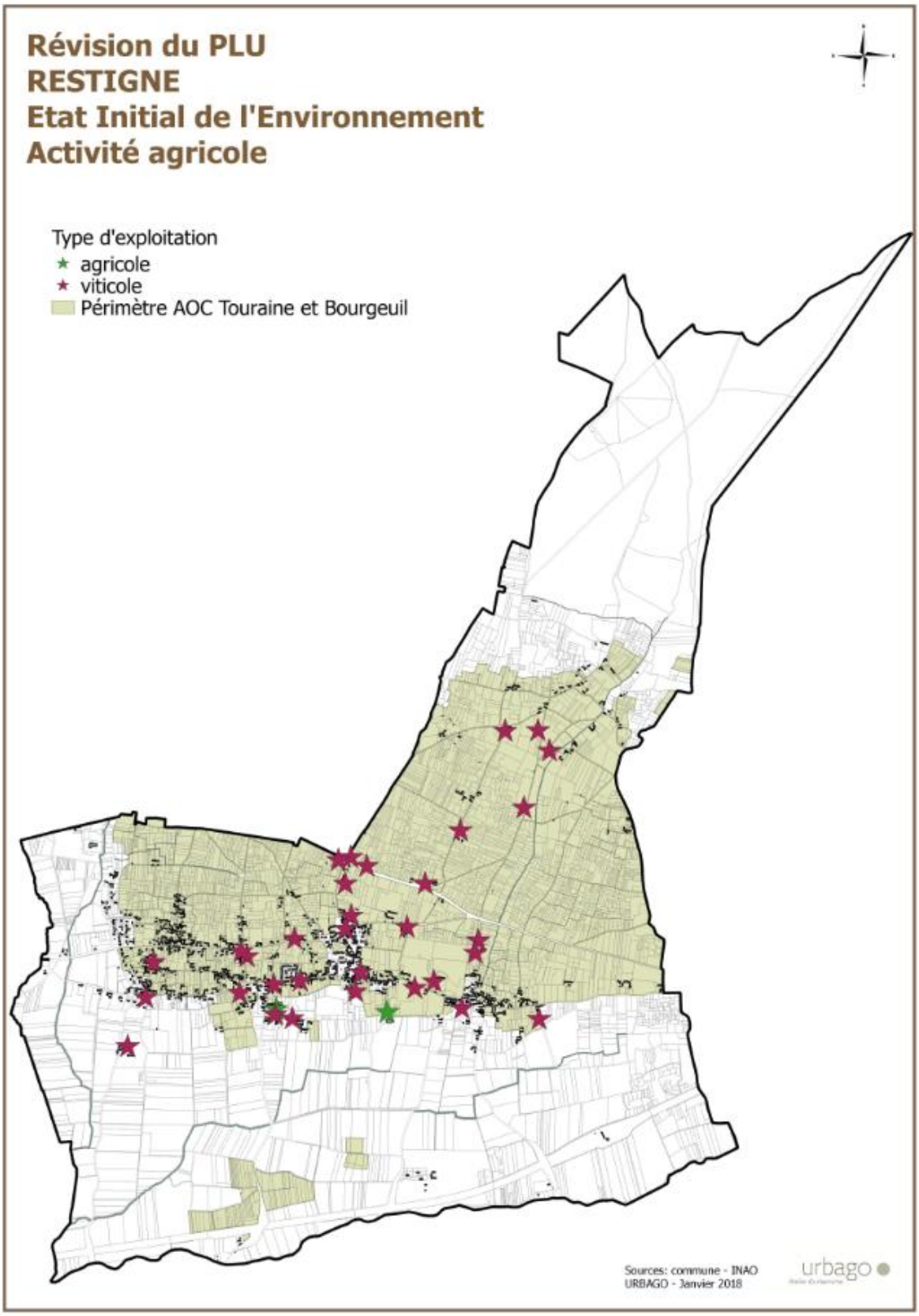
déclaration

VIGNOBLE DE LA ROSERAIE (GAEC)
CAVE ROBERT ET MARCEL
PETIT James
EARL DOMAINE DE LA CHEVALERIE
AUGER Christophe
EARL DOMAINE DUBOIS
BRETON Catherine et Pierre (SCI)
BALLIF Eric (EARL)
DELANOUE ET FILS (EARL)
HOUX Christian et Jérôme (EARL)
SOREGIES SAEML
EARL PICHET Thomas
ABATTOIR BOURGUEILLOIS SERVICES
DOMAINE DES FORGES (SCEV)
MABILEAU Jean-François
MACHET Alain
SAMSON Kléber
MOREAU Dominique
SAMSON Martel
AUDEBERT Hubert
BRETON Stéphane
DELANOUE ET FILS (EARL)
DOMAINE DES MAILLOCHES (EARL)

Sur RESTIGNE, 23 ICPE agricoles et agro-alimentaires sous le régime de la déclaration sont recensées. Elles concernent essentiellement l'activité viticole très représentée sur le territoire. La particularité de ces exploitations viticoles est leur imbriquement dans le tissu urbain, limitant parfois les possibilités d'extension ou de densification urbaine. Il est préconisé de tenir compte d'un périmètre de 50 à 100m de distance autour de ces derniers pour tout projet, afin à al fois de permettre le développement de l'activité en question, mais aussi de limiter les conflits d'usage et pollutions éventuelles.



Carte de localisation des ICPE recensées fournie dans le cadre du PAC



Carte de localisation des exploitations agricoles et viticoles (connues) de la commune

3.2.2 Les établissements classés SEVESO

Contrairement à la réglementation ICPE, La directive européenne Seveso 2 de 1996 ne concerne que les risques industriels majeurs. Elle ne traite pas la question des nuisances. Cette directive concerne certaines installations classées pour la protection de l'environnement utilisant des substances ou des préparations dangereuses. Elle introduit, en comparaison avec la directive Seveso 1 les seuils de classement « haut » et « bas ». Un établissement est classé Seveso « seuil bas » lorsque les quantités de substances dangereuses mises en jeu sont moindres.

La commune de RESTIGNE n'accueille aucun établissement SEVESO. Nénamoins la commune se situe en moyenne à 10 km de la centrale nucléaire de Chinon-Avoine.

3.2.3 Le risque lié au transport de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses qualités physico- chimiques, toxicologiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de produire, peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Il existe une grande variété de matières dangereuses dont la majorité (environ 80%) est destinées à un usage industriel.

Ces produits peuvent être acheminés par canalisation, route, voie ferrée et voie fluviale. Le risque lié au transport de matières dangereuses relève de l'aléa « accident », et des réactions physiques et chimiques pouvant se produire en cas de rupture du contenant, et de la vulnérabilité liée au passage des véhicules en zone domestique ou non sécurisée.

La commune de RESTIGNE est exposée à ce risque en raison de l'existence d'un tel type de transport sur un axe principal qui traverse son territoire : l'autoroute A 85.

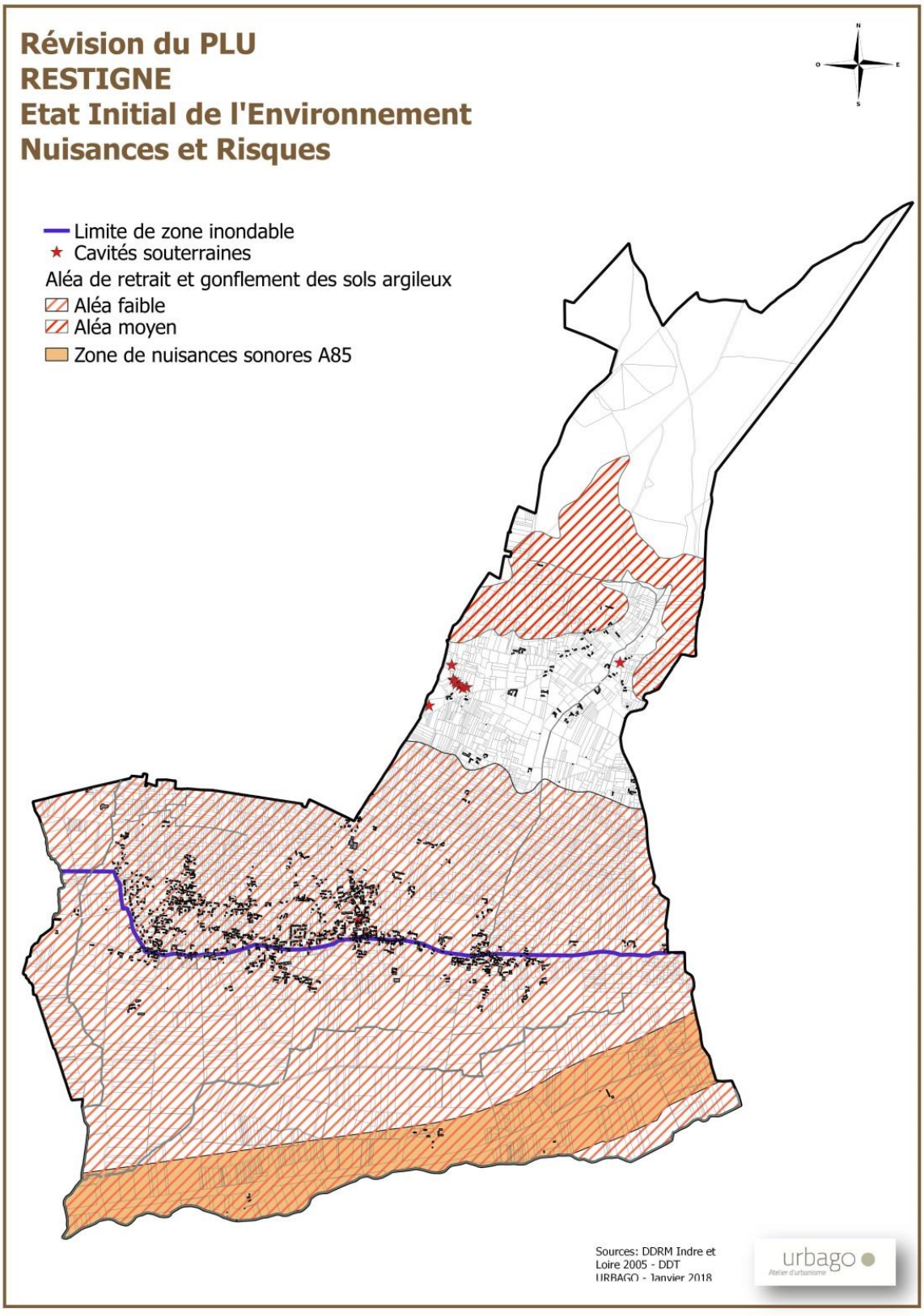
Il existe par ailleurs une canalisation de transport de gaz

3.2.4 Le risque nucléaire

La commune de RESTIGNE est soumise au risque nuclaire, en raison de la présence de la centrale nucléaire d'Avoine-Chinon, située en moyenne à 10km de la commune (tout en sachant que le périmètre de protection vient d'être élargi à 20km autour de la centrale). Ce risque se traduit par l'application de 3 périmètres de protection différents sur le territoire communal :

- Le périmètre de protection immédiat (rayon de 5km autour de la centrale) : mise en œuvre d'un plan d'vacuation de la population en cas de crise
- Le périmètre de protection des 10 km autour de la centrale : mise en place d'un plan particulier d'intervention (PPI). A l'intérieur de ce PPi, l'information préventive de la population est obligatoire et est assurée par l'exploitant (EDF) – Ce PPi est en cours de révision

- Le périmètre de 20 km autour de la station au sein duquel la distribution de comprimés d'iode est assurée par le préfet.



4 L'ENVIRONNEMENT SONORE

Perçu par les citoyens comme composante essentielle de leur cadre de vie, le bruit fait l'objet d'enjeux environnementaux à prendre en compte dans les projets d'urbanisme. La lutte contre le bruit représente en effet un objectif des documents de planification urbaine (Code de l'Urbanisme). De surcroît, cette démarche nécessite une approche préventive nécessairement moins chère et plus efficace qu'une approche curative, c'est pourquoi elle est légitimement abordée dans ce présent rapport.

L'inventaire et la localisation des différentes sources sonores ainsi que des espaces d'exposition des populations au bruit permettent de mettre en évidence les éventuels conflits d'usages sur le territoire communal.

Ceci permet non seulement d'identifier les priorités en termes de réduction des nuisances mais également de connaître l'impact acoustique des futures opérations d'aménagement importantes. De ce fait, l'encadrement de nouvelles installations nuisantes et la protection des nouvelles constructions n'en sera que plus efficace.

"D'après les enquêtes réalisées régulièrement sur le sujet en France, le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par 40 % des Français, loin devant la pollution de l'air (18 %). Une très large majorité de la population française (86 %) estime que le bruit est une nuisance insupportable, principalement due aux transports, aux bruits de voisinage et enfin aux activités humaines. "

Ainsi, la perception du bruit comme atteinte à la qualité de vie de la part des populations urbaines peut aller au-delà du sentiment d'inconfort et avoir des effets néfastes sur la santé (surdité, troubles du sommeil, dépression etc.)

4.1 Caractériser une ambiance acoustique

Phénomène fluctuant, le bruit de la circulation (routière, ferroviaire etc.) peut être caractérisé par une valeur moyenne sur un temps donné : il s'agit du niveau énergétique équivalent (LAeq).

Le LAeq (exprimé en décibels dB) d'un bruit variable est égal au niveau d'un bruit constant qui aurait été produit avec la même énergie que le bruit perçu pendant la même période. Il représente la moyenne de l'énergie acoustique perçue pendant la durée de l'observation.

NB : Références françaises utilisées :

- Période diurne : LAeq 6h – 22h
- Période nocturne : LAeq 22h – 6h.

LAeq à titre indicatif Mesure filtrée pour approcher la sensibilité humaine (indice A)	
Rase campagne jour	40 dB(A)
Rase campagne nuit	45 dB(A)
Seuil de gêne et de fatigue	65 dB(A)

Zone urbaine	65 – 70 dB(A)
Grande artère	70 – 80 dB(A)

4.2 Les réseaux terrestres de RESTIGNE

RESTIGNE subit surtout les nuisances sonores provoquées une infrastructure d'envergure, l'A85

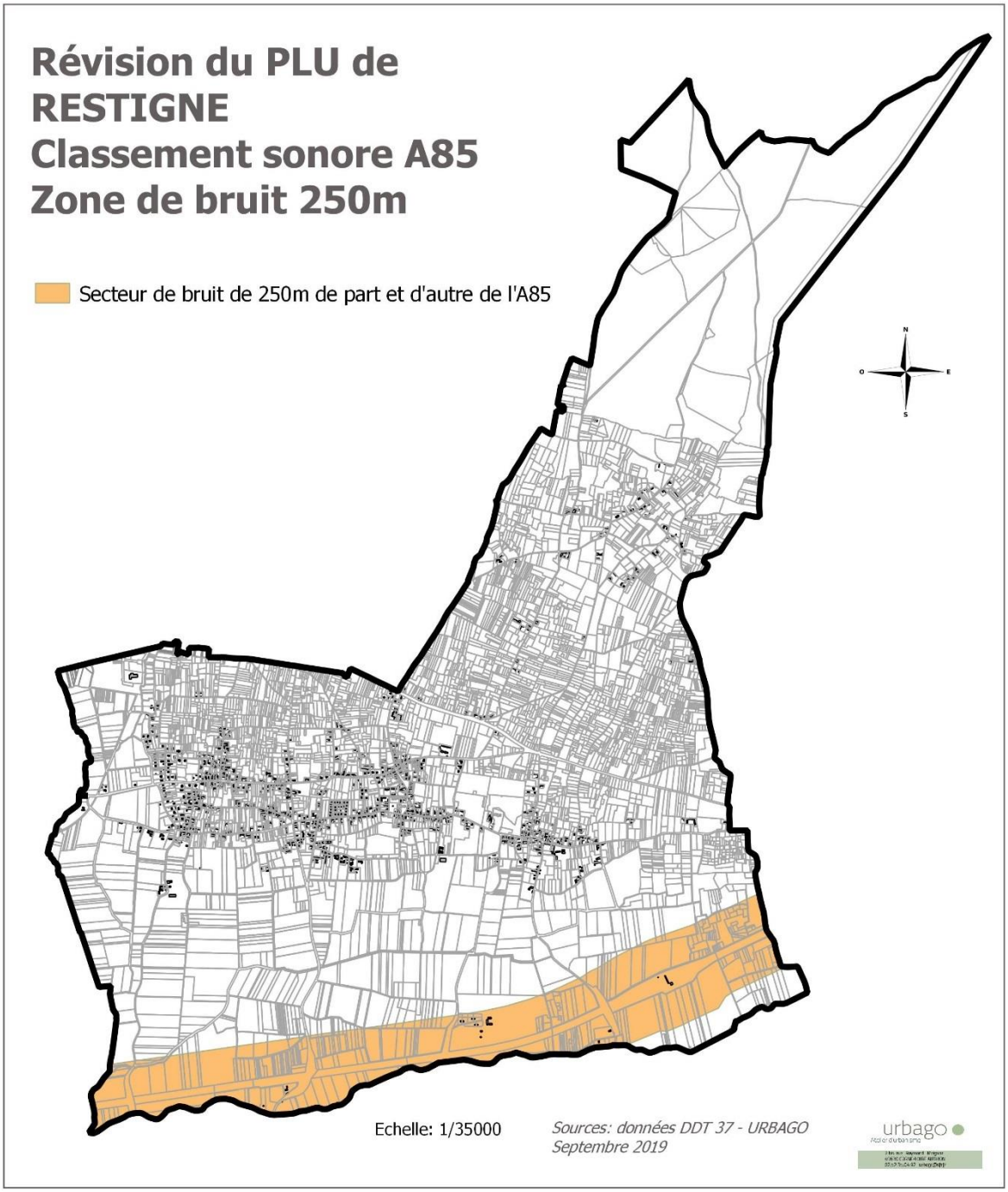
En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet d'Indre et Loire a procédé, par arrêté, au classement des voies terrestres bruyantes, suivant les quatre catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996, et à la délimitation de secteurs affectés par le bruit. A l'intérieur de ces secteurs, les constructions neuves doivent respecter certaines règles d'isolation phonique.

La commune de Restigné est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre par arrêtés préfectoraux du 26 janvier 2016 : l'autoroute A85 est classée en catégorie n°2, les secteurs affectés de part et d'autre de l'infrastructure sont de 250 m

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (*)
1	L>81	L>76	300 m
2	76<L<81	71<L<76	250 m
3	70<L<76	65<L<71	100 m
4	65<L<70	60<L<65	30 m
5	60<L<65	55<L<60	10 m

(*) Cette largeur est comptée à partir du bord de la chaussée de la voie la plus proche.

Il est aussi à noter, qu'au sud du territoire, une infime partie de la commune est concerné par le classement en catégorie 3 (périmètre de protection de 100m de part et d'autres de la voie) de la D 952.



Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (articles L571.10 et R571- 32 à R571-43 du code de l'environnement, arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013)).

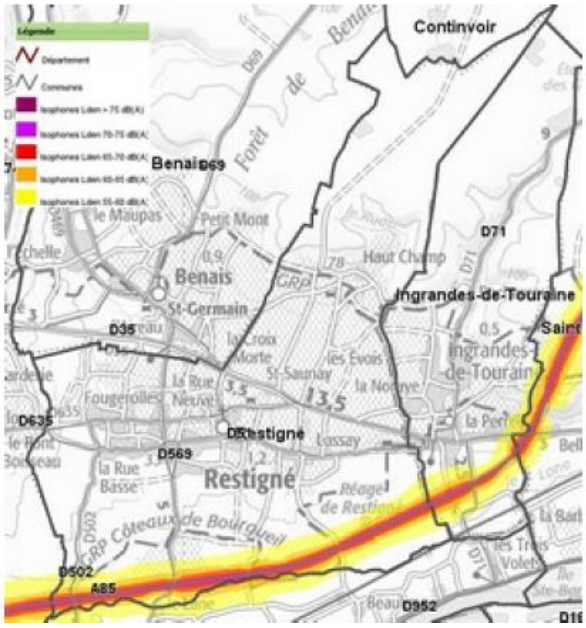
Le respect de ces prescriptions par les constructeurs est essentiel pour éviter la création de nouveaux points noirs du bruit.

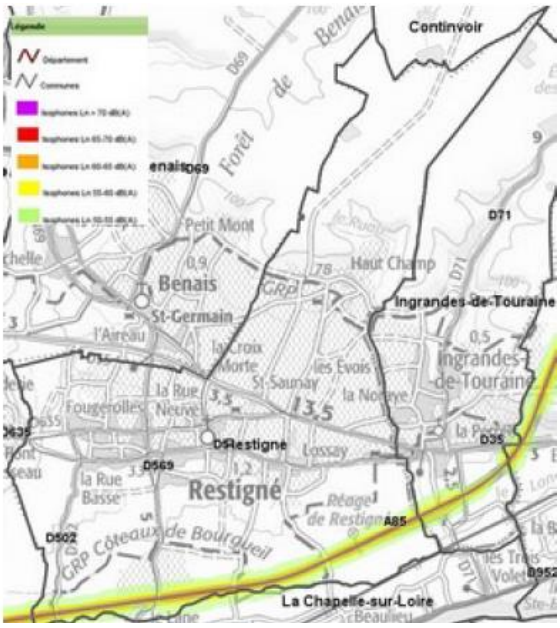
L'enjeu n'est pas de geler ou de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fera pour tous en toute connaissance de cause, dans des

conditions techniques maîtrisées pour éviter la création de nouveaux points noirs dus au bruit.

La DDT d'Indre-et-Loire a réalisé en 2012, dans le cadre des cartes de bruits stratégiques de seconde échéance, une cartographie du bruit des infrastructures de transports terrestres sur le département. L'arrêté préfectoral du 23 février 2018 modifiant l'arrêté du 29 avril 2013 portant publication des cartes de bruit stratégiques des autoroutes A10,A28 et A85 d'Indre-et-Loire à reconduit les cartes de bruit de l'autoroute A85.

La commune de Restigné est concernée par les cartes de bruit stratégique grandes infrastructures.





Les cartes de bruit de type A ci-dessus, montrent l'ambiance sonore sur le territoire de la commune.
Carte de bruit stratégiques 2012 de type « A » en Lden (Level day evening night : période cumulée sur 24 h)
Carte de bruit stratégiques 2012 de type « A » en Ln (Level night : période 22 h-6 h)

4.3 Les autres sources de bruit

Outre les infrastructures routières, d'autres sources de rbuit peuvent être identifiées :

- La Zone d'Activités Intercommunale Benais-Restigné, située au Centre Ouest du territoire communale. Cette ZA recense plusieurs activités dont certaines peuvent s'avérer un peu plus bruyantes, telles que les garrages automobiles, un abattoir, un menuisier… Néanmois, la ZAI se situe à distance convenable des habitations, limitant ainis les nuisances sonores.

- les équipements tels que les écoles, les salles polyvalentes sont traditionnellement émettrices de bruit à certains moments de la journée ou de la semaine

- les activités agricoles, et surtout ici viticole ; notamment en raison de leur proximité avec les zones urbaines denses …



Carte des infrastructures routières et nuisances sonores (Sources : CITADIA – 2010)

5 QUALITE DE L'AIR

5.1 Le cadre réglementaire

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont fort nombreuses et concernent tous les secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transports, etc.). Ainsi, s'assurer d'une qualité de l'air acceptable est devenu une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

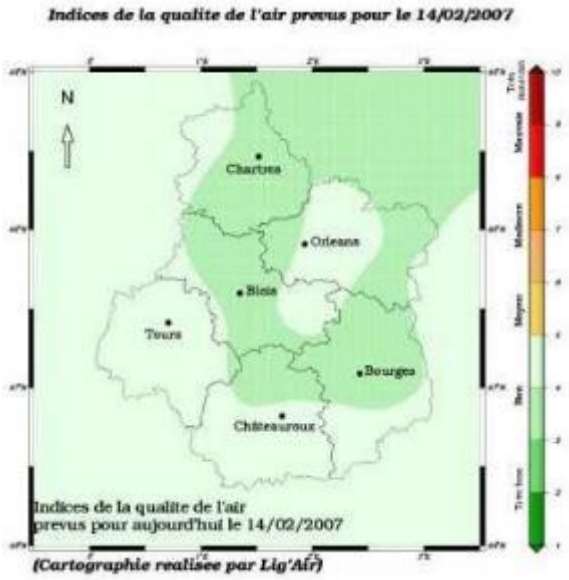
La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 vise à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Elle affirme « le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». La loi rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air et la définition d'objectifs de qualité. A ce titre, elle a institué deux outils de planification complémentaires et compatibles : les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA) et les Plans de Protections de l'Atmosphère (PPA – décret d'application du 25 mai 2001).

- Le PRQA est révisé tous les 5 ans. Il fixe les orientations à moyen et long terme permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de la qualité de l'air définis dans ce même plan.

- Le PPA vise à mieux connaître, et donc mieux traiter, la pollution atmosphérique de l'agglomération. Orléans est doté d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) qui vise à mieux connaître, et donc mieux traiter, la pollution atmosphérique de l'agglomération.

5.2 Qualité de l'air en région Centre

Le bilan environnemental 2003-2004 de la DRIRE de la région Centre présente les constats issus de ces documents de planification. D'après le PRQA la qualité de l'air en région Centre est « bonne ». Le dioxyde de soufre est rare (comme le monoxyde de carbone) et le dioxyde d'azote reste, en moyenne, très inférieur aux seuils fixés. On rencontre cependant, durant la période estivale, des pics de concentration en ozone et plus particulièrement dans le nord de la région. Les PPA des agglomérations tourangelle et orléanaise ont mis en évidence des dépassements localisés des seuils fixés pour le dioxyde d'azote. Ceux-ci semblent en partie dus à des conditions particulières de dispersion, par exemple dans des réseaux de rues mal ventilées. La qualité générale de l'air reste toutefois satisfaisante avec un indice 3 à Orléans sur une échelle de 10.



Le site Lig Air nous permet d'actualiser quelque peu ces données et les cibler un peu plus sur la commune de Restigné, grace à l'outil COMMUN'AIR

L'outil Commun'Air se compose de graphiques et cartes modélisées de bilan annuel pour chaque commune de la région. Le bilan de la qualité de l'air sur le territoire est basé sur la modélisation nationale (Prev'Air) ou inter-régionale (Esmeralda). Les résultats bruts issus de cette modélisation sont affinés statistiquement à partir des données d'observation issues des stations fixes de Lig'Air.

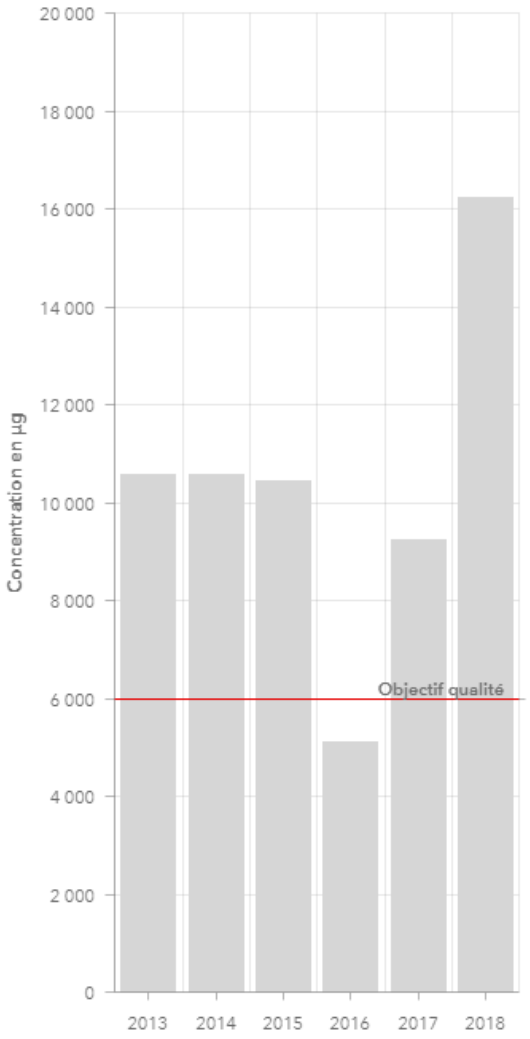
Trois polluants sont concernés par ces bilans statistiques annuels : l'ozone (O3), le dioxyde d'azote (NO2) et les particules en suspension (PM10). Les trois polluants sont exprimés à travers différentes statistiques qui s'appuient sur les valeurs réglementaires suivantes :

Lig'Air Valeurs réglementaires de l'outil COMMUN'AIR

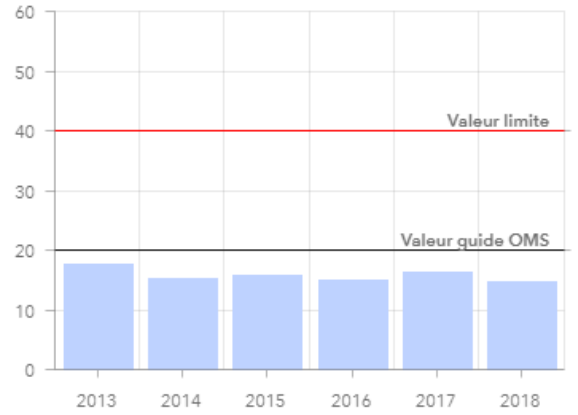
Polluants	*Statistique calculée*	*Valeurs limites*	*Objectifs de qualité*	*Valeurs cibles*	*Seuils de recommandation et d'information du public*	*Recommandations de l'OMS*
Ozone (O_3)	Nombre de jours dépassant la valeur cible de 120µg/m³ (seuil de protection de la santé)		En moyenne sur 8h : 120 µg/m³	En moyenne sur 8h : 120 µg/m³ (à ne dépasser plus de 25jours/an)	En moyenne horaire : 180 µg/m³	Durée d'exposition : 100 µg/m³ sur 8h
	Accumulated exposure Over Threshold 40 (AOT 40) (seuil de protection de la végétation)		6 000 µg/m³.h	A partir des moyennes horaires de mai à juillet : 18000 µg/m³.h		
Dioxyde d'azote (NO_2)	Moyenne annuelle des concentrations de NO_2 en µg/m³	En moyenne annuelle : 40 µg/m³	En moyenne annuelle : 40 µg/m³			Durée d'exposition : 40 µg/m³ sur 1 an
Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres (PM_{10})	Nombre de jour dépassant la valeur cible de 50 µg/m³	En moyenne journalière : 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours/an				Durée d'exposition : 50 µg/m³ sur 24h
	Moyenne annuelle des concentrations de PM_{10} en µg/m³	En moyenne annuelle : 40 µg/m³	En moyenne annuelle : 30 µg/m³		En moyenne annuelle : 30 µg/m³	Durée d'exposition : 20 µg/m³ sur 1 an

Le bilan sur la commune de RESTIGNE :

Seuil de concentration d'ozone dans l'air ambiant visant à protéger la végétation (AOT40)

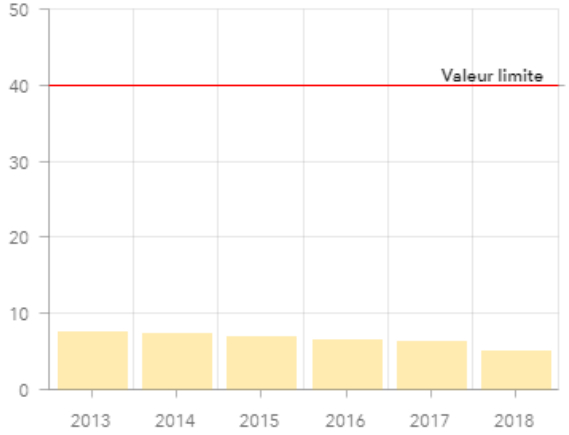


Moyenne annuelle des concentrations de PM10 en µg/m3



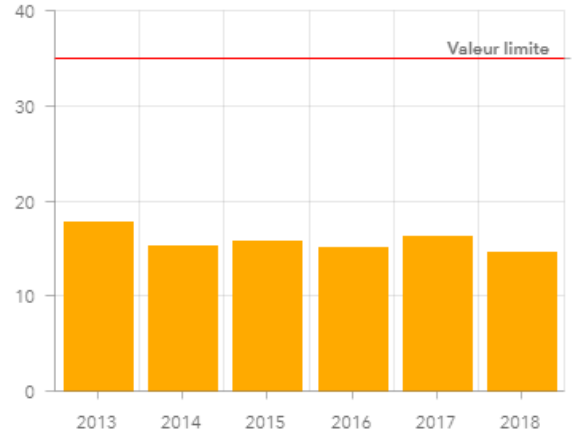
Dernière mise à jour : il y a 6 minutes

Moyenne annuelle des concentrations de NO2 en µg/m3

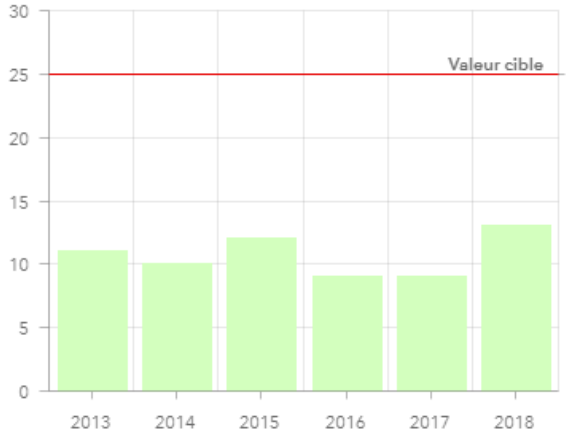


Dernière mise à jour : il y a 6 minutes

Nombre maximal de jours dépassant 50 µg/m3 en PM10



Nombre maximal de jours dépassant 120 µg/m3 en O3 (en moyenne sur 8h)



Globalement la qualité de l'air à RESTIGNE est bonne. Nénamoins, le seuil de concentration d'ozone dans l'air ambiant est toujours plus élevé que l'objectif qualité (excepté pour l'année 2016… ??). Mais, il faut souligner que depuis 2013, le nombre maximal de jours dépassant le seuil de 120µg/m3 en ozone n'a jamais atteind la valeur cible, et reste même bien au dessous de cette dernière.

5.1.1 Les Gaz à effet de serre

Les Gaz à Effet de Serre (GES) sont essentiellement composés de Dioxyde d'Azote (NO2), de dioxyde de carbone (CO2) et de méthane (CH4)

Le Dioxyde d'Azote (NO2) se forme dans l'atmosphère à partir du monoxyde d'azote (NO) qui se dégage essentiellement lors de la combustion de combustibles fossiles, dans la circulation routière par exemple. Le dioxyde d'azote se transforme dans l'atmosphère en acide nitrique, qui retombe au sol et sur la végétation. Cet acide contribue, en association avec d'autres polluants, à l'acidification des milieux naturels. Les concentrations en NO et de NO2 augmentent en générale dans les villes aux heures de pointe. Les émissions anthropiques de NO2 proviennent principalement de la combustion (chauffage, production d'électricité, moteurs de véhicules…)

Le monoxyde de carbone (CO) est un gaz asphyxiant indétectable : il est invisible, inodore et non irritant. Il se diffuse très vite dans l'environnement et peut être mortel en moins d'une heure. L'intoxication au monoxyde de carbone se produit après l'inhalation de ce gaz, issu de la combustion des matières organiques dans des conditions d'apport insuffisant en oxygène, ce qui empêche l'oxydation complète en dioxyde de carbone (CO2). Le monoxyde de carbone provoque l'intoxication en se fixant sur les globules rouges (via la respiration et les poumons) et en empêchant ces globules de véhiculer correctement l'oxygène dans l'organisme. Il est essentiellement lié aux systèmes de chauffe des logements.

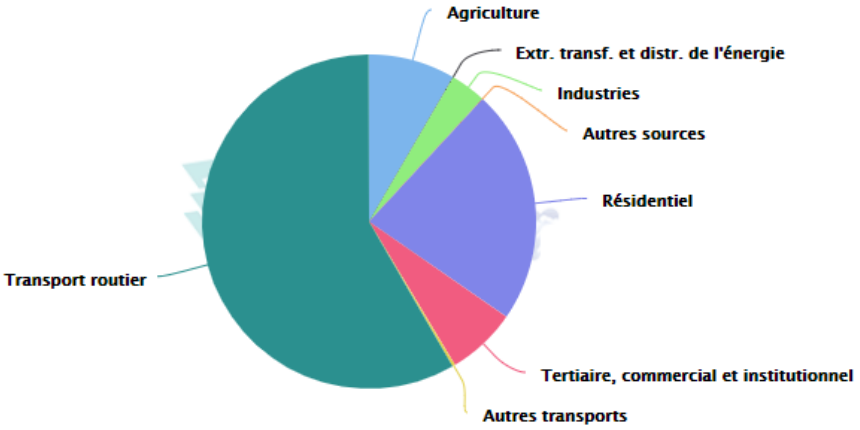
Le Métahne est un Gaz sans couleur se composant de molécules de quatre atomes d'hydrogène et d'un atome de carbone. Le méthane est le constituant principal du gaz naturel, combustible d'origine fossile. Il est libéré dans l'atmosphère quand la matière organique se décompose dans des environnements avec de faibles niveaux d'oxygène. Il contribue fortement à l'effet de serre tandis que sa durée de vie dans l'atmosphère est de l'ordre de la décennie. Les sources naturelles incluent les terres marécageuses, les marais, les termites et les océans. Les sources synthétiques incluent l'exploitation et la brûlure des combustible fossile, les processus digestifs chez les ruminants tels que le bétail, les paddys de riz et les sites d'enfouissement des déchets. La plus grande partie du méthane émis est décomposé dans l'atmosphère par les réactions avec les radicaux d'hydroxyle (OH).

L'analyse des GES a été réalisée en 2010 sur le secteur du Pays de Bourgueil, territoire auquel appartenait à l'époque la commune de RESTIGNE.

Les Gaz à Effet de Serre GES

Polluant	Émissions (tonne/an)	Émissions (tonnes/an en équivalent CO2)
CO2	8645.87	8645.87
CH4	11.7	246.6
N2O	2.5	760.5

Émissions de CO2 (tonne/an) en 2010 par secteurs dans la CC du Pays de Bourgueil



Les principaux facteurs pouvant impacter la qualité de l'air à RESTIGNE, et notamment les GES, sont les transports routiers (essentiellement – 58%), puis les systèmes de chauffe des habitations (23%) et enfin l'argiculure (8%).

Effectivement selon les chiffres INSEE de 2016 :

- 74% des actifs de la commune travaillent en dehors de la commune, impliquant donc des déplacements
- Seuls 4,7% d'entre eux utilisent les transports en commun
- 92% de la population possède au moins une voiture et presque 50% d'entre eux en possèdent deux
- 55,6 des résidences principales ont été construites avant 1919, pouvant donc engendrer des problèmes de déperditions énergétiques, nécessitant donc une chauffe plus importante et bien souvent pas des méthodes pollueuses.

5.1.2 Facteurs de dispersion des polluants atmosphériques

De nombreux facteurs influencent la façon dont la pollution atmosphérique est dispersée. Cela dépend en priorité des conditions météorologiques, et notamment de la direction et de la vitesse du vent, de l'ensoleillement et des températures.

Il existe une relation évidente entre la vitesse du vent et les niveaux de concentrations de polluants : la dispersion des polluants augmente avec la vitesse et la turbulence du vent. Un vent faible favorise donc l'accumulation des

polluants.

Un phénomène dénommé « inversion thermique » peut également être à l'origine de concentrations importantes de polluants dans l'atmosphère. En situation normale, la température décroît avec l'altitude. Mais il arrive parfois qu'à partir d'une certaine hauteur la température augmente à nouveau. Une couche d'air chaud se trouve alors au dessus d'une couche d'air froid, piégeant ainsi l'air pollué qui ne peut plus diffuser vers le haut. Ce phénomène se rencontre principalement en début de matinée, suite à une nuit dégagée et sans vent ou bien en hiver, lors de conditions anticycloniques.

La température et l'ensoleillement agissent également sur la chimie des polluants : le froid diminue la volatilité de certains gaz tandis que l'énergie solaire peut favoriser la formation d'ozone en « cassant » certaines molécules (oxydes d'azote et hydrocarbures). Les zones suburbaines et rurales sous le panache de grosses agglomérations (où ces éléments sont présents en forte quantité) sont les plus sujettes à des pollutions à l'ozone car ce gaz produit au-dessus du secteur pollué est ensuite transféré par les masses d'air et s'accumule dans les zones plus rurales. En revanche, dans les zones où le trafic automobile est fort, l'ozone se retransforme immédiatement en dioxyde d'azote.

Par ailleurs, il existe ainsi des facteurs « urbanistiques » liés à l'architecture des villes qui, associés aux paramètres climatiques, conditionnent la dispersion des polluants atmosphériques. Il s'agit entre autres de la configuration des voies de circulation, du ratio hauteur des bâtiments/largeur des rues ou de l'espacement entre les bâtiments.

Le phénomène d'«îlot de chaleur urbain» peut également contribuer à l'apparition de pics de pollution. La connaissance des facteurs urbains qui conditionnent l'ensoleillement et la ventilation des espaces générateurs de microclimats urbains peut ainsi permettre de mieux gérer les risques de pollution atmosphérique.

6 POLLUTIONS DES SOLS

Un site pollué est un site dont le sol et le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

L'inventaire fournit par la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (base de données BASIAS) fait état de 6 anciens sites pollués sur RESTIGNE. (Cf. tableau suivant)

A noter que quatre de ces entreprises sont toujours en activité.

Les principaux objectifs de cet inventaire sont :

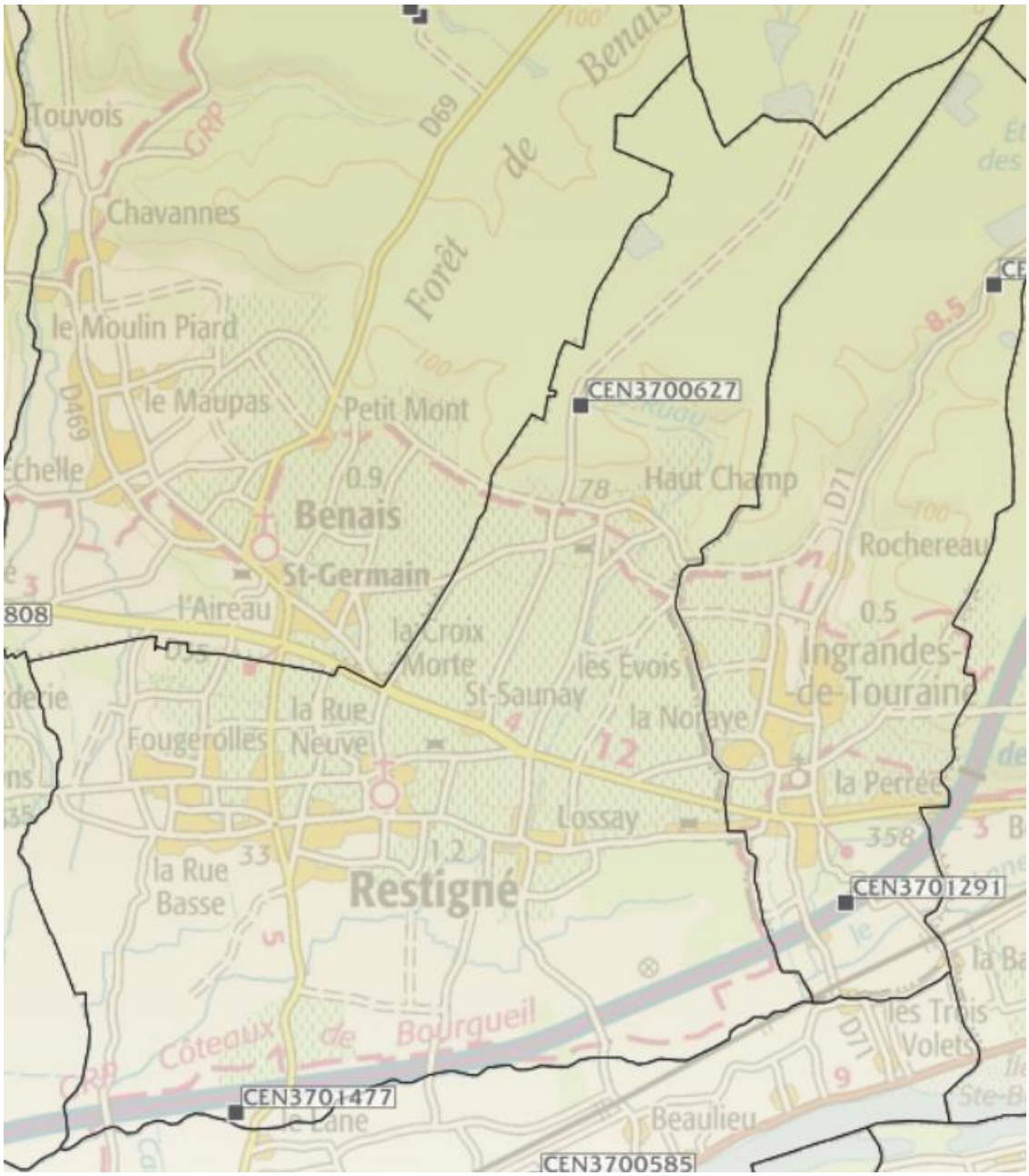
- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,

- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
CEN3700627	Décharge	Décharge brute	lieu dit Haut-Baron	RESTIGNE	E38.42Z	Activité terminée	Centroïde
CEN3701477	Restigné (commune de)	Station d'épuration	lieu dit Ouche du Lane	RESTIGNE	E37.00Z	En activité	Centroïde
CEN3701910	FAIVRE Colette	Horticulteur	rue Lossay de	RESTIGNE	A01.2 V89.03Z	En activité	Pas de géolocalisation
CEN3702447	Station-service, garage BARBIER Alain, ex PIAU M.	Station-service, garage	route départementale 635 (Bourgueil-Tours)	RESTIGNE	G47.30Z G45.21A V89.03Z	En activité	Pas de géolocalisation
CEN3702957	LANDRY Michel, ex BLANC-DUDAY Fernand	Garage	route Bourgueil de	RESTIGNE	V89.03Z G45.21A	En activité	Pas de géolocalisation
CEN3703245	Station-service DOCKS DE France	Station-service		RESTIGNE	G47.30Z V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

Liste des sites BASIAS (Sources : BASIAS – Septembre 2019)

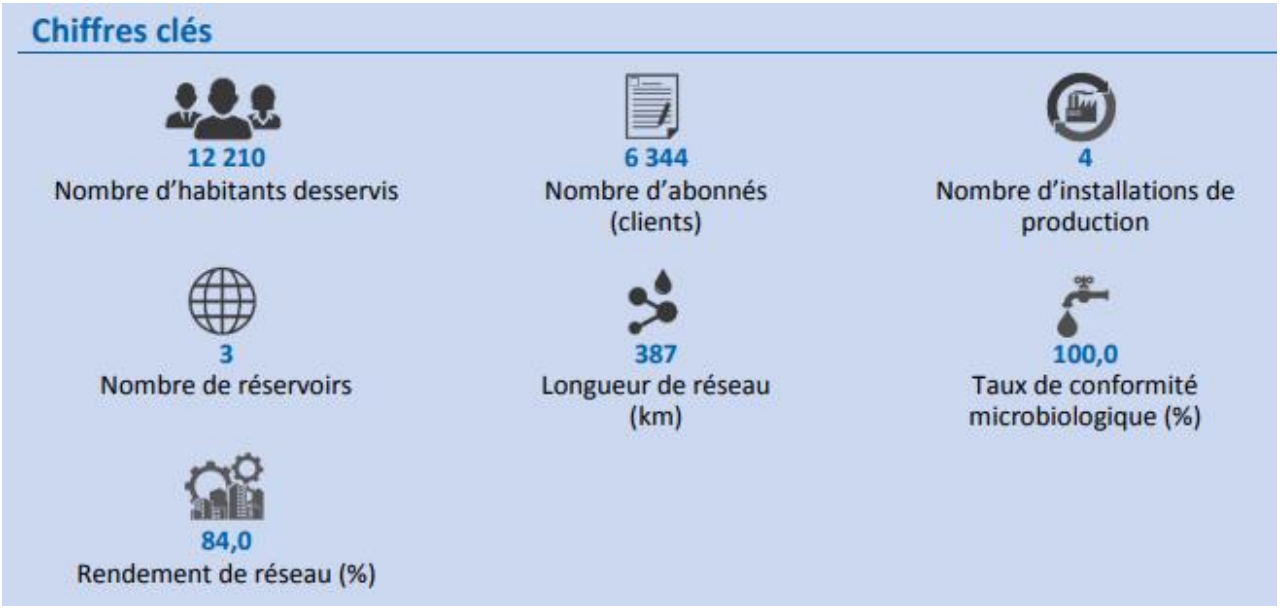
Seuls deux de ces sites sont géolocalisés. Le site au Nord correspond à une ancienne décharge, et celui du Sud à la Station d'épuration (toujours en activité).



7 LES RESEAUX TECHNIQUES URBAINS

7.1 L'eau potable

La gestion de l'alimentation en eau potable a été confiée à VEOLIA EAU, sur le territoire de la Communuaté de Communes Touraine Ouest Val de Loire. Pour desservir les habitations en eau potable, le service dispose de 4 unités de production permettant une capacité totale de l'ordre de 8 600m3/jours, de 3 unités de stockage d'une capacité totale de 3 100 m3. Une partie de l'eau potable distribuée est achetée au SIVOM de Langeais.



Chiffres clés du rapport sur l'eau potable 2017 (Sources : VEOLIA EAU – Septembre 2019)

Installation de production	Capacité de production (m3/j)	Capacité de stockage (m3)
UP_BOURGUEIL_LES-GESLETS	2 100	200
UP_BOURGUEIL_PIERRE-PLATE	1 600	120
UP_INGRANDES-DE-TOUR_DEROUETTE	2 000	600
UP_SAINT-PATRICE_LA-PERREE	2 900	200
Capacité totale	**8 600**	**1 120**

Réservoir ou château d'eau	Capacité de stockage (m3)
BACHE_SUR_ST-PATRICE_CHEVALERIE	1 000
RES_BOURGUEIL_MOULIN-BLEU	1 500
RES_CHOUZE/LOIRE_PORT-BOULET	600
Capacité totale	**3 100**

Le nombre d'habitants desservi sur la commune par le service d'eau potable est de l'ordre de 1 254 en 2017. Le rendement du réseau d'alimentation est estimé à 84 %. La qualité de l'eau est bonne et le taux de conformité microbiologique est de 100% (cf rapport annuel eau potable 2017 en annexe).

L'alimentation en eau potable se fait via plusieurs captages, dont les prélèvements s e font uniquement dans la nappe du Cénomanien. Les volumes prélevés en 2018 sont de l'ordre de 68 473m3, équivalent à une consommation moyenne par jours par habitant de l'ordre de 151l (moyenne nationale de l'ordre de 148l / jours)

2013	2014	2015	2016	2017	N/N-1

RESTIGNE						
Nombre d'habitants desservis total (estimation)	1 235	1 211	1 220	1 237	1 254	1,4%
Nombre d'abonnés (clients)	671	688	678	692	686	-0,9%
Volume vendu (m3)	65 992	49 320	52 665	58 275	68 473	17,5%

1.5. Les indicateurs réglementaires 2017

INDICATEURS DESCRIPTIFS DES SERVICES		PRODUCTEUR	VALEUR 2016	VALEUR 2017
[D101.0]	Nombre d'habitants desservis total (estimation)	Collectivité (2)	**12 287**	**12 210**
[D102.0]	Prix du service de l'eau au m³ TTC	Gestionnaire	**1,52 €uro/m³**	**1,54 €uro/m³**
[D151.0]	Délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés défini par le service	Gestionnaire	**1 j**	**1 j**
INDICATEURS DE PERFORMANCE		**PRODUCTEUR**	**VALEUR 2016**	**VALEUR 2017**
[P101.1]	Taux de conformité des prélèvements microbiologiques	ARS (1)	**100,0 %**	**100,0 %**
[P102.1]	Taux de conformité des prélèvements physico-chimiques	ARS (1)	**100,0 %**	**100,0 %**
[P103.2]	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	Collectivité et Gestionnaire (2)	**100**	**100**
[P104.3]	Rendement du réseau de distribution	Gestionnaire	**80,1 %**	**84,0 %**
[P105.3]	Indice linéaire des volumes non comptés	Gestionnaire	**1,34 m³/jour/km**	**1,11 m³/jour/km**
[P106.3]	Indice linéaire de pertes en réseau	Gestionnaire	**1,13 m³/jour/km**	**0,91 m³/jour/km**
[P107.2]	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable	Collectivité (2)	**0,07 %**	**0,11 %**
[P108.3]	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	Collectivité (1)	**80 %**	**80 %**
[P109.0]	Nombre d'abandons de créance et versements à un fonds de solidarité	Collectivité (2)	**13**	**15**
[P109.0]	Montant des abandons de créances ou des versements à un fonds de solidarité	Collectivité (2)	**569**	**807**
[P151.1]	Taux d'occurrence des interruptions de service non programmées	Gestionnaire	**1,10 u/1000 abonnés**	**1,10 u/1000 abonnés**
[P152.1]	Taux de respect du délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés	Gestionnaire	**100,00 %**	**100,00 %**
[P153.2]	Durée d'extinction de la dette de la collectivité	Collectivité	**A la charge de la collectivité**	
[P154.0]	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente	Gestionnaire	**0,81 %**	**3,77 %**
[P155.1]	Taux de réclamations	Gestionnaire	**0,95 u/1000 abonnés**	**0,47 u/1000 abonnés**

7.1.1 Les captages des eaux potables

La commune est concernée par deux captages des eaux potables. Le captage des marais et celui de la route des trois volets à Ingrandes de Touraine, dont le périmètre de protection déborde sur le territoire communal.

Le captage communal bénéficie de 3 périmètres de protection :

- la zone de protection immédiate

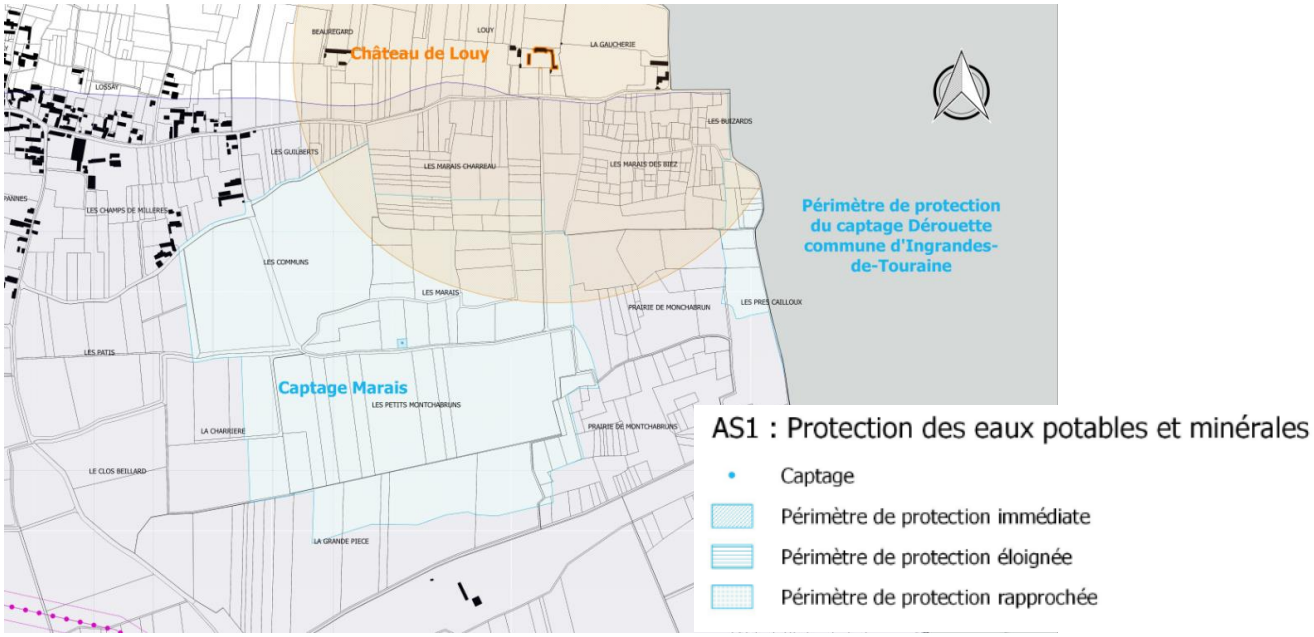
Son étendue est comprise entre quelques mètres et quelques centaines de mètres autour des installations de captage, doit être institué, y compris pour les captages antérieurs au 18 décembre 1964 bénéficiant d'une protection naturelle efficace. Les collectivités territoriales ont l'obligation d'acquérir en pleine propriété les terrains qui sont situés dans cette zone, même si la gestion des installations a été confiée à un délégataire. En outre, dans ces périmètres, les collectivités publiques peuvent, lors de l'instauration ou du renouvellement des baux ruraux portant sur ces terrains, prescrire au preneur des modes d'utilisation du sol et des pratiques agricoles qui soient respectueux de la qualité de la ressource en eau.

- la zone de protection rapprochée

A l'intérieur de celle-ci peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation des sols de nature à nuire la qualité des eaux. L'étendue de ces périmètres est déterminée en fonction des caractéristiques géologiques et hydrologiques des terrains situés autour du point de captage. Dans ces zones, les collectivités locales ou les établissements de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain.

- la zone de protection éloignée

A l'intérieur de celle-ci peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation des sols de nature à nuire la qualité des eaux, comme mentionné précédemment. La loi prévoit néanmoins que lorsque les conditions hydrologiques et hydrogéologiques permettent d'assurer efficacement la préservation de la qualité de l'eau par des mesures de protection limitées au voisinage immédiat du captage, l'acte portant déclaration d'utilité publique peut n'instaurer qu'un périmètre de protection immédiate.



7.1.2 La qualité des eaux en rapport avec l'eau potable

▪ Qualité des masses d'eau souterraines

La qualité des eaux souterraines peut être appréhendée au regard des suivis qualitatifs effectués sur les captages AEP. Les forages exploitant la nappe captive du Cénomanien présentent une totale absence de dégradation qualitative. La situation est plus contrastée pour les autres nappes.

Les nappes alluviales de la Loire ne sont que partiellement protégées sous la couche de jalle26, cette dernière présentant des discontinuités. Les concentrations mesurées dans la nappe alluviale sont de l'ordre d'une quinzaine de mg NO3/l, sans évolution particulière. La sensibilité de la nappe alluviale est cependant à relativiser en raison des transferts et des échanges importants observés avec la Loire. Cette nappe, majoritairement sous influence des eaux du fleuve, est donc moins sensible aux pollutions locales ou de proximité.

Les nappes du Turonien et du Séno-Turonien, situées sur un axe Neuillé-Allonnes-Hommes, présentent des dégradations qualitatives très significatives (nitrates et pesticides). Ces concentrations excessives ont justifié la fermeture de captages sur Channay-sur-Lathan (nitrates), Hommes (nitrates et triazine), Vernoil (atrazine) et Vernantes.

Les forages exploitant le Cénomanien libre présentent également des dégradations qualitatives importantes.

▪ L'eau d'alimentation

Composition de l'eau du robinet

Paramètre	Mini	Maxi	Nb d'analyses	Unité	Valeur du seuil
Calcium	43,10	67,80	2	mg/l	Sans objet
Chlorures	29	45	6	mg/l	250
Fluorures	438	561	2	µg/l	1500
Magnésium	8,67	19,10	2	mg/l	Sans objet
Nitrates	0	0	42	mg/l	50
Pesticides totaux	0	0,24	2	µg/l	0,5
Potassium	5,51	10,40	2	mg/l	Sans objet
Sodium	40,40	42,60	2	mg/l	200
Sulfates	26	38	6	mg/l	250
Titre Hydrotimétrique	13,50	21	6	°F	Sans objet

La composition de l'eau du robinet répond aux seuils exigés. Il est a remarqué que malgré le captage au sein d'une masse d'eau dont l'état est altéré par les nitrates et les pesticides, l'eau du robinet ne présente pas de nitrate, suggérant ainsi à la fois une amélioration de la masse d'eau souterraine mais aussi une qualité de traitement de l'eau.

Evolution de la qualité de l'eau

	2013	2014	2015	2016	2017
Paramètres microbiologiques					
Taux de conformité microbiologique	**100,00 %**	**100,00 %**	**100,00 %**	**100,00 %**	**100,00 %**
Nombre de prélèvements conformes	38	52	45	44	42
Nombre de prélèvements non conformes	0	0	0	0	0
Nombre total de prélèvements	38	52	45	44	42
Paramètres physico–chimique					
Taux de conformité physico-chimique	**100,00 %**	**100,00 %**	**100,00 %**	**100,00 %**	**100,00 %**
Nombre de prélèvements conformes	37	52	45	44	42
Nombre de prélèvements non conformes	0	0	0	0	0
Nombre total de prélèvements	37	52	45	44	42

7.2L'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement réalisé en 2011 et modifié en 2014. Ce dernier permet d'identifier deux types d'assainissement sur la commune :

- Un assainissement collectif sur la partie centre de la commune
- Un assainissement autonome sur le reste du territoire.



7.2.1 L'assainissement collectif

❖ Description du reseau d'assainissement collectif

La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif sur la partie centrale de son territoire comprenant le centre bourg et ses extensions.

❖ La STEP

La station d'épuration est gérée par la SAUR – et la compétence assainissement collectif est détenue par la Communuaté de Communes Ouest Touraine Val de Loire. La STEP a subi courant 2018 des travaux d'extension afin d'augmenter sa capacité nomimale mais aussi de recevoir les eaux usées de l'abattoir de la ZA de Besnais Restigné. Ainsi la capacité nominale de la station est passée de 1800 EH à 3000 EH aujourd'hui. La station a subi des tests de fonctionnement et une surveillance accrue fin 2018 et début 2019. Néanmoins, le dernier rapport annuel de l'assainissement de la Communuaté de Communes est celui de l'année 2017. Il est encore trop tôt pour connaitre le bilan de fonctionnement de cet équipement après son extension.

Au dernier bilan de 2017, elle se situait à 63% de sa capacité nominale.

Charge hydraulique

	2016	2017
STEP Grande Varenne - Ingrandes de Touraine	54,67%	61,33%
STEP Les Coursannes - Bourgueil	69,11%	51,8%
STEP L'Ouches de Lane - Restigné	70,67%	63,17%
STEP Petits Champs - Chouzé sur Loire	44%	41,56%
STEP Pont Neuf -Gizeux	20,44%	25,78%
STEP Ponts des Dormants - Saint Nicolas de Bourgueil	46,9%	40,71%

7.2.2 L'assainissement non-collectif

Le diagnostic des installations d'assainissement non collectif a été réalisé au cours de l'année 2007. La définition des priorités est la suivante :

- Priorité 4 : dispositifs acceptables,
- Priorité 3 : dispositifs nécessitant des aménagements,
- Priorité 2 : dispositifs dont la réhabilitation est à prévoir,
- Priorité 1 : dispositifs dont la réhabilitation est urgente

Les conclusions de cette étude sont les suivantes :

- Sur 129 installations visitées, 4 relèvent de la priorité 1, 12 de la priorité 2, soit 12% des habitations pour lesquelles des travaux sont à envisager
- 11 autres habitations ne se sont actuellement pas classées en priorité 1 en raison de leur occupation

(vacant ou secondaire). Celles-ci seraient modifiées si la destination de l'habitation devait être modifiée.

7.3Les eaux pluviales :

La commune ne dispose pas de schéma de gestion des eaux pluviales

7.4La gestion des déchets

7.4.1 Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de l'Indre :

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets du Loiret a été approuvé par délibération du 22 Juin 2012. Le plan a fait l'objet d'une révision qui a été annulée par le tribunal administratif en 2014.

Le plan départemental vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi, notamment :

- De prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets, notamment an agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits ;
- D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie
- D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

Compte tenu de ces élements, le plan :

- Dresse l'inventaire des types, des quantités et des origines des déchets à éliminer, y compris par valorisation, et des installations existantes appropriées ;
- Recense les délibérations des personnes morales de droit public responsables du traitement des déchets entérinant les choix d'équipements à modifier ou à créer, la nature des traitements retenus et leurs localisations.
- Recense les programmes locaux de prévention des déchets ménagers et assimilés mis en œuvre par les collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets ménagers et assimilés
- Enonce les priorités à retenir compte tenu notamment des évolutions démographiques et économiques prévisibles. Dans ce contexte, le plan :

- Fixe des objectifs de prévention quantitative et qualitative à la source des déchets produits
- Fixe des objectifs de tri à la source, de collecte sélective, notamment des biodéchets, et de valorisation de la matière ;
- Fixe une limite aux capacités annuelles d'incinération et d'enfouissement de déchets ultimes, en fonction des objectifs mentionnés précédemment. Cette limite doit être cohérente avec l'objectif d'un dimensionnement des outils de traitement des déchets par stockage ou incinération correspondant à 60% au plus des déchets produits sur le territoire. Cette limite s'aplpique lors de la création de toute nouvelle installation d'incinération ou d'enfouissement de déchets ultimes ainsi que lors d'extension de capacité d'une installation existante ou lors d'une modification substancielle de la nature des déchets admis dans une telle installation
- Enonce les priorités à retenir pour la valorisation des composts issus des déchets organiques
- Prévoit les conditions dans lesquelles les collectivités territoriales peuvent rechercher, à titre exceptionnel, des capacités d'incinération ou de stockage hors du département en cas de pénurie de capacité de traitement.

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1), dite « loi Grenelle 1 », les priorités de la gestion des déchets et impose des objectifs nationaux. Selon ce texte, la politique relative aux déchets doit respecter la hiérarchie du traitement des déchets fixée par ces mêmes articles : prévention, préparation en vue du réemploi, recyclage, valorisation matière, valorisation énergétique et élimination. Le traitement des déchets résiduels doit être réalisé prioritairement par la valorisation énergétique dans des installations dont les performances environnementales seront renforcées et, à défaut, pour les déchets ultimes non valorisables, par l'enfouissement. Les installations correspondantes devront justifier strictement leur dimensionnement. Parallèlement, les quantités de déchets partant en incinération ou en stockage seront globalement réduites avec pour objectif, afin de préserver les ressources et de prévenir les pollutions, une diminution de 15 % d'ici à 2012. Dans cette perspective, les objectifs nationaux sont arrêtés de la façon suivante :

a) Réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années ;

b) Augmenter le recyclage matière et organique afin d'orienter vers ces filières un taux de 35 % en 2012 et 45 % en 2015 de déchets ménagers et assimilés contre 24 % en 2004, ce taux étant porté à 75 % dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et les déchets banals des entreprises hors bâtiment et travaux publics, agriculture, industries agro-alimentaires et activités spécifiques.

Les déchets pris en compte par ce plan sont les suivants :

DECHETS MUNICIPAUX					
Déchets de la collectivité		**Déchets des ménages**			**Déchets assimilés**
	Déchets de l'assainissement	***Déchets occasionnels des ménages***	**ORDURES MENAGERES (sens habituel)**		
			ORDURES MENAGERES (sens strict)		
Déchets des espaces verts Déchets des foires et marchés Déchets de nettoiement et voirie	Boues d'épuration urbaines Boues de curage Graisses Boues de potabilisation	Encombrants Jardinage Bricolage déchets dangereux des ménages Déchets à l'usage de l'automobile Huiles usagées Assainissement individuel	**Fraction collectée sélectivement :** Déchets d'emballages ménagers Journaux, magazine Fraction fermentescible des OM	Fraction résiduelle collectée en mélange	Déchets industriels banals et déchets des administrations collectés en mélange par le service public

Après un diagnostic, non détaillé ici en raison de son ancienneté et des mouvements de territoire qui ont été effectués, le plan détermine donc les objectifs et les besoins jusqu'en 2020.

Ces objectifs reposent sur les hypothèses d'évolution suivantes :

- Une évolution positive de la population du département d'ici 2020

	1999	2006	2015	2020
Population totale	245 066	247 874	251 079	252 878

- Une évolution stagnante ou à la baisse des déchets : ordures ménagères, déchets occasionnels, déchets verts

	Ordures ménagères	Déchets occasionnels hors déchets verts	Déchets verts
de 2008 à 2010	-0,3%	1,0%	2,9%
de 2010 à 2013	0,3%	0,5%	2,9%
de 2013 à 2015	0,0%	0,5%	0,0%
de 2015 à 2020	0,0%	0,0%	0,0%

Faisant suite à ces hypothèses, les objectifs généraux définis par le plan pour le département sont les suivants :

Objectifs de Prévention	2015	2020
Ordures ménagères et assimilées		
Référentiel	342 kg/hab	342 kg/hab
en % par rapport à la production évaluée du référentiel	-8%	-12%
Objectif de réduction de la production par habitant en kg/hab	**-27 kg/hab**	**-41 kg/hab**
Soit un objectif t à collecter en kg/hab	315 kg/hab	301 kg/hab
Déchets verts		
Référentiel	90 kg/hab	90 kg/hab
en % par rapport à la production évaluée du référentiel	-10%	-20%
Objectif de réduction de la production par habitant en kg/hab	**-9 kg/hab**	**-18 kg/hab**
Soit un objectif à collecter en kg/hab	81 kg/hab	72 kg/hab
Déchets occassionnels		
Référentiel	137 kg/hab	137 kg/hab
en % par rapport à la production évaluée du référentiel	-1%	-1%
Objectif de réduction de la production par habitant en kg/hab	**-2 kg/hab**	**-2 kg/hab**
Soit un objectif à collecter en kg/hab	135 kg/hab	135 kg/hab

- Une baisse des ordures ménagères et assimilées collectées, et ceux malgrés les projections démographiques positives, pouvant se traduire par un effort de production moindre des déchets par les acteurs, mais aussi par une hausse du tri selectif

- Une baisse de la collecte des déchets verts, pouvant se traduire par une évolution des mentalités notamment concernant l'entretien des espaces verts (privés et publics) mais aussi par exemple par la pratique de compostage

- Une stagnation de la production de déchets occasionnels, et ce malgrès les projections démographiques positives. Il s'agit de l'un des postes le plus difficile à traiter. Nénamoins son amélioration repose essentiellement sur la prise de conscience, la revalorisation des objets, la réparation…

7.4.2 La gestion des déchets au sein de la Communauté de Communes Ouest Touraine Val de Loire

La collecte et le traitement des déchets de la commune de RESTIGNE sont assurés par le Syndicat Mixte de collecte et de traitement des déchets Val Touraine Anjou.

PRESENTATION DU SYNDICAT

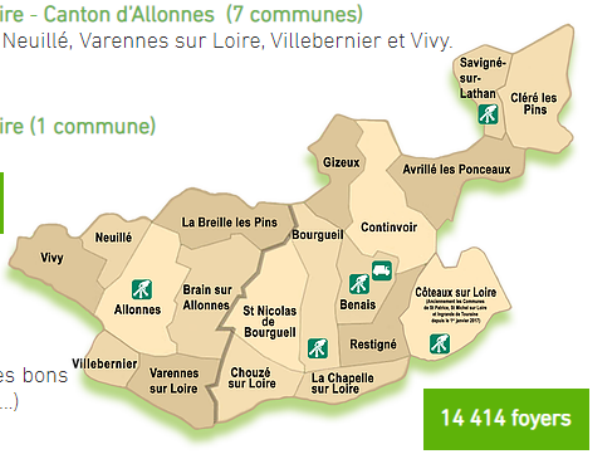
Le SMIPE Val Touraine Anjou compte 19 Communes membres, soit 29 503 habitants, répartis sur 2 départements, l'Indre et Loire et le Maine et Loire, constituées en partie d'une Communauté de Communes et d'une Communauté d'Agglomération :

Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire (11 communes)
Benais, Bourgueil, La Chapelle sur Loire, Continvoir, Gizeux, Côteaux sur Loire *(anciennement Ingrandes de Touraine, St Michel sur Loire et St Patrice)* Restigné, St Nicolas de Bourgueil, Avrillé les Ponceaux, Cléré les Pins et Savigné sur Lathan.

Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire - Canton d'Allonnes (7 communes)
Allonnes, Brain sur Allonnes, La Breille les Pins, Neuillé, Varennes sur Loire, Villebernier et Vivy.

Communauté de communes Chinon Vienne et Loire (1 commune)
Chouzé sur Loire

Territoire de 516,95 km²



14 414 foyers

Ses compétences :
- la collecte des ordures ménagères,
- le transfert, le transport et le traitement des déchets,
- la collecte des recyclables en apport volontaire,
- la gestion d'un réseau de 5 déchetteries,
- la communication et la sensibilisation de tous les publics sur les bons gestes de tri (consignes, informations sur la collecte, le recyclage...)

L'équipe du service est constituée d'un total de 28 agents

Les données qui suivent sont issues du Rapport Annuel de 2018.

DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS COLLECTÉS

Bilan des tonnages produits par les habitants du SMIPE

ORDURES MENAGERES	Tonnages collectés 2018	RATIO PAR HAB EN KG	Evolution 2018/2017		Pour mémoire en 2017 Tonnages collectés	Pour mémoire en 2017 RATIO/HAB en KG
TOTAL OMR	4 863,01	165,83	↘	-2,39%	4 982,00	168,87

RECYCLABLES - Collectes sélectives	Tonnages collectés 2018	RATIO PAR HAB EN KG	Evolution 2018/2017		Pour mémoire en 2017 Tonnages collectés	Pour mémoire en 2017 RATIO/HAB en KG
CARTONS COMMERCANTS	46,02	1,56		-15,54	54,49	1,85
VERRE	1469,22	49,80		1,59	1446,22	49,02
ACIER	522,60	17,71		9,28	478,20	16,21
ALU						
CARTONS						
BRIQUES						
PLASTIQUES						
PAPIERS	596,92	20,23		-7,16	642,98	21,79
TOTAL CS	2 634,76	89,30	↗	0,49%	2621,89	88,87

Depuis 2017, le tonnage d'ordures ménagères collectés, et ainsi le ratio par habitant a diminué, traduisant un effort quant à la réduction de production de déchets, mais aussi un effort quant à la pratique du tri sélectif. Ainsi

en 2018, le ratio s'élève à 166 kg d'ordures ménagères par habitant. A contrario, le tonnage en collecte sélective a augmenté entre 2017 et 2018, affichant en 2018 un ratio de l'ordre de 89 kg par habitant. Ce qui renforce l'idée d'un effort quant à la pratique du tri sélectif.

DECHETTERIES						
	Tonnages collectés 2018	RATIO PAR HAB EN KG	Evolution 2018/2017		Pour mémoire en 2017	
					Tonnages collectés	RATIO/HAB en KG
VEGETAUX	2 522,98	85,52		3,66	2 433,91	82,76
FERRAILLES	179,54	6,09		18,85	151,06	5,14
BOIS	295,90	10,03		-0,70	298,00	10,13
CARTONS	170,90	5,79		1,13	168,99	5,75
ENCOMBRANTS	1 327,61	45,00		8,35	1 225,26	41,66
ECO MOBILIER	313,12	10,61		2,66	305,00	10,37
ASPIRE	7,18	0,24		-24,47	9,51	0,32
GRAVATS	1 354,49	45,91		1,24	1 337,92	45,49
PLACOPLATRE	76,54	2,59		-8,51	83,66	2,84
BATTERIES	3,62	0,12		132,05	1,56	0,05
DECHETS D 3E	176,15	5,97		-6,55	188,50	6,41
PEINTURES	32,23	1,09		48,66	21,68	0,74
NEONS	0,91	0,03		-13,12	1,05	0,04
CARTOUCHES ENCRE	0,34	0,01		9,68	0,31	0,01
PILES	1,48	0,05		-28,05	2,06	0,07
HUILES DE VIDANGE	15,03	0,51		19,29	12,60	0,43
HUILES DE FRITURES	1,85	0,06		44,83	1,28	0,04
PNEUS	10,97	0,37		-52,08	22,89	0,78
VITRAGE	15,88	0,54		13,59	13,98	0,48
RADIOGRAPHIES	0,10	0,00		-52,38	0,21	0,01
TOTAL DECHETTERIES	6 506,83	220,55	↗	3,62%	6 279,43	213,52

Les apports en déchetteries ont aussi augmenté.

8 LES ENERGIES

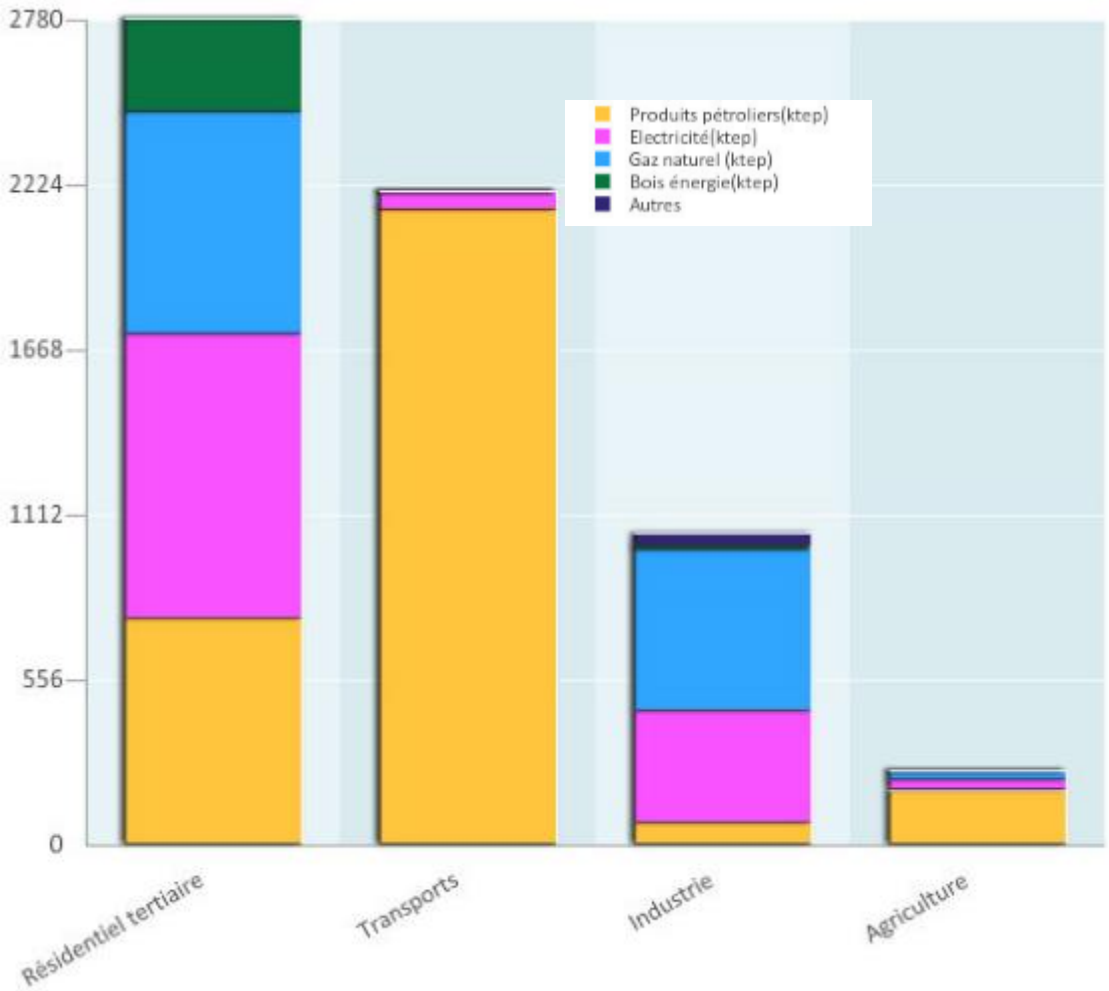
8.1 Les consommations énergétiques

En région Centre, 82 391 GWh ont été produits en 2012, essentiellement sous forme d'électricité. Les quatre centrales (Saint-Laurent des Eaux, Chinon, Dampierre en Burly et Belleville sur Loire) comptaient alors pour 98% de la production régionale. Quant aux énergies renouvelables (hydraulique, éolien, photovoltaïque), elles restent minoritaires avec seulement 369 GWh.

En région Centre, 6208 milliers de tonnes équivalent pétrole (tep) ont été consommées en 2007, soit l'équivalent de 31% de la production régionale. L'énergie est essentiellement consommée sous forme de produits pétroliers (50%), d'électricité (24%), de gaz naturel (21%) et de bois (10%).

Le graphique ci-dessous montre des consommations d'énergies de la région Centre orientées vers deux principaux postes qui couvrent 80% de la demande : la part du résidentiel/tertiaire représente en effet 45% des consommations énergétiques régionales, alors que la part transport en représente 35%. L'industrie, loin derrière, représente 16% des consommations, toutefois devant l'agriculture (4%).

Parmi les consommations du domaine résidentiel, les consommations de chauffage représentent le poste le plus important avec 34%.



Répartition des consommations énergétiques en région Centre en 2007 (Commissariat général au développement durable - service de l'observatoire et des statistiques)

Il convient par ailleurs de rappeler la situation énergétique actuelle. A l'échelle planétaire, la raréfaction des énergies fossiles fait aujourd'hui envisager une pénurie à l'horizon 2050. Parallèlement, la ratification du protocole de Kyoto impose aux états signataires de réduire significativement leurs émissions de gaz à effet de serre afin de lutter

contre le changement climatique.

Les consommations énergétiques spécifiques liées au chauffage selon l'âge des constructions. Les constructions les plus consommatrices sont celles datant des années 1955-1975. De même, les périodes antérieures à 1955 et entre 1975 et 1983 consommaient une quantité d'énergie importante pour le chauffage au regard des performances des constructions suisses ou de celles imposées par la Réglementation Thermique (RT) de 2005. La RT2012 à venir imposera une performance encore meilleure (50kWh/m²/an au lieu de 150 environ avec la RT2005).

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2014	**553**	**100,0**
Avant 1919	*307*	*55,6*
De 1919 à 1945	*34*	*6,2*
De 1946 à 1970	*29*	*5,3*
De 1971 à 1990	*87*	*15,8*
De 1991 à 2005	*58*	*10,5*
De 2006 à 2013	*37*	*6,7*

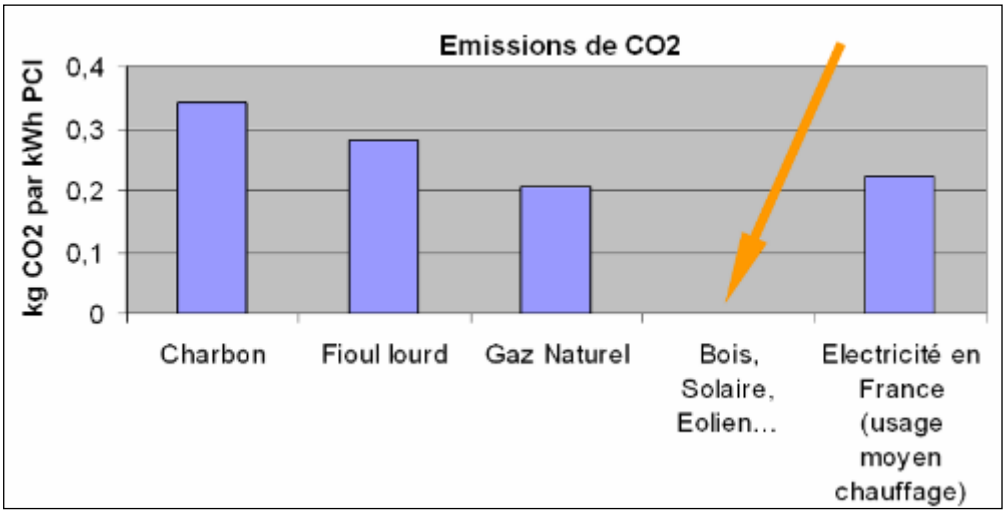
Répartition des logements par période de construction en 2016 sur la commune de RESTIGNE
Sources : INSEE

La commune de RESTIGNE se caractérise par une part de logements assez anciens importante : plus de 60% des logements ont été construits avant 1945. Environ 21% des logements ont été construits entre 1950 et 1990. Enfin la part de logement plus récent (après les années 90), ne s'élève qu'à 17%. Cette annalyse induit aujourd'hui des logements relativement consommateurs d'énergie, mais de manière très variable selon la part et la qualité des rénovations.

La commune de RESTIGNE est donc marquée par la présence de logements supposés très consommateurs d'énergie, produits avant les années 2000. Les logements anciens peuvent faire l'objet de rénovations permettant d'obtenir une isolation performante. Les logements plus récents sont supposés respecter les normes en vigueur et présenter une qualité d'isolation relativement bonne.

8.2 La production d'énergies renouvelables

Le graphique suivant met en avant la faible production de gaz à effet de serre par les énergies renouvelables en comparaison des autres sources d'énergie.



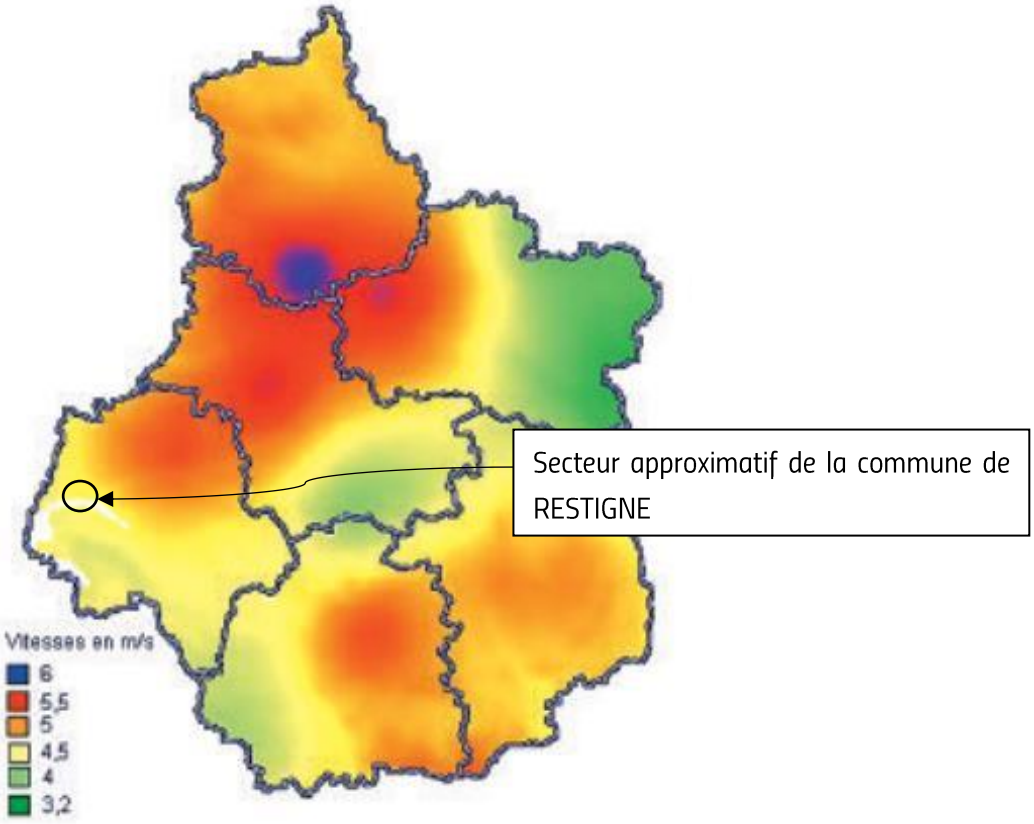
Emissions de CO2 en fonction de la source d'énergie (Source ADEME)

En France, l'énergie électrique conserve une valeur élevée en raison des combustibles fossiles utilisés pour produire une part non négligeable de l'électricité. En revanche, 75% proviennent de l'énergie nucléaire, qui n'émet que très peu de gaz à effet de serre, mais qui présente d'autres contraintes environnementales et qui ne peut pas être considérée comme une énergie renouvelable.

Pour la commune de RESTIGNE, le potentiel en énergies renouvelables concerne plusieurs ressources qui seront détaillées dans ce document :

- L'énergie éolienne
- L'énergie solaire
- La ‹ géothermie › en très basse énergie
- La méthanisation de la biomasse
- La combustion du bois

8.2.1 Energie éolienne



Carte du potentiel éolien à 80m en Centre Val de Loire (en W/m² à 60m de hauteur) (Source : ADEME)

Le potentiel éolien de la commune est faible. L'indre et Loire ne figure pas parmi les départements les plus ventés du territoire français. Le schéma départemental éolien de janvier 2009 précise qu'une éolienne produit de l'énergie à partir de 4m/s et jusqu'à 25m/s. A Restigne la vitesse du vent est d'environ 4.5m/s ce qui rentre dans la plage de production. Toutefois, il est à noter que le rendement optimal est atteint pour 14m/s ce qui confirme que le potentiel de la commune est plutôt faible. Par ailleurs, le potentiel éolien n'est pas le seul critère à envisager dans la définition de sites d'accueil pour des parcs. On devra ainsi tenir compte notamment :

- des enjeux paysagers et écologiques forts notamment en raison de la présence d'espaces naturels protégés au titre du réseau européen NATURA 2000. La commune se situe à proximité de la Loire qui recense des enjeux importants de conservation et de migration d'oiseaux.

- de l'exposition des populations aux nuisances potentielles d'un parc éolien

Concernant les enjeux paysagers, le schéma départemental éolien indique que l'unité paysagère sur laquelle se développe la commune deRESTIGNE (Confluence de la Loire Vienne) figure parmi les sites exclus du développement de l'éolien.

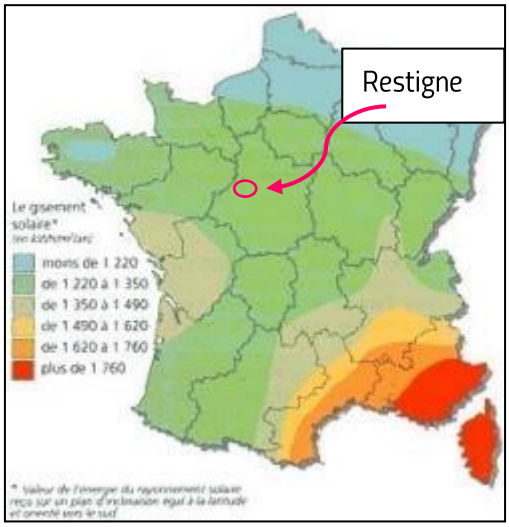
Ainsi, la commune de RESTIGNE est exclue de la possibilité d'accueil de parcs éoliens, notamment en raison d'un

potentiel faible, de la présence d'un paysage à préserver et de la présence d'oiseaux protégés notamment au sein des zones NATURA 2000, à proximité, en cohérence avec la Loire.

8.2.2 Energie solaire

Le potentiel solaire de la commune de RESTIGNE semble modéré au regard de la carte ci-dessous. A l'échelle européenne, il doit néanmoins être considéré comme important, du moins suffisant pour l'exploitation des apports solaires. Il existe trois principaux modes d'utilisation de l'énergie solaire.

Le premier est dit « solaire passif ». Il consiste en l'utilisation réfléchie des apports solaires pour le chauffage de l'habitat.



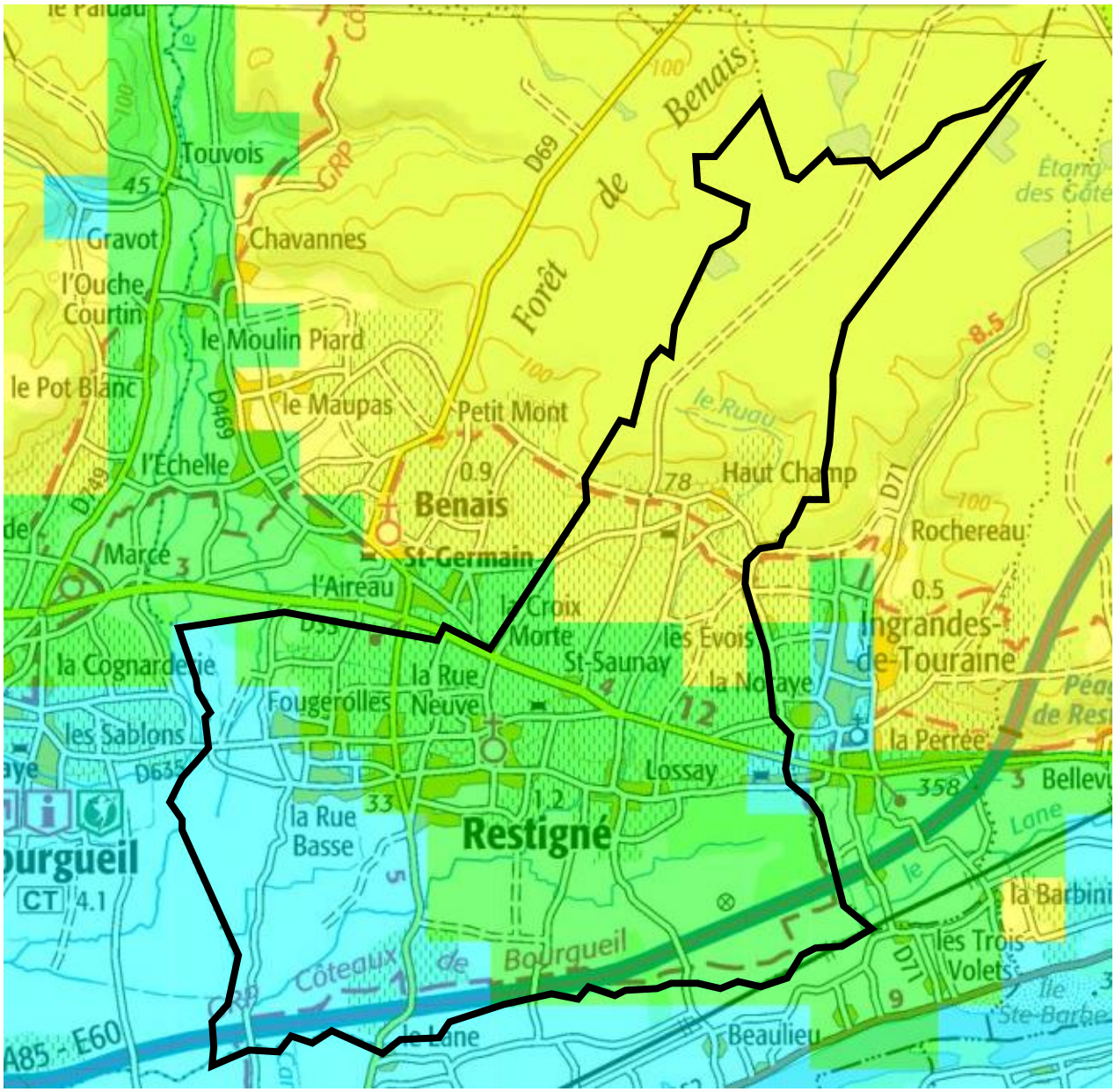
Le second est dit « solaire thermique ». Il consiste en l'utilisation de panneaux permettant une circulation d'eau, chauffée par le soleil. En moyenne, on considère que 4 m² de panneaux permettent répondre à 50% des besoins en eau chaude d'une famille de 4 personnes. Signalons toutefois que ce système doit être couplé à un autre système de chauffage.

Le troisième est dit « solaire photovoltaïque ». Il consiste en l'utilisation des rayons solaires pour produire de l'énergie électrique. On considère que 20 m² suffisent à produire l'électricité consommée par une maison individuelle. Cependant, compte tenu des difficultés à stocker l'électricité produite, il convient de conserver un branchement au réseau. En période ensoleillée, le surplus est alors revendu.

Dans une moindre mesure, il semble donc que le recours au solaire passif puisse être promu facilement dans les nouveaux projets de construction, tout en garantissant une prise en compte satisfaisante du milieu urbain dans lequel ils doivent s'insérer.

8.2.3 « Géothermie » basse énergie

Le principe de la géothermie est de faire circuler un fluide caloporteur à environ un mètre sous terre (environ 14°C) et de le faire chauffer dans une « pompe à chaleur » (il s'agit en fait du principe du réfrigérateur inversé). Ce système permet de réduire les consommations énergétiques liées au chauffage, d'autant qu'il peut fonctionner en sens inverse en été et jouer le rôle de climatiseur. Le principal problème réside dans le fait qu'il nécessite de l'énergie électrique pour fonctionner, et peut amener de nouvelles consommations imprévues et non souhaitées (climatisation).



Potentiel géothermique de la commune de RESTIGNE (source : Géothermie perspectives- Septembre 2019)

La commune de RESTIGNE dispose d'un potentiel de géothermie plus ou moins important. La majorité du centre bourg se situe en potentiel moyen et la partie Ouest du territoire en potentiel fort. En ce sens, le développement du potentiel de géothermie, et notamment dans l'aménagement des sites de projet, mériterait d'être analysé de façon plus fine et peut être utilisé pour l'alimentation des constructions.

8.2.4 Valorisation de la biomasse humide

C'est notamment au niveau des exploitations agricoles pratiquant l'élevage que se pose cette question. Or la commune de RESTIGNE ne présente pas une activité d'élevage importante. Nénamoins, la commune présente une activité viticole importante.

Des études ont été lancées concernant la valorisation des coproduits (sous produits viticoles) de la viniculture sous la forme de biomasse. La vinification engendre des résidus solides (marcs de raisins) et liquides (lies de vin et bourbes), appelés « sousproduits vinicoles », qui, conformément à la réglementation européenne, doivent être éliminés dans le respect de la réglementation environnementale.

Cette valorisation n'est encore qu'au stade expérimental néanmoins, on peut préciser que le département possède un potentiel pour cette valorisation et que des projets pourraient être menés à une échelle temps long terme sur la commune.

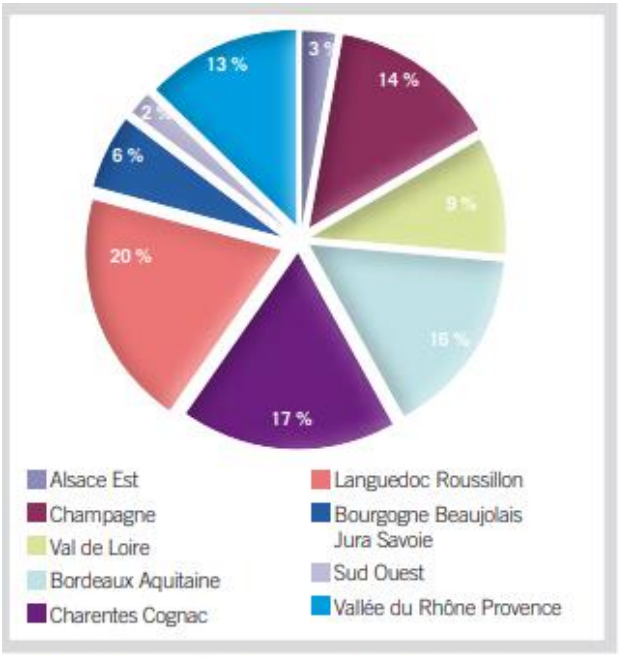


Figure 5 : Répartition des tonnages de marcs de raisins en fonction des régions (campagne 2011)

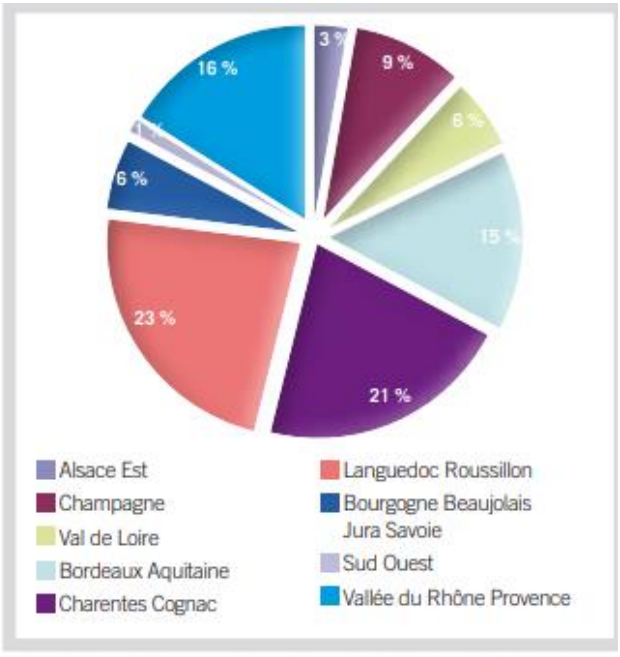


Figure 6 : Répartition des volumes de lies de vin en fonction des régions (campagne 2011)

L'autre source principale de biomasse est liée à la présence et à l'exploitation de haies et boisements. La commune recense un massif boisé au Nord du territoire et quelques boisements et haies au Sud du territoire. La commune ne dispose donc pas d'un potentiel de biomasse très important.

Plusieurs unités de méthanisation sont en fonctionnement au sein du département :

- SAS Bio Énergie Touraine, à Saint Paterne de Racan (environ 40 km)
- Biogaz Pays de Nouzilly, à Nouzilly (environ 60 km)
- SCEA de la Bondonnière, à Pernay (environ 30 km)
- La Croix Morin, à Courcoue (environ 40 km)

- Laiterie de Verneuil, à Verneuil sur Indre (environ 80 km)

D'autres sont en projet, à l'instart de l'unité de Courçay par exemple.

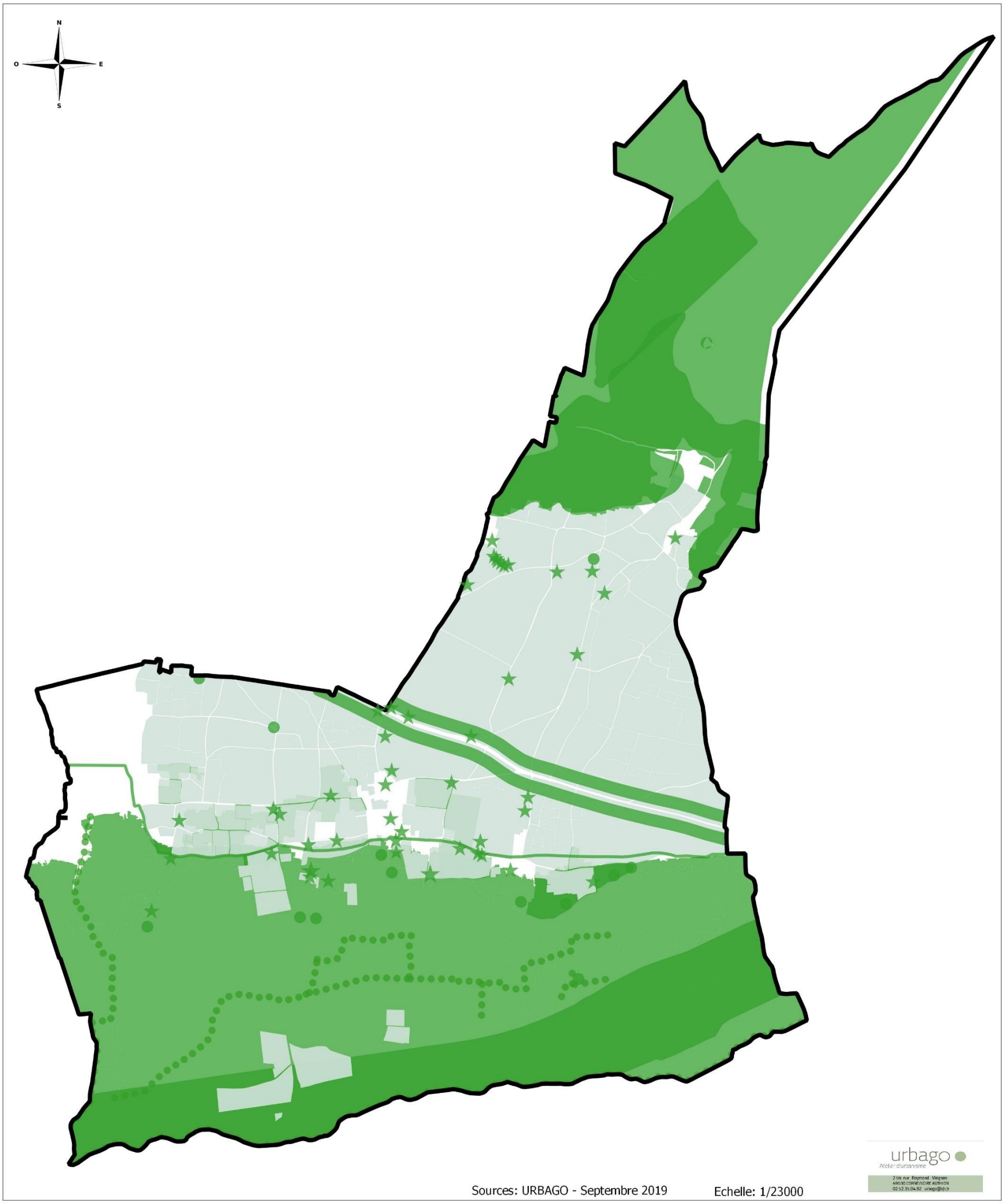
9 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET GRADIENT ENVIRONNEMENTAL

L'essentiel des enjeux environnementaux de la commune se regroupe au Nord du territoire, ou au Sud, en venant lécher la limite du centre bourg.

Au Nord, les enjeux résident essentiellement dans la préservation des boisements, bien présents, mais aussi dans la prise en compte d'un aléa moyen en termes de retrait et gonflement des sols argileux.

Au Sud du territoire, c'est le risque d'inondation qui s'impose fortement dans les enjeux. C'est notamment ce dernier qui vient lécher la frange Sud du centre bourg, et qui réduit les possibilités de développement urbain.

Néanmoins, en tenant compte des prescriptions de la Loi ALUR, les projets de développement de la commune se situent essentiellement sur la zone centrale du centre bourg élargi (centre bourg + extensions urbaines). Sur ce secteur, deux enjeux essentiels s'imposent, la prise en compte et la préservation autant que se peut des parcelles viticoles, et inscrites en AOC. Dans cette même thématique, le centre recense plusieurs exploitations viticoles, parfois imbriquées dans le tissu urbain, pouvant limiter les possibilités de densification urbaines, pour à la fois permettre à l'exploitant d'évoluer et de perdurer, mais aussi de contenir les enjeux de conflits entre viticulture, argiculture et habitat.



REVISION DU PLU
COMMUNE DE RESTIGNE
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
GRADIENT ENVIRONNEMENTAL

Enjeux environnementaux

- Intensité des enjeux +

Enjeux agricoles - parcelles AOC

Parcelles AOC

TROISIEME CHAPITRE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

EVITER, REDUIRE, COMPENSER

10L'ANALYSE COMPARATIVE DES DIFFERENTS SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

EVITER ET REDUIRE LES IMPACTS

Suite à l'analyse territoriale, plusieurs scénarios de développement ont été proposés à la commune. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ils ont fait l'objet d'une analyse comparative en termes d'impact sur l'environnement.

2 scénarios ont été proposés, l'un reposant sur un analyse démographique et une projection démographique à 10 ans et l'autre sur une analyse du parc de logements et une projection des besoins à 10 ans en teant compte des évolutions sociales.

10.1 Une premier scénario basé sur un développement au fil de l'eau de la population

Un premier scénario est proposé. Ce dernier repose sur un développement au fil de l'eau de la population. Sur la base des analyses soci-démogrpahiques et de l'évolution du parc de logement, le point mort est calculé et permet de définir un taux de croissance et un nombre de logements à produiore afin de répondre aux justes besoins de la population pour les 10 ans à venir. Ceci, tout en sachant que la politique de la commune n'est pas de tendre vers un développement soutenu de la commune, mais plutôt une évolution au fil de l'eau à l'image des 10 dernières années.

Scénario étudié sur la base de la croissance démographique :

Estimation des besoins en termes de développement urbain pour les 10 ans à venir :

Base d'un taux de croissance médian à 0,5 % / an enregistré entre 2009 et 2014

↓

Sur une base de population de 1225 habitants en 2014 soit environ
Soit sur 10 ans à 2028, + 60 habitants
(poids total d'environ 1285 habitants)

À raison de 2,3 personnes par ménage
Besoin théorique de 25 à 30 logements

Des enjeux de densité urbaine, de mixité urbaine et sociale et de qualité d'aménagement

↓

Un objectif de densité à redéfinir par rapport au dernier PLU (10/12 logements / ha)…
Avec un objectif moyen global de 12 à 15 logements/ha, besoin en surface théorique de 2 à 2,5 ha pour le logement

Ce scénario se traduit par un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 0.5% à l'indentique de celui enregistré entre 2009 et 2014. Cela représente une population supplémentaire de l'ordre de 60 habitants et un besoin en logements de l'ordre de 25 à 30 logements en tenant compte d'une taille des ménages de l'ordre de 2.3 personnes.

Néanmoins, force est de constaté que l'évolution démographique de la commune a toujours été très contrastée

- 1999/2009 : perte de population avec un taux de croissance moyen annuel de -0,25%
- 1999/2014 : croissance nulle avec 1225 habitants
- 2009/2014 : gain de 6 habitants par an, taux de croissance annuel de 0,5% -2,5% sur la période.

De plus, ce scénario ne tient pas compte des évolutions en cours et à venir liées aux évolutions sociétales : desserement des ménages, vieillissement de la population, mutation professionnelle … ainsi que de l'évolution réelle des logements en résultant : augmentation de la vacance sur les grands logements, besoin de logements plus petits, baisse de la construction sur certaine taille de logements, départ d'une partie de la population …

Au-delà de ce constat, la commune affirme un souhait de relance de sa croissance, de maintien de sa

structure par âge voire de rajeunissement, et de diversification de son offre foncière et immobilière.

Cette politique doit bien sûr pouvoir être justifiée – contexte économique local (proximité de la centrale électrique d'Avoine, ZA intercommunale de Benais – Restigné ; projets urbains, offre en matière de déplacements, d'équipements nouveaux, etc.

En ce sens ce scénario ne semble par en adéquation avec la situation communale réelle et avec les projets des élus.

Ce dernier a pour effet :

- Une augmentation de la population et de la charge polluante qui est liée : + 60 habitants et + 25 à 30 nouveaux logements =

Eaux usées	De l'ordre de 75 à 120 EH supplémentaires
Déchets	
Eau potable	9 060 l par jours supplémentaires (néanmoins ce besoin sera échelonné dans le temps puisque le développement de la commune s'étale sur 10 ans)
Effectifs scolaires	En comptant 0.5 enfant par foyer = environ 12 à 15 enfants supplémentaires (ceci n'est qu'une estimation en tenant compte d'une taille de ménage de l'ordre de 2.3 personnes par logements et sans tenir compte des âges et donc des destinations scolaires des enfants) – cette estimation démontre la fragilité du devenir des équipements scolaires selon ce scénario
Véhicules et pollution	Avec une moyenne de 1.5 véhicules par logements, le nombre supplémentaire de véhicules est estimé à + 37 à 45 véhicules – par conséquent augmentation des déplacements motorisés et donc de la pollution liée.

- Une augmentation de l'imperméabilisation des sols

Cependant il est à noter que le besoin surfacique de ce scénario est moindre, estimé à 2.5 ha pour 10 ans pour le logement

10.2 Un second scénario, plus réaliste, basé sur une analyse du parc de logements et des besoins à venir en tenant compte des évolutions sociétales

Les élus ont préféré se fier à un scénario reposant sur l'analyse du parc de logement, qui semble plus en adéquation avec la réalité du terrain compte tenu des évolutions sociétales.

Scénario étudié sur la base de l'évolution du parc de logements :

Estimation des besoins en termes de développement urbain pour les 10 ans à venir :

42 logements nouveaux construits entre 2008 et 2017

↓

Soit entre 4 à 5 nouveaux logements par an outre les évolutions internes au parc résidentiel – mouvements de desserrement, rotation à l'intérieur du parc, évolution de la vacance…

Cette production sur la base de X ha pour l'équivalent d'une consommation de

Besoin théorique de 40 à 50 logements nouveaux

Des enjeux de densité urbaine, de mixité urbaine et sociale et de qualité d'aménagement

↓

Un objectif de densité à redéfinir par rapport au dernier PLU (10/12 logements / ha)…

Avec un objectif moyen global de 12 à 15 logements/ha, besoin en surface théorique de 3 à 4 ha pour le logement

Ce scénario se traduit par une production de 40 à 50 nouveaux logements d'ici 10 ans. Selon une base théroique de la taille des ménages et de son évolution cette production de logements engendrerait environ 90 à 115 nouveaux habitants. Ce scénario se base sur l'évolution réelle et constatée du nombre de logements, qui reste suppérieure à la croissance démographique sur une période à peu près similaire. Cela signifie que le nombre de logement produit est suppérieur à l'évolution démographique, traduisant ainsi un besoin différent en termes de typologie de logement.

Il se traduit par un besoin surfacique thérorique de l'ordre de 3 à 4 ha, légèrement suppérieur au premier scénario, mais bien en deça de la surface consommée par la commune ces dernières années.

Ce scénario permet notamment de répondre au phénomène des desserement des ménages qui risque de s'amplifier ces prochaines années, même si RESTIGNE reste une commune rurale (n'accueillant pas d'étudiant, ni d'EPHAD ou autre structure de ce type).

Ce dernier a pour effet :

- Une augmentation de la population et de la charge polluante qui est liée : + 90 à 115 habitants et + 40 à 50 nouveaux logements =

Eaux usées	De l'ordre de 120 à 200 EH supplémentaires
Déchets	
Eau potable	13 590l à 17 365 par jours supplémentaires (néanmoins ce besoin sera échelonné dans le temps puisque le développement de la commune s'étale sur 10 ans)
Effectifs scolaires	En comptant 0.5 enfant par foyer = environ 20 à 25 enfants supplémentaires (ceci n'est qu'une estimation en tenant compte d'une taille de ménage de l'ordre de 2.3 personnes par logements et sans tenir compte des âges et donc des destinations scolaires des enfants)
Véhicules et pollution	Avec une moyenne de 1.5 véhicules par logements, le nombre supplémentaire de véhicules est estimé à + 60 à 75 véhicules – par conséquent augmentation des déplacements motorisés et donc de la pollution liée.

- Une augmentation de l'imperméabilisation des sols

METHODOLOGIE DE LA SEQUENCE EVITER, REDUIRE, COMPENSER

La séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement dépasse la seule prise en compte de la biodiversité, pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...). Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives d'autorisation (étude d'impacts ou étude d'incidences thématiques, Natura 2000, espèces protégées...). Sa mise en œuvre contribue également à répondre aux engagements communautaires et internationaux de la France en matière de préservation des milieux naturels.

EVITER : La notion d'évittement intervient dès le début de l'étude. L'évittement fait suite à un adignostic exhaustif du territoire permettant de présenter une synthèse de enjeux du territoire et d'éviter les impacts. Suite à présentation et localisation des enjeux et sensibilités du territoire, l'évittement se poursuit dans les grandes lignes, les orientations que va fixer le PADD.

REDUIRE : malgré les efforts réalisés afin d'éviter les impacts, certains sont inéluctables dans le cadre du développement d'un territoire : consommation de ressources naturels, production de déchets... Il s'agit alors de s'interroger sur la façon de réduire ces derniers. La première façon de les réduire est de les estimer selon les objectifs de développement de la commune. Une réduction du développement, ou bien un développement différent pourra permettre la réduction de certains impacts (par exemple éviter le développement des constructions en dehors des zones non connectées au réseau d'assainissement collectif). Cette phase intervient entre le diagnostic et la définition du PADD.

COMPENSER : cette phase intervient dans la traduction réglementaire des objectifs du PADD. Il s'agit essentiellement de prendre des mesures afin de compenser les impacts

11 ESTIMATION DES INCIDENCES AU REGARD DES DISPOSITIFS SANITAIRES

L'ensemble des incidences est mesuré en tenant compte de la projection de +100 à 125 nouveaux habvitants à 10 ans, environ 40 à 45 nouveaux logements, et l'urbanisation d'environ 4 ha.

11.1 Eau potable

11.1.1 L'estimation des besoins: l'impact du projet sur l'eau potable

La consommation moyenne pour un habitant par jours sur la commune est estimée à 151L. Un gain de population de 100 à 125 habitants sur 10 se traduit par une consommation d'eau potable supplémentaire de l'ordre de 15 100 à 18 875L par jours soit entre 5 436 et 6 795m3 supplémentaires par an. Les captages de la communuté de communes démontrent une capacité de production de l'ordre de 8 600m3 par jours. En ce sens l'alimentation en eau potable est suffisante au regard du projet de développement de la commune.

11.1.2 Adéquation entre les infrastructures AEP actuelles et les besoins futurs : pas de mesure nécessaire

L'ensemble des secteurs identifiés comme « urbanisables » dans le projet de la commune (dents creuses + logements vacants + nouvelle zone d'habitat) ont tous les possibilités de se raccorder au réseau d'alimentation en eau potable. Le taux de rendemment du réseau de distribution est en augmentation, souligant les bonnes performances de la distribution de l'eau potable, mais aussi les divers travaux effectués afin d'optimiser le réseau d'eau potable.

1.5. Les indicateurs réglementaires 2017

INDICATEURS DESCRIPTIFS DES SERVICES		PRODUCTEUR	VALEUR 2016	VALEUR 2017
[D101.0]	Nombre d'habitants desservis total (estimation)	Collectivité (2)	12 287	12 210
[D102.0]	Prix du service de l'eau au m³ TTC	Gestionnaire	1,52 €uro/m³	1,54 €uro/m³
[D151.0]	Délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés défini par le service	Gestionnaire	1 j	1 j
INDICATEURS DE PERFORMANCE		**PRODUCTEUR**	**VALEUR 2016**	**VALEUR 2017**
[P101.1]	Taux de conformité des prélèvements microbiologiques	ARS (1)	100,0 %	100,0 %
[P102.1]	Taux de conformité des prélèvements physico-chimiques	ARS (1)	100,0 %	100,0 %
[P103.2]	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	Collectivité et Gestionnaire (2)	100	100
[P104.3]	Rendement du réseau de distribution	Gestionnaire	80,1 %	84,0 %
[P105.3]	Indice linéaire des volumes non comptés	Gestionnaire	1,34 m³/jour/km	1,11 m³/jour/km
[P106.3]	Indice linéaire de pertes en réseau	Gestionnaire	1,13 m³/jour/km	0,91 m³/jour/km
[P107.2]	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable	Collectivité (2)	0,07 %	0,11 %
[P108.3]	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	Collectivité (1)	80 %	80 %
[P109.0]	Nombre d'abandons de créance et versements à un fonds de solidarité	Collectivité (2)	13	15
[P109.0]	Montant des abandons de créances ou des versements à un fonds de solidarité	Collectivité (2)	569	807
[P151.1]	Taux d'occurrence des interruptions de service non programmées	Gestionnaire	1,10 u/1000 abonnés	1,10 u/1000 abonnés
[P152.1]	Taux de respect du délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés	Gestionnaire	100,00 %	100,00 %
[P153.2]	Durée d'extinction de la dette de la collectivité	Collectivité	A la charge de la collectivité	
[P154.0]	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente	Gestionnaire	0,81 %	3,77 %
[P155.1]	Taux de réclamations	Gestionnaire	0,95 u/1000 abonnés	0,47 u/1000 abonnés

De plus la qualité de l'eau distribué est très bonne. Aucun incident sur le réseau de distribution de l'eau potable n'est signalé. La desserte en eau potable des nouvelles habitations pourra donc être correctement réalisée.

11.2 Eaux usées

11.2.1 Estimation de l'impact

Le rythme de l'urbanisation retenu dans le PLU de RESTIGNE est de 40 à 45 nouveaux logements d'ici 10 ans.

Ces nouvelles constructions (hypothèse haute) représenteront une augmentation de la population raccordée à la station d'épuration d'environ 100 à 125 habitants (hypothèse où tous les nouveaux habitants sont raccordés à la station -hypothèse très probable puisque l'ensemble des secteurs urbanisables est raccordé au réseau collectif d'assainissement, excepté les quelques changements de destination recensés)

Partant du principe que 1 EH = une pièce principale. En moyenne il faut compter 3 à 4 EH par logements supplémentaires

Au vu de ces hypothèses et en considérant les rejets des abonnés non domestiques comme constants par rapport à la situation actuelle, les rejets supplémentaires futurs sont estimés à environ 120 à 180 EH supplémentaires

La commune dispose d'une nouvelle station d'épuration (extension de l'ancienne) portant la capacité nominale de traitement à 3000EH. Les rejets supplémentaires du projet représentent 4 à 6% de la STEP. Pour l'heure, il n'est pas possible d'évaluer la charge entrante dans la STEP ni son bilan de fonctionnement, puisque celle-ci a pris ses nouvelles fonctions début 2019. Néanmoins, cette dernière semble tout à fait être en capacité de traiter ces nouveaux rejets, et a d'ailleurs été conçue pour cela.

En effet, qu'il s'agisse des secteurs de dents creuses ou bien des futures zones d'urbanisation, l'ensemble des nouvelles constructions peuvent être raccordés au réseau d'assainissement collectif. Le règlement écrit du PLU oblige le raccordement au réseau collectif lorsque celui-ci est présent. En ce sens, toutes les nouvelles constructions devraient être raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune, tout en sachant que la STEP a démontré sa capacité à traiter correctement les nouveaux effluents. Deux secteurs de projet apparaissent déjà comme des zones de développement future au sein du zonage d'assainissement. Néanmoins, leur périmètre doit être revu afin de correspondre au plan de zonage réglementaire. Le projet envisagé sur les arrières de la Grande Rue est abandonné et ne nécessite pas une extension du réseau d'assainissement.

Les seules exceptions à ce schéma sont les créations de nouveaux logements au sein des zones A et N, via le changement de destination des bâtiments agricoles n'ayant plus la vocation initiale. Ils ne disposent pas de possibilité de raccord au réseau collectif mais devront faire l'objet d'une étude de filière pour l'aménagement d'un dispositif d'assainissement individuel. Le règlement du PLU prescrit l'obligation de réaliser un assainissement autonome en cas d'incapacité de raccord au dispositif collectif.

11.2.2 Les mesures envisagées

Le schéma d'assainissement des eaux usées se verra prochainement modifié afin de tenir compte des dernières évolutions de la commune.

11.3 Eaux pluviales

11.3.1 Estimation des impacts

L'urbanisation future de la commune engendre des problématiques supplémentaires en termes de gestion des eaux pluviales notamment en raison de l'imperméabilisation des sols.

Le projet de développement prévoit :

- La densification par le comblement des dents creuses, essentiellement en centre bourg : représentant une superficie de 1,4 ha mais avec un taux de rétention lié à la faisabilité de l'ordre de 50%
- La restructuration urbaine de l'ilot du centre bourg : représentant une superficie de l'ordre de 4000m²
- L'urbanisation du secteur de la Rue Neuve : représentant une superficie de l'ordre de 0,4 ha
- L'urbanisation du secteur du Clos Jolinet Ouest : représentant une superficie de l'ordre de 6 000m²
- L'urbanisation de la Rue des Mesliers : représentant une superficie de l'ordre de 0,8ha

Il est à noter que le changement de destination des quelques bâtiments recensés en zones agricoles et naturelles n'est pas en mesure d'impacter la situation en termes de gestiopn des eaux pluviales. En effet, il s'agit de bâtiments déjà existants, donc la superficie peut être augmenté, mais se situant généralement sur des parcelles assez grandes permettant de temporiser les eaux pluviales.

11.3.2 Les mesures envisagées

Sans mettre en œuvre un schéma de gestion des eaux pluviales, la commune a anticipé les éventuelles conséquences de cette thématique, et a mis en place des mesures dans l'ensemble de son document de PLU.

❖ Au sein du PADD

Au sein de l'orientation « 5- Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : GARANTIR L'INTEGRITE DE L'ESPACE RURAL »

Il est précisé que la commune devra se développer en tenant compte de la gestion des eaux sur le territoire, et plus précisément qu' « *elle devra tenir compte de la gestion des eaux pluviales et s'orienter vers des modes de gestion alternatifs, tout en réduisant l'imperméabilisation des sols (bassin de rétention paysagé, noues, matériaux perméables ...)* »

Au sein de l'orientation ‹ 7 – Orientations en matière de prise en compte des risques et
Servitudes ». Il est précisé que la commune doit organiser un développement urbain qui tienne compte de la présence avérée de risques naturels et technologiques et limiter l'exposition aux risques, et plus précisément qu' »*elle doit favoriser la gestion à la parcelle des eaux pluviales et imposer un débit de fuite respectant les dispositions du SDAGE fixées à 3 litres/seconde/hectare ›*

- Au sein des OAP

Il est précisé dans les principipes communes à toputes les OAP, au chapitre 3 que « *La gestion des eaux pluviales devra être étudiée pour toute nouvelle construction avec obligation d'une gestion à la parcelle ou à défaut une gestion collective. Dans ce cas, la gestion à l'air libre sera préférée quand cela est possible. ›*
De plus il est précisé au sein de la première OAP portant sur l'ensemble des dents creuses que ‹ *La gestion des eaux pluviales doit obligatoirement être mise en oeuvre sur la parcelle du projet en rapport avec la surface imperméabilisée (volume à stocker). Le mode de stockage des eaux pluviales avant rejet à l'exutoire doit s'adapter au mieux au projet et aux caractères paysagers, environnementaux et urbains du site. ›*

- Au sein du règlement écrit

Au sein du règlement écrit, la gestion des eaux pluviales est tout d'abord réglementée dans les dispositions générales, communes à l'ensemble des zones :

‹ L'autorité compétente, gestionnaire du réseau, se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire ou de l'aménageur, qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute construction neuve ou réhabilitée, et installation nouvelle autorisée à être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales doivent répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur les collecteurs publics.

Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales et retardant ou écrêtant le débit des eaux :

- *limiter l'imperméabilisation des sols ;*
- *privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;*
- *favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;*
- *faire appel aux techniques alternatives au ‹ tout tuyau › (noues enherbées, chaussées*

drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées…) ;

- *mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;*

Ces équipements, lorsqu'ils sont à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou de façon groupée est imposée à toute installation nouvelle non desservie par un réseau public séparatif.

Pour toute nouvelle construction reliée au réseau collectif des eaux pluviales, le débit de fuite est limité à 3l/s/ha pour une pluie décennale (disposition 3D-2 du SDAGE Loire Bretagne)

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont et doivent privilégier l'utilisation de matériaux drainants.

Les eaux pluviales seront évacuées en milieu naturel dans des conditions conformes aux exigences réglementaires. ›

De plus au sein des zones 1AU et 2AU, il est précisé :

‹ Les opérations groupées devront présenter des éléments permettant la gestion des eaux pluviales. Ces derniers, s'ils sont à l'air libre, devront être paysagers. ‹

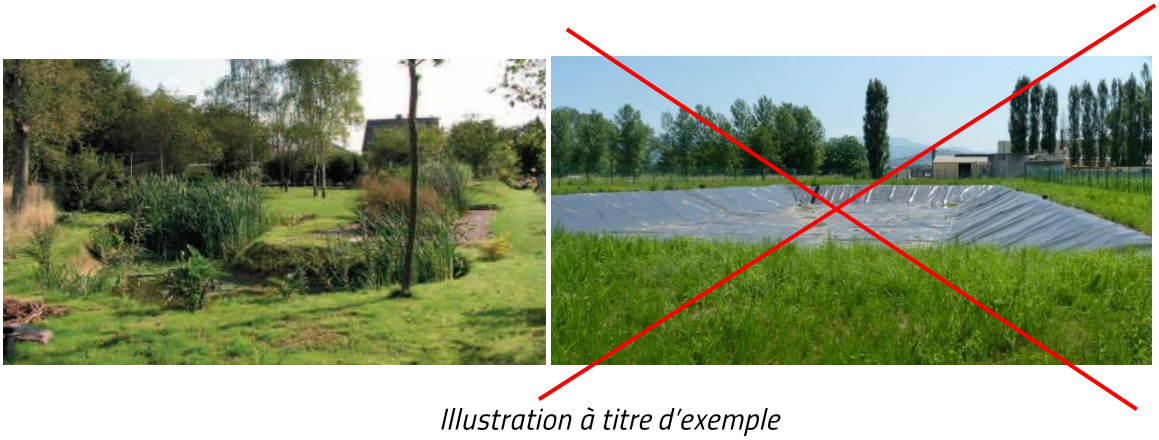


Illustration à titre d'exemple

11.4 Déchets

Selon les éléments du rapport annuel des déchets de la Communauté de Communes Terres du Val de Loire, l'estimation des quantités de déchets supplémentaires produits d'ici 10 avec 530 habitants supplémentaires est la suivante :

	Tonnages 2018	Ratio 2018 (kg/hab)	Tonnages 2017	Ratio 2017 (kg/hab)	Évolution du ratio 2018/2017
Ordures ménagères	10387,20	213,46	10445,86	215,00	- 1,54
Déchèteries	17650,35	362,71	17224,58	356,28	+ 6,43
Batteries	6,88	0,14	9,96	0,21	- 0,07
Piles	3,14	0,06	3,81	0,08	- 0,02
Huiles usagées	24,84	0,51	24,75	0,51	0
Cartouches d'encre	0,60	0,01	0,82	0,02	- 0,01
Capsules Nespresso	4,41	0,09	1,86	0,04	+ 0,05
Ampoules et néons	1,23	0,03	1,20	0,02	+ 0,01
Bouchons	0,57	0,01	0,89	0,02	- 0,01
Pneumatiques *(Saint-Ay)*	14,09	0,29	15,93	0,33	- 0,04
Déchets toxiques	108,92	2,24	99,73	2,06	+ 0,18
Textiles *(déchèteries + apport volontaire sur communes)*	141,07	2,9	136,04	3,02	- 0,12
DEEE	538,68	11,07	474,08	9,81	+ 1,26
Verre	1526,08	31,36	1492,78	31,77	- 0,41
Emballages	1264,46	26,00	1215,52	25,87	+ 0,13
Papiers	833,64	17,13	856,48	18,23	- 1,10
TOTAL	**32 506,16**	**668,01**	**32 004,29**	**663,27**	**+ 4,74**

Types de déchets	Ratio 2018 (kg/hab)	Quantités supplémentaires sur 1 an (en kg)
Ordures ménagères	213	112 890
Déchèteries	363	192 390
Batteries	0.14	74
Piles	0.06	32
Huiles usagées	0.51	270
Cartouches d'encre	0.01	5
Capsules Nespresso	0.09	48

Ampoules et néons	0.03	16
Bouchons	0.01	5
Pneumatiques	0.29	154
Déchets toxiques	2	1060
Textiles	3	1590
DEEE	11	5830
Verre	31	16430
Emballages	26	13780
Papiers	17	9010

Il faut préciser que cette estimation est faite à partir d'une population de +530 habitants sur 10 ans et qu'elle rend donc compte des impacts à l'année N+10. Au préalable, l'impact sera plus faible puisque la population ne va pas augmenter sur une même année. Durant les 10 ans du PLU, des efforts seront encore fournis quant à la gestion des déchets. Certains déchets sont voués à diminuer en fonction des modes de vivre. Il est à espérer que l'impact dans 10 ans soit donc moindre.

12 INCIDENCES AU REGARD DES ESPACES NATURELS

12.1 L'impact du PLU sur l'environnement sans évolution

Au sein de l'ancien PLU, les espaces naturels sensibles au Nord du territoire communal bénéficiaient déjà d'une préservation de type « N » + protection au titre des espaces boisés classés. En ce sens ils n'étaient pas impactés par le projet de développement de la commune. Néanmoins, aucune étude portant sur les espaces NATURA 2000 (diagnostic et estimation des incidences) n'avait été réalisée. De plus le PLU ne traitait pas de la trame verte et bleue. Ce nouveau PLU s'attache donc à porter une importance aux sites visés pour le développement de la commune (inventaire élémentaire des habitats et espèces des sites), mais aussi à traduire les objectifs de préservation des continuités écologiques et préservation des zones humides. La définition des espaces agricoles et naturels a été revue, tout comme l'inventaire des éléments « environnementaux » de la commune (bois, arbres remarquables, haies, mares…). Enfin, les objectifs de développement ont été revu à la baisse dans ce présent projet en comparaison avec l'ancien PLU. Ainsi les zones suivantes, classées en zone AU à l'ancien PLU sont rendues à l'agriculture ou aux espaces naturels :

- Les zones 1AUl et 1AUli « Les marais du bourg » au sud du bourg, représentant environ 9,2ha
- Le secteur 2AU de la Borellerie, représentant environ 4,3 ha
- Et le secteur 2AU de Lossay, représentant environ 1,7 ha

De plus, les limites des zones U ont été revues et afin de respecter la réalité du terrain et de freiner les développements urbains ponctuels aux marges du bourg.

En ce sens, le comblement des dents creuses, l'optimisation des logements vacants, et l'urbanisation des secteurs déjà identifiés dans l'ancien PLU sont suffisants pour répondre aux nouveaux besoins de la commune, puisque l'intensité urbaine est elle aussi plus élevée.

L'ancien PLU n'allait donc pas à l'encontre de la préservation de l'environnement. Néanmoins, ce nouveau projet se veut plus attaché à porter un regard plus exhaustif quant au patrimoine vert de la commune, aux enjeux écologiques qu'elle représente, et à définir les préservations adéquats. De plus, ce dernier s'annonce plus durable et tient notamment compte de l'adaptation des aménagements aux changements climatiques. Enfin, la définition des OAP permet d'identifier le patrimoine à préserver et à obliger sa préservation.

12.2 La prise en compte des espaces naturels au sein du PADD : les mesures d'evittement

Ce nouveau PLU affiche plusieurs grandes orientations dans son PADD en faveur de la préservation des espaces

- Organiser un développement maîtrisé de la commune :
  - un taux de croissance limité en cohérence avec les taux observés ces dernières années, et donc une moindre consommation d'espace
  - Inscrire le développement de la commune dans la compacité urbaine : optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine et favoriser l'extension au plus proche du centre bourg – augmenter l'intensité urbaine
  - Réduire la consommation d'espace : tendre vers diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles de l'ordre de 50% d'ici 2020
  - Viser une taille moyenne des terrains de l'ordre de 800m²
- Préserver les entités naturelles et paysagères :
  - Reconnaître les unités paysagères et préserver leurs grandes caractéristiques : massifs forestiers et boisements au Nord du territoire (berceau des sites NATURA 2000 de la commune), la large Vallée de la Loire qui vient lécher la frange Sud du bourg (de nouveau

berceau des sites NATURA 2000 d'envergure, mais qui ne concernent pas directement la commune)

- Identifier les spécificités paysagères :

  - - Le phénomène de coteau qui scinde le plateau forestier du coteau viticole et qui comprend des cavités en frange ouest de la commune
  - Les vallées secondaires transversales au fleuve pour la principale la vallée du Changeon à l'ouest de la commune, ou parallèle à cette dernière comme le cours d'eau du Lane qui forme avec sa ripisylve la limite sud du territoire communal
  - Le secteur de pré bocager qui appuie la lisière sud du bourg à préserver dans sa structure originale et identitaire sur le territoire communal – pâturage ancestral ; il s'agit aujourd'hui d'une zone tampon entre la pratique de culture agricole et le bourg
  - Les haies peu nombreuses qui sillonnent la vallée agricole de la Loire
  - Les haies en création sur le coteau viticole ou celles plantées le long des cours d'eau dans le cadre du remembrement
  - Les bosquets regroupés au sud est du bourg qui assurent un calage paysage de transition en direction de l'autoroute et de la voie ferrée

- Préserver les espaces NATURA 2000 :

Pour le site NATURA 2000 Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine :

- Préserver en priorité les habitats des espèces spécialisées d'intérêt communautaire recensées sur le site ;
- Limiter les risques de mortalité et les causes d'échec de la reproduction des espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site ;
- Sensibiliser les représentants des activités existantes ainsi que les acteurs du territoire et améliorer les connaissances sur le site
- Assurer de manière générale la préservation de la biodiversité au sein de la ZPS.

Pour le site NATURA 2000 « Complexe du Changeon et de la Roumer »

- Maintenir et/ou restaurer le caractère ouvert des pelouses, landes, prairies et marais
- Maintenir et/ou restaurer le caractère frais à humide des zones humides
- Maintenir et/ou restaurer la naturalité des habitats forestiers d'intérêt européen

- Maintenir et/ou restaurer une gestion des étangs compatible avec la préservation des communautés végétales amphibies et du Flûteau nageant
- Maintenir et/ou restaurer la dynamique naturelle des hydrosystèmes (Changeon, Roumer) et assurer une bonne qualité de l'eau, afin notamment de permettre aux habitats et aux espèces d'intérêt européen de se maintenir dans un bon état de conservation

Mais aussi prendre en compte les espaces NATURA 2000 proches de la commune, tels que ceux qui protègent la Loire et sa Vallée et préserver les espaces naturels ou agricoles, ou encore urbains, qui sont nécessaires aux espèces ciblées par la Directive OISEAUX.

Le projet de développement de la commune se doit d'être cohérents avec les DOCOB de ces sites réglementaires.

- Préserver les entités boisées du territoire :
  - la forêt et les landes de Benais
  - les boisements qui ponctuent la vallée à l'est du territoire en amont de l'A85
  - les quelques haies bocagères qui sillonnent la vallée – le long des cours d'eau et sur le coteau -
  - les berges boisées du Lane et du Changeon
  - Préserver les parcs et jardins urbains permettant le développement d'une biodiversité et des espaces de respiration
  - Lossay , etc..
- Préserver les zones humides et leurs fonctionnalités
- Préserver les cours d'eau, leurs vallées respectives, ainsi que leurs berges
- Préserver les plans d'eau et mares naturels
- Définition d'orientations spécifiques à la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue
- Préservation du patrimoine vert

12.3 La traduction règlementaire des objectifs du PADD au regard des espaces naturels : les mesures mises en place pour réduire l'impact

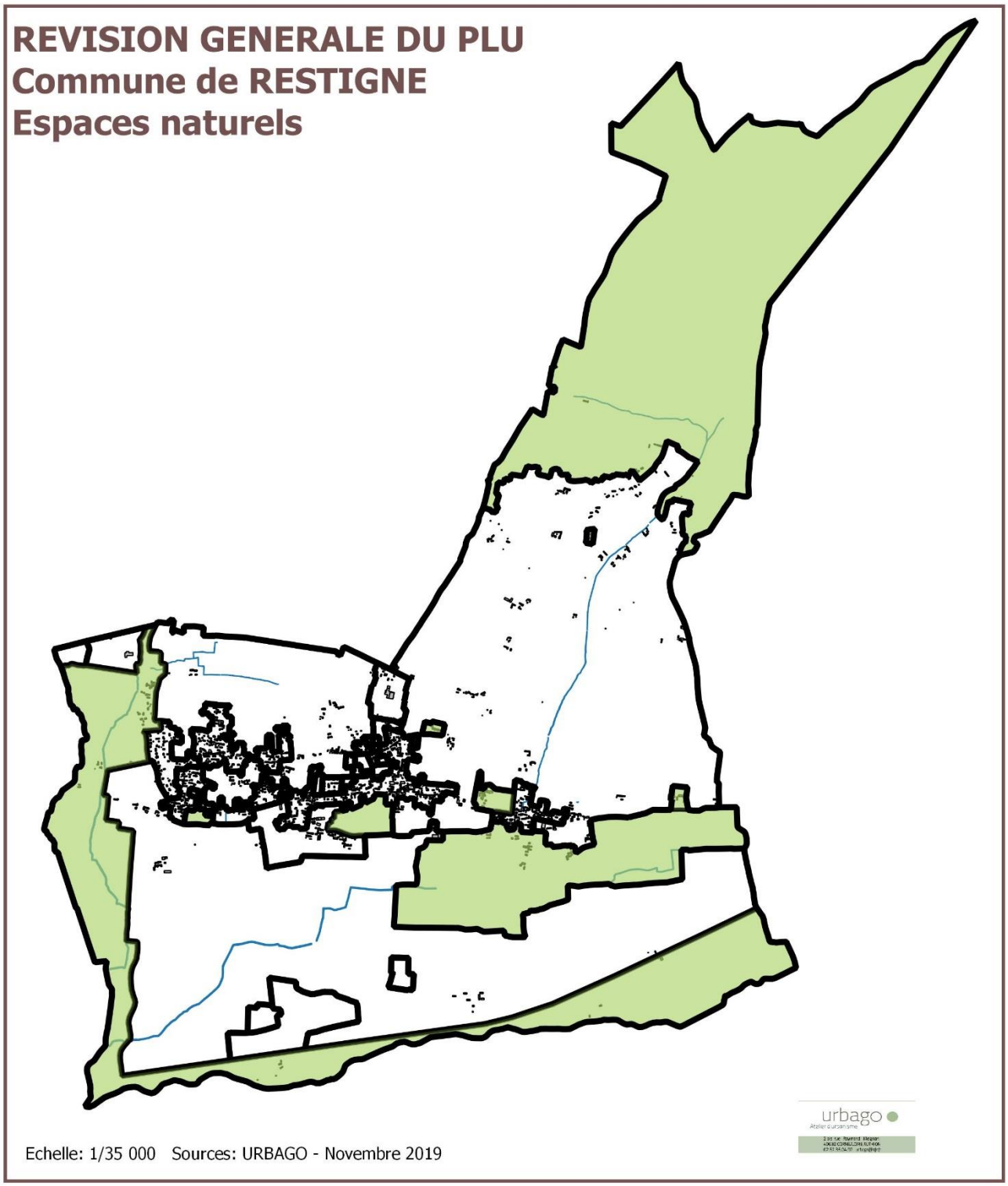
L'ensemble de ces objectifs trouvent leur traduction au sein des éléments réglementaires du PLU (OAP – Règlement écrit – règlement graphique) :

- les OAP prescrivent des obligations générales en termes de préservation des boisements et des arbres d'intérêt, et en termes de qualité environnementale

4° La préservation des boisements, haies et arbres d'intérêt : globalement les arbres et boisements indiqués sur les OAP seront à préserver au mieux selon leur état sanitaire et leur emplacement. En cas d'impossibilité de les conserver pour des raisons techniques, sanitaires ou fonctionnelles, ils devront être remplacés par des plantations à l'échelle de projet, avec des essences diversifiées adaptées aux conditions locales.

- toutes les OAP graphique possèdent un volet ‹ Paysage et environnement › avec des prescriptions spécifiques à chaque site pour la préservation de l'environnement du site (préservation d'arbres, obligation de plantation, aménagement végétal de bandes tampon, traitement végétal des franges d'opération, préservation de la topographie des sites)

- le plan de zonage préserve les grandes entités naturelles du territoire : préservation des boisements au Nord du territoire (espaces recensés NATURA 2000) + protection des boisements au titre des espaces boisés classés, préservation de la Vallée proche de la Loire au Sud du territoire et accompagnant le cours d'eau du Lane (sur la limite communale Sud), préservation de la Vallée du Changeon à l'Ouest du territoire, préservation d'un secteur naturel et boisé au Sud Est du bourg, préservation des entités patrimoniales, généralement accompagnées de parcs, jardins et boisements sur l'ensemble du territoire, enfin, préservation des parcs, jardins et boisements de l'enveloppe urbaine au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.



- au sein du règlement écrit les dispositions relatives à la préservation des espaces naturels sont les suivantes :

<u>Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et L.151-23 du CU éléments paysagers naturels (étang, mares, arbres isolés, etc.)</u>

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.

Les comblements des mares et étangs, partiels ou globaux sont interdits.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.

Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc…) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

Réglementation au sein des espaces soumis à l'article L.151-19 du CU jardins, parcs, clos et bois :

Toute modification du clos, jardins, parc ou du bois doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public./ voir si exception pour les occupations de loisirs, tourisme ?? / remarque Chambre agriculture

Les extensions et/ ou annexes, si elles sont autorisées dans la zone dans laquelle se trouve l'élément remarquable doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, respecter la composition du parc, jardin ou clos et le patrimoine planté, impliquant le minimum de déboisement.

Les murs doivent être préservés et entretenus. Les percements doivent être limités au maximum et ne sont possibles qu'en cas d'aménagement ou de travaux autorisés au sein des parcelles.

Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc…) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

- ## Dispositions générales relatives aux espaces libres et plantations

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées au mieux selon leur état sanitaire.

Dans les opérations groupées ou ensembles de constructions, des espaces libres communs doivent être aménagés.

Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules doivent être arborées et faire l'objet de mesures

d'aménagement paysager afin d'intégrer la zone dans son environnement.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées ou devront être réalisées au second plan, exceptées celles liées à l'exposition vente, et à l'exploitation agricole et forestière.

Les nouvelles plantations doivent être choisies dans une optique d'adaptation aux aléas climatiques, notamment forte amplitude thermique et période de sècheresse.

Les espaces naturels au sein du PLU représentent 810 ha soit environ 40% du territoire. Dans le précédent PLU les zones N représentaient 469ha soit un peu plus de 20% du territoire. Ce projet de PLU double donc la préservation des espaces naturels.

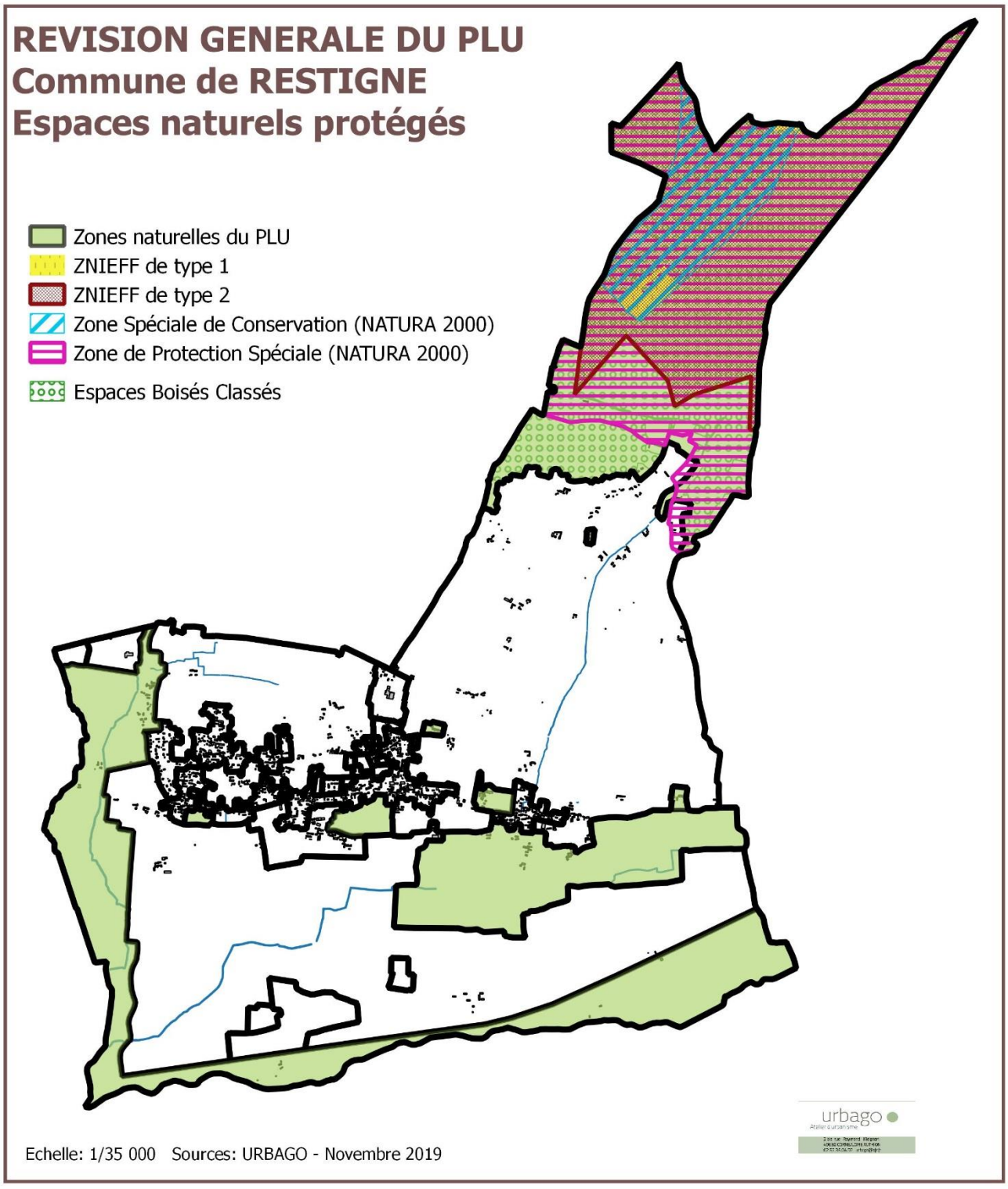
L'ensemble de ces dispositions permet d'éviter un grand nombre d'incidences négatives. En ce sens les incidences du PLU sur les espaces naturels sont faibles et concernent des incidences inéluctables à tout évolution d'un territoire, telle que la consommation et le prélèvement d'eau potable.

L'urbanisation d'un territoire impacte forcement les espaces fluviaux qui l'entourent en raison d'une part de l'imperméabilisation des sols, mais aussi des rejets en milieux naturels des différentes eaux produites (assainissement et eaux pluviales). Néanmoins, afin de réduire ces impacts la commune a d'ores et déjà vérifié la compatibilité de son projet avec ses capacités en termes d'assainissement collectifs, et a émis des prescriptions quant à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales dans son document réglementaire ainsi que dans ses OAP.

12.4 L'absence d'incidence sur les espaces NATURA 2000 et autres espaces règlementaires

La commune de RESTIGNE recense des milieux naturels protégés sur son territoire, participant au réseau NATURA 2000 (zones NATURA 2000), mais aussi à la démarche d'inventaires faunistiques et floristiques (ZNIEFF).

Ces espaces naturels bénéficient d'un zonage naturel, indicé pour certains en raison du risque d'inondation.


REVISION GENERALE DU PLU
Commune de RESTIGNE
Espaces naturels protégés
Zones naturelles du PLU
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Zone Spéciale de Conservation (NATURA 2000)
Zone de Protection Spéciale (NATURA 2000)
Espaces Boisés Classés
urbago
Echelle: 1/35 000 Sources: URBAGO - Novembre 2019

12.4.1 La Z.P.S. : « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine"

Pour rappel

Les vulnérabilités du site sont liées aux activités suivantes :

- l'inadéquation des périodes de certains types de travaux sylvicoles et de coupes avec les périodes de reproduction de certaines espèces (risques de dérangement des espèces ou de destruction de leur habitat de reproduction) ;
- la substitution d'écosystèmes diversifiés par des peuplements artificialisés ;
- le déficit en éléments annexes (mares, vieux arbres, milieux ouverts et semi-ouverts, etc.).

En ce qui concerne les zones humides, les principales menaces pour la conservation d'espèces telles que le Héron pourpré et le Busard des roseaux sont la régression des roselières et des ripisylves

Espèces reproductrices du FSD	Installation du couple, construction du nid, ponte et couvaison (début mars à fin juin)	Elevage des jeunes (début avril à fin août)
Balbuzard pêcheur Circaète Jean-le-Blanc Cigogne noire Milan noir	**Exploitation forestière** : risque d'abandon du nid lors des travaux d'abattage ou de débardage à proximité immédiate **Observation abusive** (rapprochée et répétée) : risque d'abandon du nid (uniquement le Balbuzard pêcheur et la Cigogne noire considérés comme des espèces « attractives » pour les touristes et les promeneurs) **Interventions sur réseau RTE** : risque d'abandon du nid lors des travaux d'entretien à proximité immédiate **Chasse** (battues administratives) : risque d'abandon du nid (chasseur posté à proximité immédiate du nid)	**Travaux forestiers** : risque de destruction du nid lors des travaux d'abattage
Busard Saint-Martin	**Aucune activité concernée**	**Travaux forestiers** : risque de destruction du nid lors du broyage de la végétation dans les régénérations, les landes **Extraction de la terre de bruyère** : risque de destruction du nid **Travaux agricoles** : risque de destruction du nid lors de la fauche des prairies ou de la moisson **Interventions sur réseau RTE** : risque de destruction du nid lors des travaux d'entretien (broyage de la végétation)
Alouette lulu Bondrée apivore Engoulevent d'Europe Fauvette pitchou Martin-pêcheur d'Europe Oedicnème criard Pie-grièche écorcheur Pic mar Pic noir	**Aucune activité concernée**	**Aucune activité concernée**
Busard cendré	**Aucune activité concernée**	**Travaux agricoles** : risque de destruction du nid lors de la fauche des prairies ou de la moisson
Aigrette garzette Héron pourpré Sterne pierregarin	**Observation abusive** (rapprochée et répétée) : risque d'abandon du nid (espèces « attractives » pour les touristes et les promeneurs)	**Aucune activité concernée**

En ce sens 4 enjeux principaux sont exprimés dans le DOCOB :

- Enjeu n°1 : préserver en priorité les habitats des espèces spécialisées d'intérêt communautaire recensées sur le site ;
- Enjeu n°2 : Limiter les risques de mortalité et les causes d'échec de la reproduction des espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site
- Enjeu n°3 : sensibiliser les représentants des activités existantes ainsi que les acteurs du territoire et améliorer les connaissances sur le site
- Enjeu n°4 : assurer de manière générale la préservation de la biodiversité au sein de la ZPS

Cette analyse met en évidence six espèces pour lesquelles les enjeux de conservation sont forts : le Balbuzard pêcheur, le Busard Saint-Martin, la Cigogne noire, la Fauvette pitchou, le Pic mar et la Pie-grièche écorcheur. Pour ces espèces, les mesures de gestion qui vont être mises en œuvre auront un caractère prioritaire par rapport aux

mesures de gestion concernant les autres espèces.

Habitats d'espèces	Couverture sur le site	Avifaune concernée	Remarques
ENJEUX DE CONSERVATION FORTS			
Peuplements forestiers âgés	< 1 % (sur une surface boisée totale de 32 445 ha)	7 espèces parmi les 18 reproductrices du FSD appartiennent à ce cortège. Une est considérée en danger en France (Cigogne noire) et une autre vulnérable (Balbuzard pêcheur). Sur la ZPS, 3 ont un degré de vulnérabilité fort (Balbuzard pêcheur, Cigogne noire et Pic mar).	Les peuplements âgés sont très minoritaires sur la ZPS. Pourtant, ils sont indispensables à 5 des 7 espèces de ce cortège : le Balbuzard pêcheur, la Bondrée apivore, la Cigogne noire, le Circaète Jean-le-Blanc et le Pic mar. Le maintien des surfaces existantes est donc primordial.
Landes et parcelles en régénération	Landes et fruticées : 1,6 % (712 ha)	4 espèces sur les 18 reproductrices font partie de ce cortège. Toutes sont considérées en « préoccupation mineure » en France. Sur la ZPS, 1 espèce a un degré de vulnérabilité fort (Fauvette pitchou).	Les landes sont des habitats peu représentés sur la ZPS et indispensables à certaines espèces (Busard Saint-Martin, Engoulevent d'Europe et surtout Fauvette pitchou). Ces habitats sont très menacés par le boisement naturel et l'enrésinement.
ENJEUX DE CONSERVATION MOYENS			
Milieux bocagers	Prairies : 9,7 % (4267 ha) 147 km de haies	2 espèces sur les 18 reproductrices appartiennent à ce cortège. Les 2 espèces sont classées « préoccupation mineure » sur la liste rouge française. Une a un degré de vulnérabilité fort sur la ZPS (Pie-grièche écorcheur).	Le bocage représente environ la moitié de la surface agricole du site mais il régresse du fait de l'abandon des pratiques d'élevage. C'est une zone d'alimentation pour de nombreuses espèces autres que celles du cortège. Les haies sont indispensables à la Pie-grièche écorcheur pour la reproduction mais les linéaires de haies sont très faibles et fragmentés sur la ZPS.
Milieux aquatiques/ humides	Plans d'eau : 1,2 % Cours d'eau : 240 km Zones humides : < 1 %	4 espèces composent ce cortège dont 2 ont un degré de vulnérabilité moyen sur la ZPS (Aigrette garzette et Héron pourpré).	De nombreuses menaces pèsent sur ces habitats et en particulier sur les zones humides (prairies humides, tourbières, roselières, boisements inondés) qui sont très peu représentées sur la ZPS. Ce sont des zones d'alimentation mais surtout de reproduction, en particulier pour les Ardéidés. Les tourbières sont des habitats d'exception à préserver prioritairement.
ENJEUX DE CONSERVATION FAIBLES			
Milieux agricoles	Cultures : 11 % (4857 ha)	3 espèces font partie de ce cortège. D'après la liste rouge française, une est vulnérable (Busard cendré) et une autre est quasi-menacée (Oedicnème criard). Sur la ZPS, le Busard cendré a un degré de vulnérabilité fort.	Ces milieux de cultures sont peu menacés de manière générale mis à part un risque de déprise dans certains secteurs et d'artificialisation du milieu. Ce sont des zones de repos et d'alimentation pour de nombreuses autres espèces migratrices et hivernantes.

Le projet de PLU de la commune classe l'ensemble des zones NATURA 2000 en zone N. Seules deux petites zones de la ZPS se voient classées en zone Av puisqu'elle se supperposent au périmètre AOC. L'un des objectifs principaux du PLU est la préservation des secteurs viticoles de qualité, notamment classés en AOP. La classification en zone

Av ne va pas à l'encontre de la préservation de la zone NATURA 2000. En effet, l'activité viticole n'est pas recensée comme facteur de menace dans la préservation de cette zone. Aucun projet de développement quel qu'il soit n'est initié sur la zone NATURA 2000. La zone N permet l'exploitation agricole des terres ainsi que l'extension de l'existant, de façon restreinte et mesurée. La zone NATURA 2000 en question concerne essentiellement les boisements au Nord du territoire. Les boisements sont préservés au titre des EBC. Le PLU tend à répondre aux différents enjeux de façon plus ou moins concrète :

ENJEUX DE CONSERVATION FORTS	
Maintien des surfaces boisées et arbres morts	Le plus affirme la protection des boisements concernés par la zone NATURA 2000 en édictant une préservation de ces derniers au titre des Espaces Boisés Classés
Préservation des landes, menacées par le reboisement naturel et l'enresinement	Le PLU de la commune de RESTIGNE n'est que peu concerné par cet enjeu. Effectivement les boisements au Nord sont plutôt denses et ne laisse que peu d'espaces ouverts
ENJEUX DE CONSERVATION MOYENS	
Préservation des haies	Le secteur NATURA 2000 de la commune n'est pas concerné par cet enjeu, puisque comme dit précedemment il est essentiellement composé de boisements denses. Nénamoins, des haies d'intérêt sot recensées au Sud et à l'Ouest du territoire, notamment en accompagnement des Vallées. Ces dernières participent à la qualité environnementale du territoire, et ainsi à la préservation des espèces menacées. Elles représentent des lieux de gagnage, de nidification, de refuge et de déplacement. Elles présentent donc un intérêt dans la préservation des espaces naturels. C'est pourquoi ces dernières sont préservées au titre des Eléments Remarquables du Paysage (article R151-23 du CU). Un secteur d'intérêt bocager a été recensé au Sud Est du bourg et se voit classé en zone N au sein du PLU.
Préservation des zones humides	Une prélocalisation des zones humides a été réalisée par le SAGE de l'Authion. Ces dernières ont été prises en compte dans le PLU de la commune et ne sont pas

	impactées par les projets de développement. Les mares ont fait l'objet d'un recensement et sont protégées au sein du PLU
ENJEUX DE CONSERVATION FAIBLES	
Préservation des espaces agricoles	La commune deux types de zones agricoles : une zone tournée vers la viticulture au nord et une zone inondable dédiée à l'activité agricole au Sud.

Le PLU n'est pas en mesure de réglementer l'occupation du sol, il ne peut que définir et contrôler la destination des différentes zones de la commune.

En ce sens, il ne peut en lui-même préserver les espaces NATURA 2000. Néanmoins, force est de constater que le projet de la commune ne va pas à l'encontre des enjeux précisés dans le DOCOB de la ZSC. Il n'est pas source de nouvelle vulnérabilité.

12.4.2 La Z.S.C. : « Complexe du Changeon et de la Roumer »

Pour rappel

L'ensemble des milieux ouverts (marais, prairies, pelouses, landes) est menacé par l'abandon et l'enfrichement. Il en est de même pour les petites mares forestières oligotrophes ou eutrophes.

Même si certaines espèces se maintiennent en lisière des plantations de pins, les habitats de landes sèches ou humides ont considérablement régressé du fait de l'enrésinement. Enfin, dans les vallées et surtout celle du Changeon, la mégaphorbiaie a reculé notablement devant les plantations de peupliers.

En ce sens 2 objectifs principaux de conservation sont exprimés dans le DOCOB. Ces deux objectifs généraux sont confortés par des obejctifs opérationnels :

- Objectif général A : maintenir et/ou restaurer les habitats naturels et les populations d'espèces dans un état de conservation favorable
    - Maintenir et/ou restaurer le caractère ouvert des pelouses, landes, prairies et marais
    - Maintenir et/ou restaurer le caractère frais à humide des zones humides
    - Maintenir et/ou restaurer la naturalité des habitats forestiersd'interêt européen
    - Maintenir et/ou restaurer une gestion des étangs compatible avec la préservation des communtés végétales amphibies et du Flûteau nageant

- Maintenir et/ou restaurer la dynamique naturelle des hydrosystèmes (Changeon, Roumer) et assurer une bonne qualité de l'eau, afin notamment de permettre aux habitats et aux espèces d'intérêt européen de se maintenir dans un bon état de conservation

- Objectif général B : suivre l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt européen

  - Compléter les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt européen
  - Evaluer l'impact de la gestion sur les habitats et les espèces d'intérêt européen
  - Suivre l'évolution de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt européen

Le projet de PLU de la commune classe l'ensemble des zones NATURA 2000 en zone N. Aucun projet de développement quel qu'il soit n'est initié. Les boisements sont préservés au titre des EBC, et la capacité de développement des tiers dans la zone N est faible voire quasi-nulle.

La Vallée du Changeon à l'Ouest du territoire est classée en zone N.

Le PLU n'est pas en mesure de réglementer l'occupation du sol, il ne peut que définir et contrôler la destination des différentes zones de la commune. En ce sens, il ne peut en lui-même préserver les espaces NATURA 2000. Néanmoins, force est de constater que le projet de la commune ne va pas à l'encontre des enjeux précisés dans le DOCOB de la ZSC. Il n'est pas source de nouvelle vulnérabilité.

12.4.3 Les enjeux et incidences du projet sur les sites NATURA 2000

Le projet de développement de la commune se concentre sur :

- Le développement à cour termes

- du secteur de la Rue Neuve (1AUh), se situant à plus de 2.5 km de la zone NATURA 2000 la plus proche
- du secteur du Clos Jolinet (1AUh), se situant à 3km de la zone NATURA 2000 la plus proche

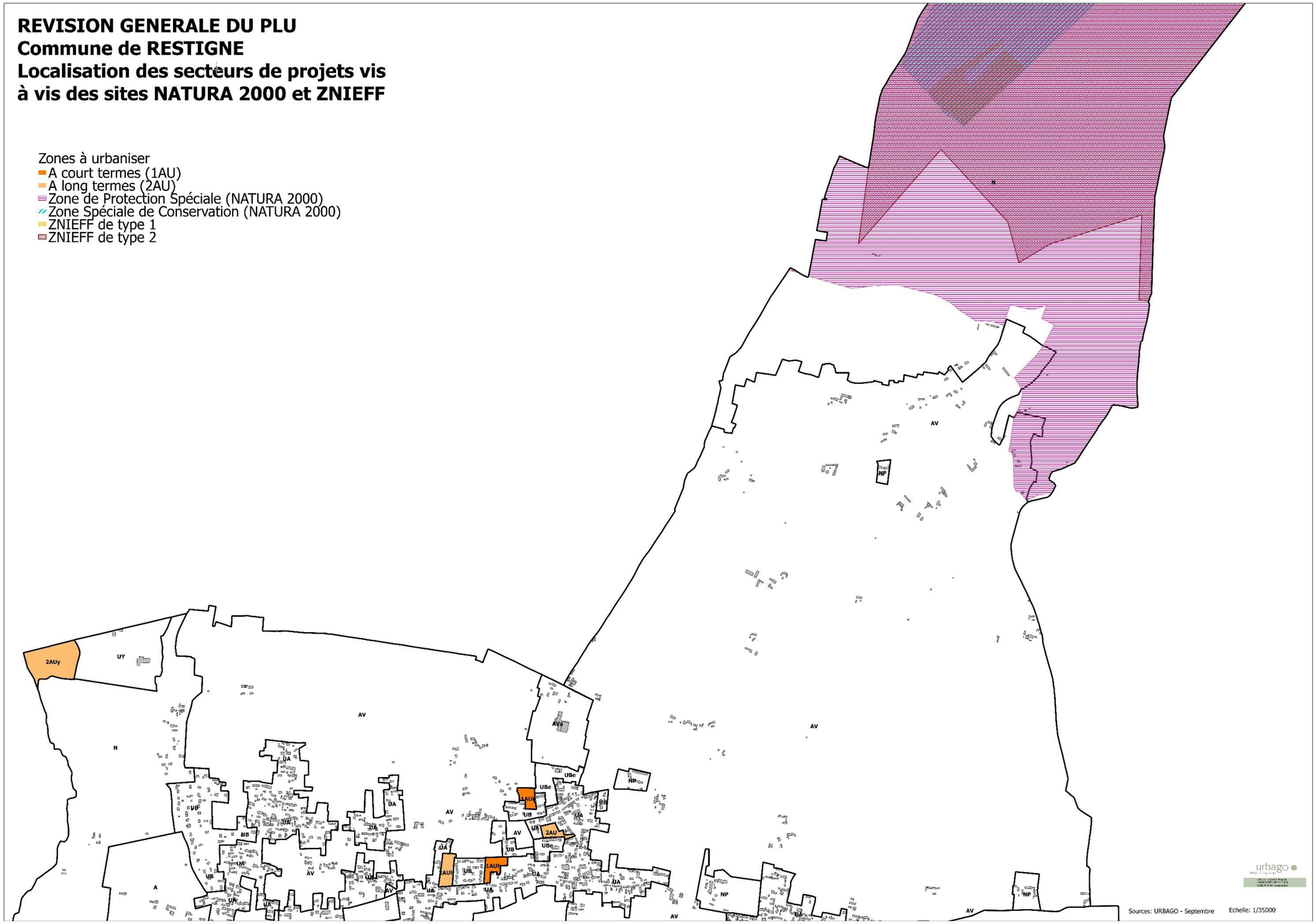
- Le développement à plus long terme

- Du secteur de la Rue des Mesliers (2AUh), se situant à plus de 3 km de la zone NATURA 2000 la plus proche
- Du secteur de l'îlot du centre bourg, dont la restructuration urbaine est programmée (2AU), se situant à plus de 2.5 km de la zone NATURA 2000 la plus proche
- De la Zone d'Activités de Benais Restigné (2AUy), se situant à plus de 4km de la zone NATURA 2000 la plus proche

Ces projets n'observent aucun lien physique avec les sites NATURA 2000.

REVISION GENERALE DU PLU
Commune de RESTIGNE
Localisation des secteurs de projets vis à vis des sites NATURA 2000 et ZNIEFF

Zones à urbaniser
- A court termes (1AU)
- A long termes (2AU)
- Zone de Protection Spéciale (NATURA 2000)
- Zone Spéciale de Conservation (NATURA 2000)
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2



Ces sites ont fait l'objet d'un inventaire élémentaire concernant les habitats et les espèces.

❖ Le secteur de la Rue Neuve

Le site est cultivé en totalité. Nénamoins, lors des passages sur site aucune culture n'a été relevée il s'agit plutôt d'une parcelle en friche, qui peut éventuellement être paturée.

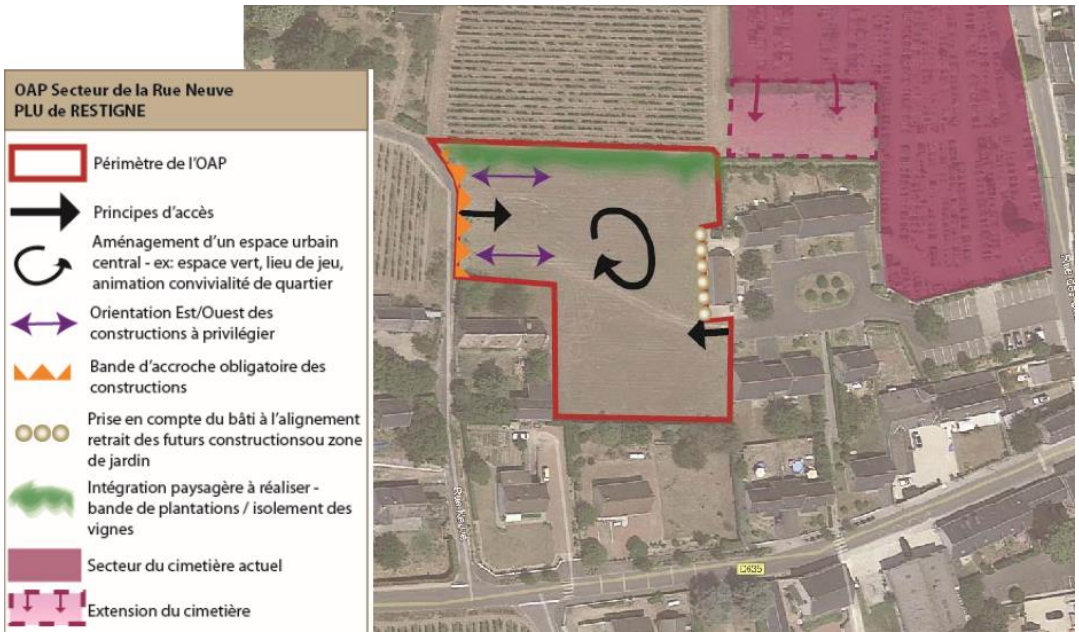






Lors des différents passages sur site (pas d'inventaire exhaustif des espèces floristiques et faunistiques) aucune espèce d'intérêt n'a été recensée sur le site. Il ne présente pas d'enjeux spécifiques en lien avec NATURA 2000. Il ne présente pas non plus un intérêt évident en termes d'habitat.

Ce secteur fait l'objet d'une OAP afin, entre autres, d'optimiser son insertion dans le paysage et la préservation de l'environnement.



L'aménagement de ce site n'est pas en mesure d'impacter les zones NATURA 2000.

❖ Le secteur du Clos Jolinet

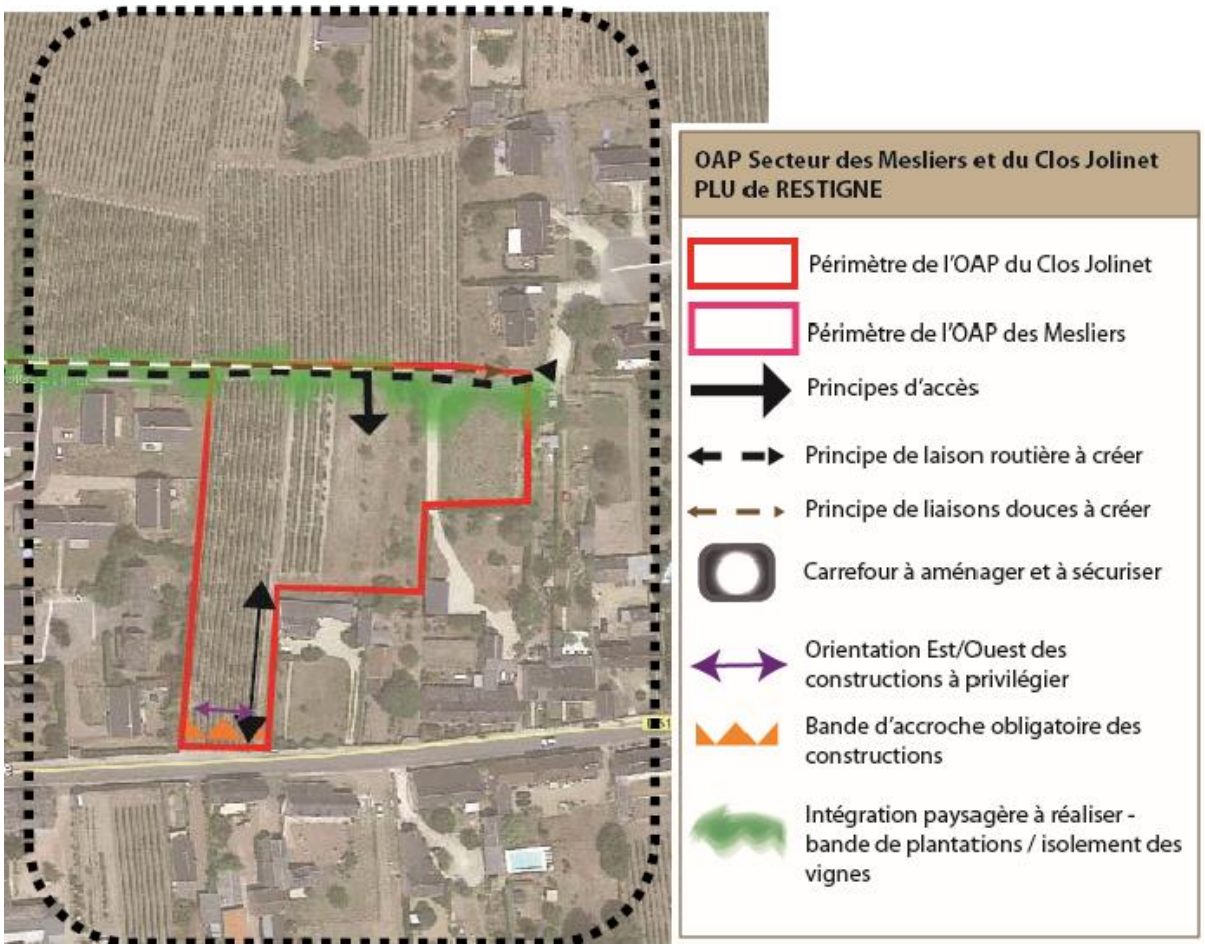
Le secteur du Clos jolinet s'inscrit entre vignobles et espaces urbanisés. Il s'agit de parcelles de vignes, mais aussi d'arrières de jardins imbriqués dans l'enveloppe urbaine.



Les parcelles 2276 et 2279 sont plantés en vigne. La parcelle 2281, se présente sous la forme d'un arrière de jardin avec la plantation de quelques arbres, plutôt fruitiers. Enfin, la parcelle 3859, quant à elle se présente comme un délaissé, de type pelouse de jardin.

Seule la parcelle 2281 peut éventuellement présenter un intérêt, en raison des plantations qu'elle abrite. Il s'agit essentiellement d'arbres fruitiers, permettant l'alimentation des oiseaux, dont les espèces protégées au sein de la zone NATURA 2000. Se situant à une relative proximité de la zone NATURA 2000 mais aussi du centre bourg (sachant que les zones d'habitat peuvent s'avérer intéressants pour certaines espèces), cette parcelle est susceptible d'accueillir des oiseaux protégés. Néanmoins lors des différents passages sur site (Janvier 2018, Avril et Juin 2019) aucune espèce d'intérêt n'a été relevée.

L'aménagement de ce site est encadré par une OAP. Cette dernière prévoit l'obligation d'un traitement paysager en fond d'opération, afin de favoriser l'insertion de cette dernière dans le grand paysage, mais aussi d'instaurer une bande tampon avec les vignes au Nord de l'opération. Cet aménagement pourra inclure la plantation d'arbres fruitiers en compensation de la disparition des actuels au profite de l'aménagement du site. En ce sens les impacts de l'aménagement qui n'étaient déjà pas en mesure d'altérer la qualité des la zone NATURA 2000 et des espèces protégées seront moindre.



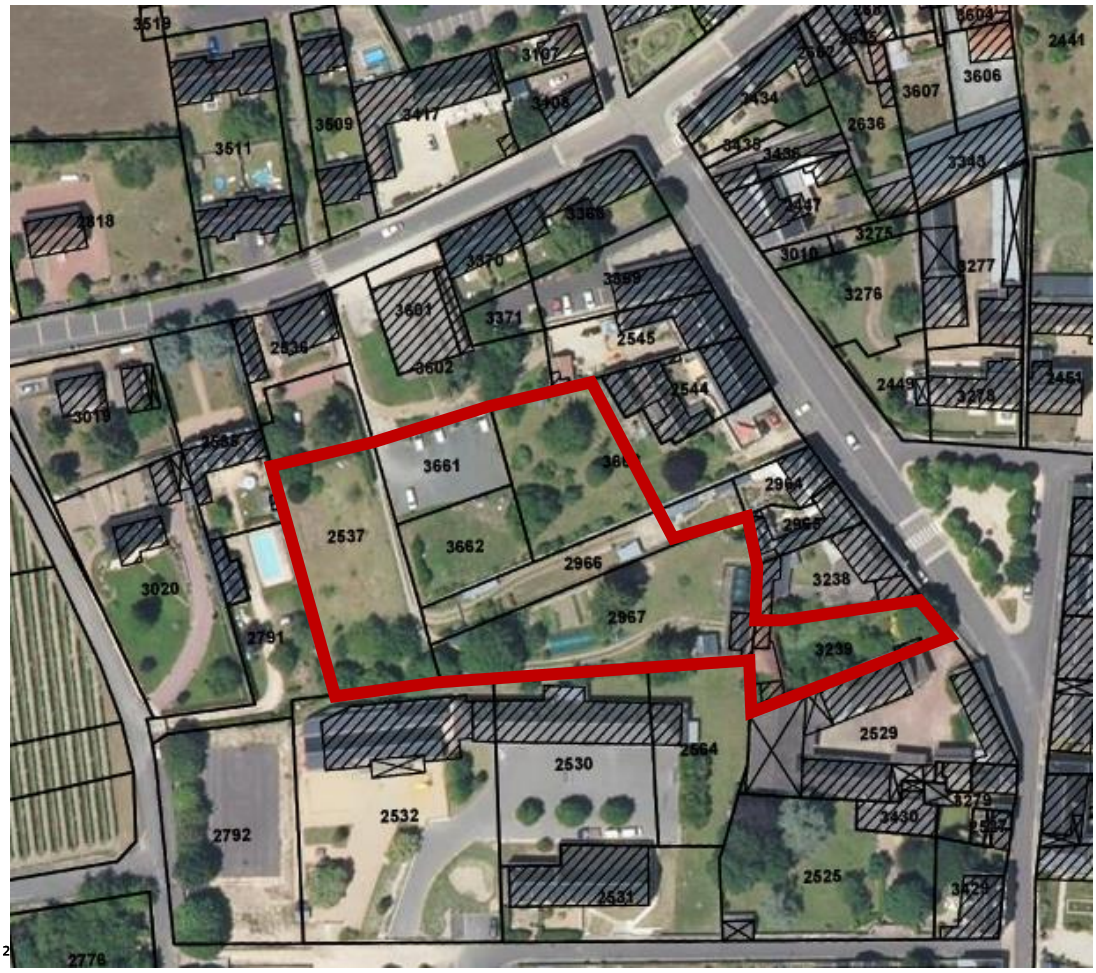
❖ Le secteur de la Rue des Mesliers

Ce secteur est entiérement planté en vigne. Il ne présente que peu d'intérêt au regard des enjeux de conservation des sites NATURA 2000. Aucune espèce d'intérêt et/ou protégée n'a été observée sur le site. Son aménagement n'est pas en mesure d'impacter la préservation et la qualité des sites NATURA 2000.





❖ Le secteur de restructuration de l'îlot du centre bourg



Ce site correspond au cœur d'îlot du centre bourg. Il est composé d'arrières de jardin, mais aussi de délaissées. La composition est donc hétéroclite, mais ne présente pas pour autant un intérêt particulier au regard des enjeux de conservation de des zones NATURA 2000.

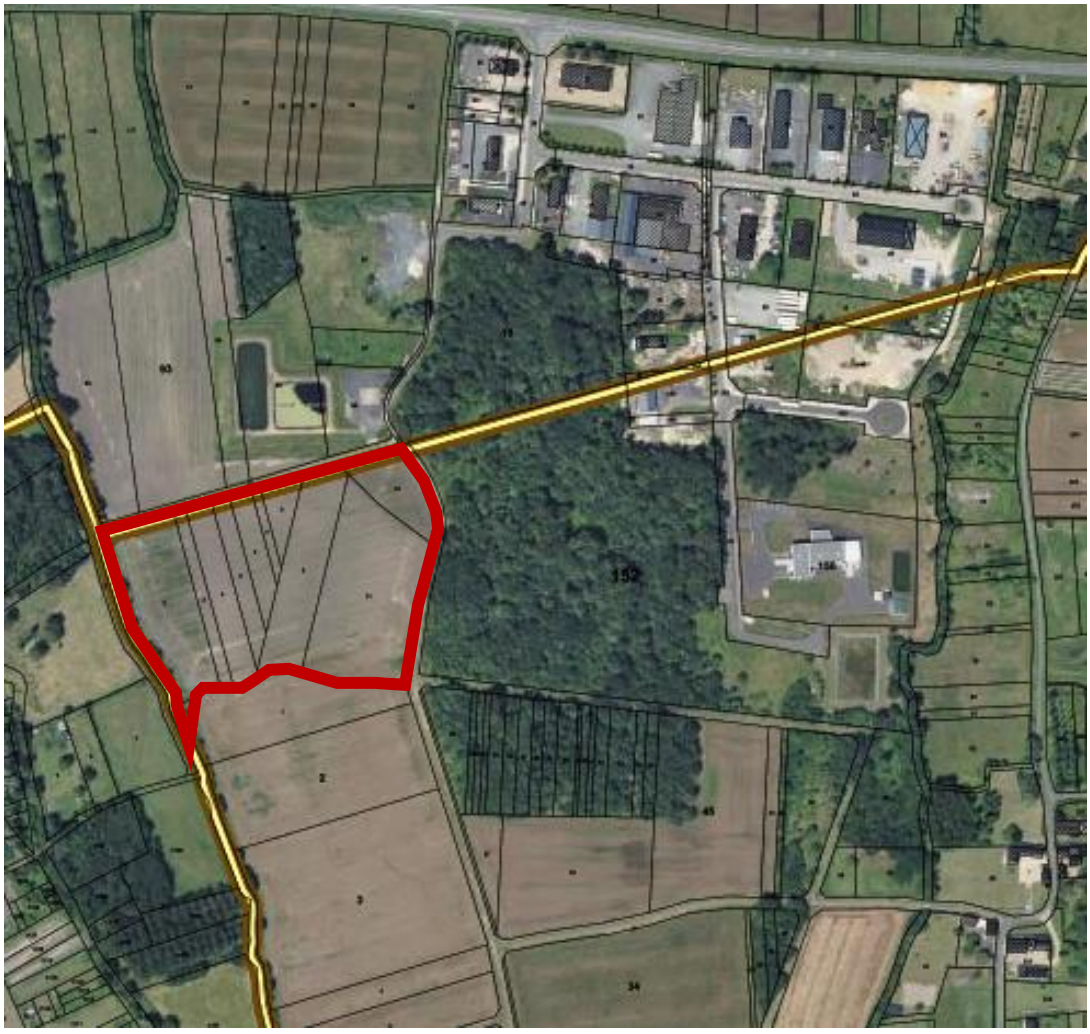
Pour l'heure le projet de développement de la commune n'est pas en mesure de porter atteinte aux espaces NATURA 2000 et aux espèces qui les composent. Les sites sont à distance des zones NATURA 2000 et n'observent pas de lien avec ces derniers. De plus ils ne présentent pas d'habitat recensés au titre de protection des zones NATURA 2000.

❖ Le secteur d'extension de la ZA Besnais / Restigné

Le secteur concerné est occupé par des terrains agricoles cultivés. Il ne rentre donc pas dans les habitats recensés au titre des espaces NATURA 2000et ne présente pas d'intérêt spécifique à ce titre. Aucune espèce d'intérêt et/protégée n'a été observée.

Cependant, il borde le secteur déjà aménagé de la ZA dont une partie (la partie boisée n'est pas encore construite). Elle fait partie du potentiel de densification de la zone d'activité. La maitrise d'ouvrage appartient à la communauté de commune qui dispose de la compétence économique. Ce secteur présente un intérêt plus marqué au titre de la

préservation des espaces naturels puisqu'il recense des habitats identiques à ceux justifiant la protection de la zone NATURA 2000 présente au Nord de la commune. Des études envronnementales sont en cours sur ce secteur en amont de son aménagement. C'est dans ce cadre que l'impact au titre de NATURA 2000 pourra être évalué.



12.5 Préservation des boisements mesure d'évittement

La préservation des boisements au sein de la commune s'exprime sous trois protections différentes :

- D'abord les principaux boisements bénéficient essentiellement d'un zonage « N », permettant de préserver les espaces naturels et forestiers mais aussi de les exploiter pour leur valeur économique,
- Ensuite les boisements essentiels, les plus fragiles ou ayant un rôle important au sein de la trame verte et bleue bénéficient d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés

(article L130-1 du Code de l'Urbanisme) – ils représentent 19% du territoire, et correspondent aux boisements Nord, concernés par la protection au titre de NATURA 2000

- Enfin les autres boisements participant à la valeur paysagère ou encore à la trame verte et bleue, mais de façon moins importante, sont protégés au titre des élements remarquables du paysage (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

► Rappel de la réglementation portant sur les Espaces Boisés Classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

-s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

-s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

-si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

13INCIDENCES AU REGARD DE L'AGRICULTURE

13.1 L'impact du POS sur l'environnement sans évolution

Le précédent PLU prévoyait une consommation d'espace de l'ordre de plus de 17 hectares, au détriment des espaces agricoles et naturels. Sans l'évolution de ce dernier vers un nouveau projet de PLU, l'impact sur l'agriculture et l'économie agricole aurait donc été plus important faisant disparaitre une partie des zones agricoles, et ce sans définition d'une stratégie générale permettant de limiter les impacts (prise en compte de la qualité des terres, de l'organisation parcellaire, de la qualité des parcelles, des éventuels projets…).

Ce nouveau projet de PLU se veut largement moins consommateurs d'espaces, et ce en faveur de la préservation des espaces agricoles, puisqu'il se traduit par une consommation de l'ordre de 4 ha, soit 4 fois moins importante que dans l'ancien PLU.

13.2 Eviter et réduire les impacts : la prise en compte des espaces agricoles au sein du PADD

Le PADD fixe des grands objectifs de préservation des espaces agricoles :

- un taux de croissance limité en cohérence avec les taux observés ces dernières années, et donc une moindre consommation d'espace
- Inscrire le développement de la commune dans la compacité urbaine : optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine et favoriser l'extension au plus proche du centre bourg – augmenter l'intensité urbaine permettant ainsi de protéger la terre qui est l'outil essentiel à l'activité agricole
- Consacrer la zone agricole à l'activité économique en soit, en interdisant les nouvelles implantations de tiers et en limitant les capacités d'évolution de ceux déjà inscrits en zone agricole :
- Autoriser des nouveaux sites d'exploitation au Sud du territoire, sous condition d'une conformité avec le PPRi
- Préserver l'activité viticole de la commune, et reconnaitre la qualité des terres, essentiellement au Nord du territoire :

▪ Interdiction des nouveaux sites d'exploitations en zone AOC afin de préserver le foncier, et notamment l'appellation AOC

- Permettre l'extension des activités viticoles en zone AOC, mais sous une condition de distance afin de tendre vers le regroupement des bâtiments dans l'optique d'optimiser le foncier et déviter le mitage
- Autoriser des nouveaux sites d'exploitation viticole dans une enveloppe au Nord du bourg sur le pourtour de la coopérative viticole.

Mais aussi :

FAVORISER L'AGRICULTURE AU NORD ET AU SUD DU BOURG :

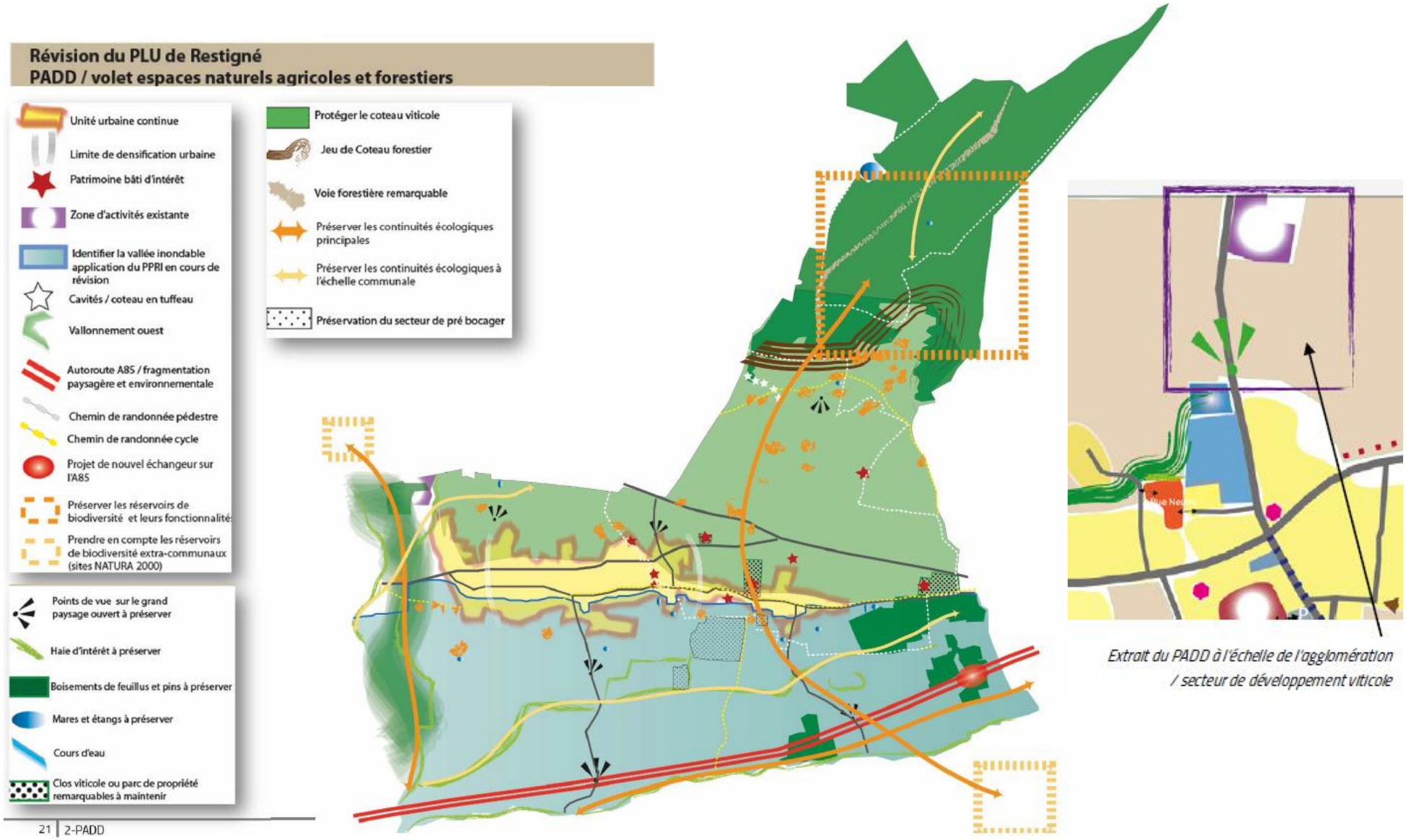
- Préserver et pérenniser les activités agricoles suivant leurs spécificités dominantes à savoir : permettre l'extension, la diversification et la mise aux normes des exploitations viticoles au nord du bourg sur le coteau sous conditions d'intégration dans le paysage ; permettre la création de nouveaux sites d'exploitation dans la vallée en cohérence avec le PPRI.
- Préserver l'outil principal de l'agriculture, le foncier

PERMETTRE L'ÉQUILIBRE ENTRE DENSIFICATION URBAINE et PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SA FONCTIONNALITE :

- Apporter une attention particulière à la présence des exploitations agricoles dans le bourg et sur les franges urbaines: éviter l'enclavement des parcelles agricoles (dont viticoles)
- Limiter l'étalement urbain et reconcentrer le développement au cœur des enveloppes urbaines existantes ; dans ce sens ne pas permettre outre quelques dents creuses les constructions nouvelles au-delà des limites du bourg matérialisées dans le PADD graphique

En ce sens la proximité avec une exploitation agricole a été prise en compte dans la définition des dents creuses et des zones urbanisables.

Ce projet de PLU tend à chercher l'équilibre entre développement intelligent et responsable de la commune, préservation de l'activité agricole et viticole de la commune, et cohabitation entre activité viticole et activités « urbaines » (habitat, commerces, équipements…).



Extrait du PADD à l'échelle de l'agglomération / secteur de développement viticole

13.3 La traduction règlementaire des objectifs du PADD au regard des espaces agricoles- les mesures

Au sein du règlement graphique, une zone agricole est définie. Afin de répondre aux différents enjeux de la commune en termes d'agriculture, des sous secteurs ont été définis :

A Zone de protection des potentiels agronomiques, biologiques, ou économiques des terres, affectée essentiellement à l'activité agricole et viticole. Elle comprend les secteurs suivants :

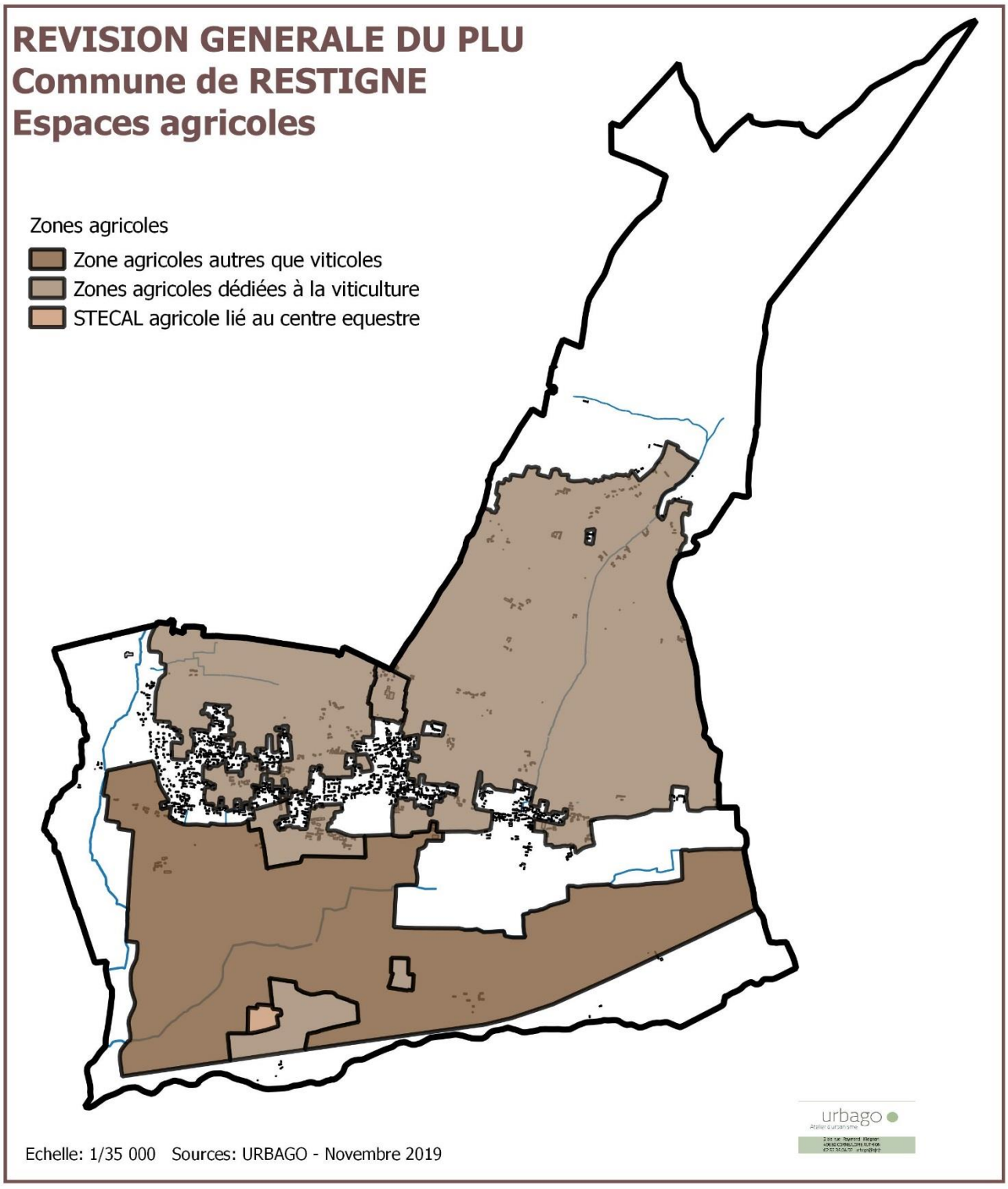
- AE : un Secteur de Taille et de Capacité Limitée admettant les activités équestres, afin de répondre aux besoins à L'écurie du Vignoble

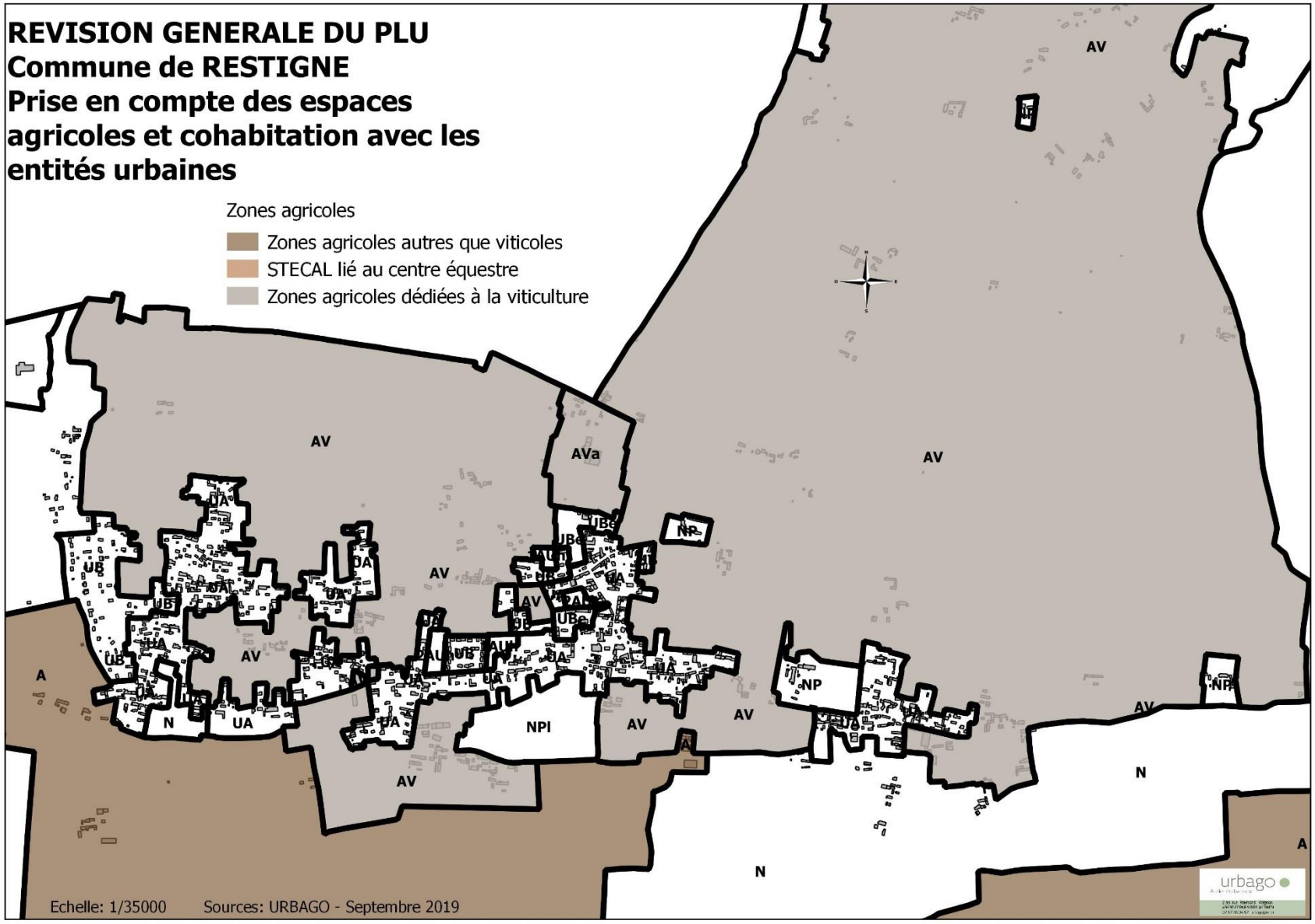
- AV : un secteur viticole à la constructibilité limitée, permettant la préservation du potentiel agronomique des terres et le développement de l'activité de façon conditionnelle

- Ava : un secteur dédié à l'accueil des constructions nouvelles à vocation viticole ainsi que leurs annexes et dépendances

---

L'ensemble de ces zones répond aux enjeux agricoles du territoire, et représente une superficie de l'ordre de 55% du territoire communal.


REVISION GENERALE DU PLU
Commune de RESTIGNE
Espaces agricoles
Zones agricoles
Zone agricoles autres que viticoles
Zones agricoles dédiées à la viticulture
STECAL agricole lié au centre equestre
urbago
Echelle: 1/35 000 Sources: URBAGO - Novembre 2019


REVISION GENERALE DU PLU
Commune de RESTIGNE
Prise en compte des espaces agricoles et cohabitation avec les entités urbaines
Zones agricoles
Zones agricoles autres que viticoles
STECAL lié au centre équestre
Zones agricoles dédiées à la viticulture
AV
AVa
A
N
NP
NPl
UA
UB
UBc
Echelle: 1/35000
Sources: URBAGO - Septembre 2019
urbago

Le règlement écrit du PLU encadre les activités de ces différentes zones, mais aussi les possibilités d'évolution de l'existant. Il est à noter que globalement la zone agricole est destinée à l'activité agricole.

Les autorisations au sein des différentes zones sont les suivantes :

1/Au sein de la zone A, les constructions, installations et extension à destination d'exploitation agricole

2/ Au sein du secteur AV, les constructions, installation et extension d'une exploitation à vocation viticole existante sous conditions

3/Au sein du secteur AVa, les constructions, extensions et annexes viticoles

4/ Au sein du secteur AE, les constructions et installations nécessaires aux activités équestres et d'élevage

5/ Les constructions et installations des locaux techniques des administrations publiques et assimilés

Ces autorisations doivent être conformes avec le PPRi qui prime sur le PLU.

Les évolutions de l'existant ne peuvent se faire que sous conditions :

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble des zones A
Les annexes (hors piscines et abris de jardin) à raison d'une unité, d'une emprise au sol maximum de 30m², et localisées à mois de 20m de la construction principale, à la date d'opposabilité du PLU
Sont autorisés sous conditions au sein des zones A, AV et AVa
Les abris de jardin liés à une habitation principale localisés à moins de 20m de la construction principale
La reconstruction à l'identique en cas de sinistre important
L'installation d'équipements de lutte contre les aléas climatiques ; les éoliennes mises en place dans ce cadre doivent être pliables de préférence
Les piscines, couvertes ou non d'une superficie maximum de 100m² d'emprise au sol et à condition d'être située à proximité immédiate de la construction à usage d'habitation et de ne générer aucune contrainte vis-à-vis de l'activité agricole
Sont autorisés sous conditions au sein des zones A et AV
La restauration et le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que sont préservées les principales caractéristiques du bâtiment et que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination est autorisé vers l'habitation, l'hébergement de loisirs, et / ou l'activité artisanale, ou de service. Il ne pourra se faire que si : - Le bâtiment excède une emprise au sol de 80m². Si cette dernière est inférieure à 80m², le

changement de destination à usage d'habitation ne pourra s'effectuer que si la hauteur du bâtiment permet un aménagement en R+1 sans élévation - la surface au sol de la construction après extension ne peut excéder 30% de la surface au sol à la date d'approbation du présent document dans la limite de 50m² d'emprise au sol - Si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée. - Les bonnes conditions de desserte et d'accès du bâtiment sont vérifiées - Le bâtiment est desservi ou peut être desservi par les réseaux primaires
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au titre e l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable
L'aménagement, l'extension ou la restauration par reconstruction partielle si nécessaire des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document, en vue de les destiner à l'habitation, à l'hébergement, à l'activité de loisirs, ou à l'activité tertiaire. Si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée. Les conditions d'application de la règle sont les suivantes : • La surface au sol du bâtiment à aménager doit être supérieure à 50m² à la date d'approbation du présent document ; • L'extension éventuelle ne doit pas excéder 30% de la surface au sol à la date d'approbation du présent document dans la limite de 50m² d'emprise au sol • Ne pas compromettre l'activité agricole
Sont autorisés sous conditions uniquement au sein des zones A
Les nouvelles constructions à destination de logement de fonction sous réserve que celles-ci soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et implantées à mois de 100m des bâtiments de l'exploitation
Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'activité agricole ou aux bâtiments autorisés dans la zone
Les bâtiments de coopérative
Sont autorisés sous conditions uniquement au sein des zones AV
L'extension et/ou la diversification de l'activité viticole par construction nouvelle si nécessaire à la condition de respecter une distance minimale de 50m des autres bâtiments de l'activité viticole
Sont autorisés sous conditions uniquement au sein des zones AVa
La construction de bâtiments, l'extension, les dépendances et les installations nécessaires à l'exploitation

viticole ainsi qu'aux activités en constituant le prolongement – vente directe, hébergement, restauration …
Sont autorisés sous conditions uniquement au sein des zones AE
Les constructions et installations destinées aux activités équestres et d'élevage equin, ainsi qu'à leurs annexes à conditions qu'elles soient nécessaires aux activités du secteur concerné
L'extension, l'aménagement et la restauration des constructions existantes
Le logement de fonction pour les activités admises dans la zone dans la limite d'une seule unité par activité
Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir

L'ensemble de ces règles permettent de stopper l'extension urbaine au sein des zones agricoles, tout en permettant l'évolution de façon encadrée de l'existant. De ce fait la zone agricole prend tout son sens et se destine quasiment entièrement à la préservation, l'évolution et la création des exploitations agricoles et à la préservation des terres. En ce sens le PLU se voit plutôt favorable à l'activité agricole et aux espaces agricoles, à la différence de l'ancien document qui se voyait criblé de zone « Nh » dans lesquelles les constructions à titre d'habitation par exemple étaient autorisées et venaient de fait altérer la préservation des espaces agricoles.

Il tend à équilibrer développement de l'existant, développement et préservation de l'activité agricole et préservation des terres et de leur qualité.

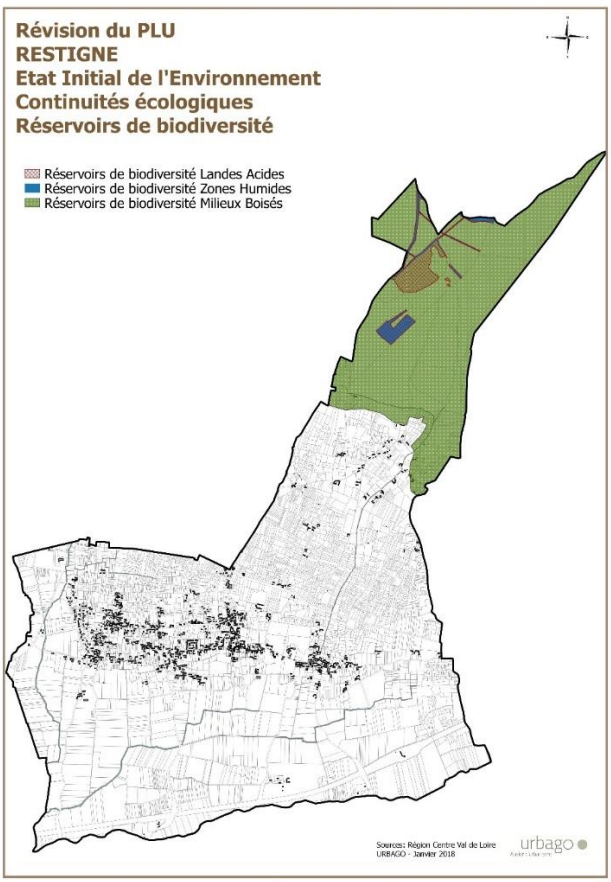
14 INCIDENCES AU REGARD DE LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

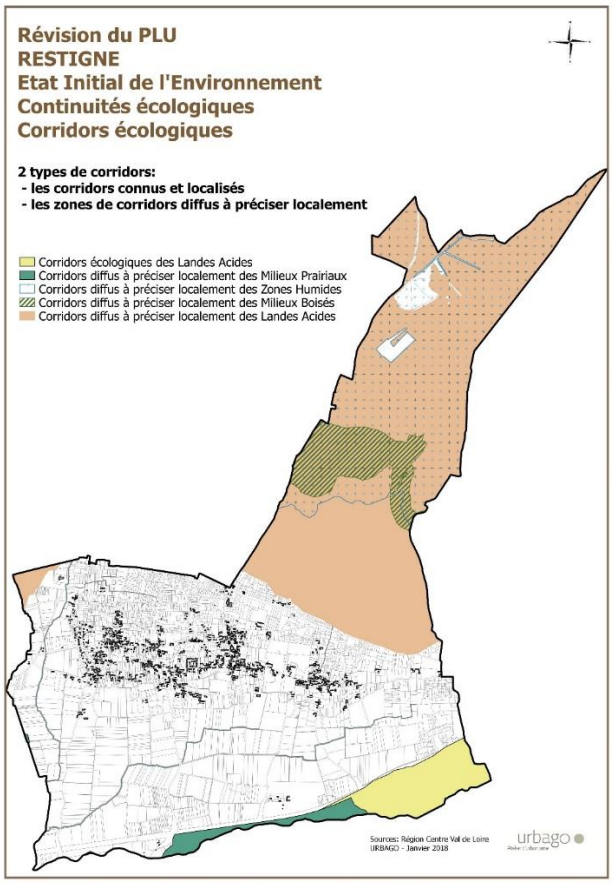
La trame verte et bleue est une composante territoriale à proprement parlé. Sa valorisation et sa préservation se retrouve à différents niveaux au sein du PLU.

14.1 Eviter et réduire les impacts : la préservation au sein du PADD

Même si une orientation lui est spécialement attitrée (Orientation en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques), la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue se disperse dans l'ensemble des orientations : réduire la consommation d'espace, promouvoir un développement au juste besoin, préserver les espaces naturels et agricoles, préserver la patrimoine naturel et végétal de la commune, la valorisation d'espaces de loisirs et d'espaces verts au sein des trames « urbaines », la création et le renforcement du réseau de liaisons douces et de continuités piétonnes, la préservation des zones humides, la préservation des entités paysagères…

L'analyse de la trame verte et bleue en première partie de cette évaluation environnementale, cible les enjeux essentiellement en rapport avec les espaces NATURA 2000 au Nord du territoire, qui représentent des noyaux de biodiversité.





En ce sens le PADD concentre ses orientations sur la préservation de ces noyaux de biodiversité :

6- Orientation en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

PRESERVER LES ESPACES NATURA 2000 PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

....qui protègent les habitats et espèces qu'offre la Loire et assurer la cohérence du projet de développement avec les DOCOB des sites.

Pour le site NATURA 2000 Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine :

- Préserver en priorité les habitats des espèces spécialisées d'intérêt communautaire recensées sur le site ;
- Limiter les risques de mortalité et les causes d'échec de la reproduction des espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site ;
- Sensibiliser les représentants des activités existantes ainsi que les acteurs du territoire et améliorer les connaissances sur le site
- Assurer de manière générale la préservation de la biodiversité au sein de la ZPS.

PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES NATURA 2000 PROCHES qui protègent les habitats et espèces qu'offre la Loire et assurer la cohérence du projet de développement avec les DOCOB des sites

POUR LE SITE NATURA 2000 « COMPLEXE DU CHANGEON ET DE LA ROUMER »

- Maintenir et/ou restaurer le caractère ouvert des pelouses, landes, prairies et marais
- Maintenir et/ou restaurer le caractère frais à humide des zones humides
- Maintenir et/ou restaurer la naturalité des habitats forestiers d'intérêt européen
- Maintenir et/ou restaurer une gestion des étangs compatible avec la préservation des communautés végétales amphibies et du Flûteau nageant
- Maintenir et/ou restaurer la dynamique naturelle des hydrosystèmes (Changeon, Roumer) et assurer une bonne qualité de l'eau, afin notamment de permettre aux habitats et aux espèces d'intérêt européen de se maintenir dans un bon état de conservation

14.2Le renforcement et la préservation de la trame verte et bleue au sein des OAP- mesures

Des grands principes sont déclinés en préambule du document des OAP. Parmis ces derniers, le principe n°4 précise :

4° La préservation des boisements, haies et arbres d'intérêt : globalement les arbres et boisements indiqués sur les OAP seront à préserver au mieux selon leur état sanitaire et leur emplacement. En cas d'impossibilité de les conserver pour des raisons techniques, sanitaires ou fonctionnelles, ils devront être remplacés par des plantations à l'échelle de projet, avec des essences diversifiées adaptées aux conditions locales.

De plus, au sein de la quasi globalité des OAP des prescriptions sont éditées concernant la préservation du patrimoine végétal existant, des principes de plantations et de franges vertes à créer, des principes de liaisons douces à développer, et des éléments concernant la gestion des eaux pluviales. L'ensemble de ces dispositions, notamment au sein de la trame urbaine, participe à enrichir la trame verte et bleue et donc à sa valorisation.

Enfin, le secteur d'extension de la ZA de Benais/ Restigné est concernée par des enjeux en termes de connexions écologiques. Pour l'heure rien n'est fixé dans l'OAP. Nénamoins, il est précisé au sein de cette même OAP que des études environnementales devront être réalisées lors de l'aménagement du site. Ce sera l'occasion de définir un corridor écologique cohérent avec le diagnostic du site et ses enjeux.

Paysage et environnement	La ZA est venue s'inscrire dans un site naturel relativement sensible entre boisement dans sa partie sud ouest, vallon humide à l'est protégé au sein d'une zone Naturelle dans le PLU, haie bocagère en frange ouest, et prélocalisation de zones humides. Dès lors, si le souhait de la collectivité est de maintenir cette capacité de développement en raison de son antériorité et des aménagements d'ores et déjà existants, il s'agit de s'inscrire dans le respect de l'écologie du site. Pour y répondre, un diagnostic environnemental sera lancé en amont de tout projet d'aménagement afin de préserver au mieux les boisements remarquables en matière paysagère et environnementale, d'opérer un recensement des zones humides, et de mieux appréhender la richesse faunistique et floristique du site. Cette étude permettra ainsi d'évaluer les incidences de l'extension, d'adapter le parti d'aménagement en fonction, et de proposer le cas échéant des mesures compensatoires.

14.3La préservation de la trame verte et bleue au sein du règlement graphique- les mesures

La préservation de la TVB au sein du règlement graphique du PLU de la commune de RESTIGNE se traduit, à travers du découpage du zonage, mais aussi par l'application de prescriptions spécifiques.

Le zonage propose une déclinaison de zones naturelles et agricoles, qui sont les zones essentielles participant à la préservation de la trame verte et bleue. Outre leur protection, c'est aussi leur localisation qui joue favorablement à la diversité des milieux, favorable au développement et à la préservation des espèces. Les principaux éléments réglementaires participant à la préservation de la trame verte et bleue sont les suivants :

- L'inscription de l'ensemble des boisements au Nord concernés par la protection au titre des espaces NATURA 2000 en zone « N »

- L'inscription de l'extrême Sud de la commune en zone « N » correspondant à la large Vallée de la Loire et présentant des enjeux en termes de connexions écologiques
- La préservation d'un secteur boisé et bocager au Sud Est du bourg en zone « N »
- La préservation en zone N de la Vallée du Changeon à l'Ouest du territoire
- La préservation des boisements avec une préservation forte au titre des Espaces Boisés Classés, et plus modérée au titre des Eléments Remarquables du Paysage selon le rôle, la composition et l'intérêt du boisement
- L'inscription du reste du territoire en zones agricoles
- Préservation des zones de jardins, parcs et petits boisements, en centre bourg, permettant notamment de renforcer les liens entres espaces urbains et espaces naturels et/ou agricoles, mais aussi de renforcer la biodiversité urbaine

De plus, plusieurs prescriptions sont éditées permettant la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue :

- La préservation du patrimoine végétal au titre de l'article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme, qu'il s'agisse d'arbres remarquables, ou encore de parcs, boisements, jardins … Ces derniers sont considérés comme des éléments remarquables du paysage, et leur préservation est facilité par le règlement. On y retrouve une grande partie des petits boisements ponctuels ou jardins arborés en centre bourg, les boisements des corridors, mais aussi les arbres remarquables ponctuant le territoire. C'est à ce titre que sont protégées les haies recensées à l'Ouest et au Sud du territoire participant à la cohérence écologique du territoire.
- La préservation des boisements, ou secteurs à boiser, au titre des Espaces Boisés Classés selon l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme : préservation des boisements d'importance au Nord du territoire
- Préservation des chemins dont certains sont des axes de déplacement de la faune

14.4 Préservation de la trame verte et bleue au sein du règlement écrit- les mesures

Ce document réglemente à la fois les évolutions des zones, mais aussi des secteurs couverts par des prescriptions spécifiques.

Réglementation au sein des Eléments Remarquables du Paysage régies par l'article L 151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme

‹

12.6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (éléments remarquables du paysage)

1.4.1 Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et L.151-23 du CU éléments paysagers naturels (étang, mares, arbres isolés, etc.)

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.

Les comblements des mares et étangs, partiels ou globaux sont interdits.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.

Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc…) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

1.4.2 Réglementation au sein des espaces soumis à l'article L.151-19 du CU jardins, parcs, clos et bois :

Toute modification du clos, jardins, parc ou du bois doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.

Les extensions et/ ou annexes, si elles sont autorisées dans la zone dans laquelle se trouve l'élément remarquable doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, respecter la composition du parc, jardin ou clos et le patrimoine planté, impliquant le minimum de déboisement.

Les murs doivent être préservés et entretenus. Les percements doivent être limités au maximum et ne sont possibles qu'en cas d'aménagement ou de travaux autorisés au sein des parcelles.

Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc…) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales. ›

Extrait du règlement écrit

Le réglement des différentes zones propose aussi des prescriptions en faveur de la préservation de la trame verte et bleue

Zones	Prescriptions en faveur de la TVB
Dispositions générales	<u>Concernant les espaces libres</u> L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées au mieux selon leur état sanitaire. Dans les opérations groupées ou ensembles de constructions, des espaces libres communs doivent être aménagés. Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules doivent être arborées et faire l'objet de mesures d'aménagement paysager afin d'intégrer la zone dans son environnement. Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées ou devront être réalisées au second plan, exceptées celles liées à l'exposition vente, et à l'exploitation agricole et forestière. Les nouvelles plantations doivent être choisies dans une optique d'adaptation aux aléas climatiques, notamment forte amplitude thermique et période de sècheresse. <u>Concernant l'imperméabilisation des sols et le traitement des eaux pluviales</u> Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales et retardant ou écrêtant le débit des eaux : - limiter l'imperméabilisation des sols ; - privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ; - favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ; - faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées…) ; - mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ; Ces équipements, lorsqu'ils sont à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Cette disposition permet à la fois de réduire l'imperméabilisation du sol et donc de favoriser les espaces verts, de jardin… mais aussi de traiter qualitativement les ouvrages de rétention des eaux pluviales qui peuvent de fait être fréquentés par certaines espèces, et servir de zone de refuge au sein des espaces urbanisés. Ils participent à l'alimentation de

	la biodiversité urbaine.
En zone UA	Le traitement des clôtures en limite de l'espace agricole ou naturel doit être végétal : plantations de haies vives arbustives et arborées ou de bosquets arborés composés d'essences indigènes, doublé ou non d'un grillage. Cette disposition participe au renforcement de la perméabilité des milieux
En zone Uy	La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter ne peut être inférieure à 10% de la superficie totale du terrain. Elle doit être arborée sur la totalité de la surface des 10%. Les dépôts et stockages sont interdits sur les espaces verts. Les arbres existants doivent être conservés au mieux en fonction de la qualité du végétal et du projet.
En zone Agricole	Les arbres existants, de bonne qualité arbustive et en particulier les noyers isolés, doivent être, dans la mesure du possible, conservés. Dans tous les cas, ils seront remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent. Pour permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement, des formations végétales doivent être plantées Ces plantations doivent être réalisées avec un recul suffisant par rapport au bâtiment de telle sorte que l'intégration visuelle soit réelle. dans la zone A : un registre de haies bocagères et de petits bois est conseillé. dans le secteur Av : un registre d'arbres isolés et de petits bosquets (type végétation de parc) est conseillé. De plus des conditions de surface et de distance concernant les nouvelles constructions, les annexes, les abris de jardin, les piscines… sont fixées afin de limiter l'étalement des constructions au sein de l'entité foncière et ainsi préserver les espaces agricoles et naturels
En zone Naturelle	Les arbres existants, de bonne qualité arbustive et en particulier les noyers isolés, doivent être, dans la mesure du possible, conservés. Dans tous les cas, ils seront remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent. Pour permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement, des formations végétales doivent être plantées Ces plantations doivent être réalisées avec un recul suffisant par rapport au bâtiment de telle sorte que l'intégration visuelle soit réelle. De plus des conditions de surface et de distance concernant les nouvelles constructions, les annexes, les abris de jardin, les piscines… sont fixées afin de limiter l'étalement des constructions au sein de l'entité foncière et ainsi préserver les espaces agricoles et naturels

15 INCIDENCES AU REGARD DES DEPLACEMENTS, DE LA QUALITE DE L'AIR ET DE LA MAITRISE DES ENERGIES

15.1 Eviter et réduire les impacts : les objectifs d'optimisation et de réduction des déplacements dans le PADD

Une orientation spécifique est dédiée aux déplacements au sein du PADD

4- Orientations en matière de transport et de déplacements

AMELIORER ET VALORISER CERTAINS ESPACES

- Améliorer la lecture des entrées dans le bourg notamment le carrefour entre la route de Tours et la Grand Rue
- Requalifier la Grand Rue afin d'améliorer la sécurité mais aussi son caractère esthétique ; la nouvelle ventilation des aires de stationnement et la diminution des places sur la voie participent à cette amélioration de la lecture de l'espace public nécessitant l'aménagement d'un nouveau parking
- Maintenir les identités entre tissu d'agglomération et les hameaux – Lossay en particulier ou Fougerolles – permettant de préserver les lectures urbaines différenciées
- Maintenir les alignements et façades urbains remarquables que l'on retrouve sur 2 sites :
- Rue Basse entre la Grande Rue et la rue des Mesliers et sur un second tronçon plus à l'ouest
- Traverse principale du village de Lossay
- Permettre la poursuite de la qualification des infrastructures autoroutières – autoriser à terme la réalisation de l'échangeur sur l'A85

IDENTIFIER ET DEVELOPPER UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

- Intégrer systématiquement des liaisons douces entre les quartiers et leur développement dans les nouvelles opérations ; ainsi une nouvelle liaison mixte sera établie entre la Cité du Clos du Jolinet et l'impasse du même nom, facilitant les connexions est-ouest au sein du bourg entre les nouveaux quartiers d'habitation et les équipements publics –école, cantine, centre aéré, etc.
- Préserver les cheminements de randonnée existants sur le territoire communal – circuit des Etangs ; circuit des Manoirs ; sentier de ST MARTIN
- Identifier les itinéraires cycles dont celui de la « Loire à vélo »

OPTIMISER RECONFIGURER ET CRÉER LES STATIONNEMENTS NECESSAIRES

- Profiter du projet d'aménagement de la traverse du bourg – Grand Rue – pour reventiler le stationnement et créer une nouvelle enveloppe dans le centre bourg – au nord de la rue des écoles - aire de stationnement partagée entre les résidents, et les usagers des commerces, services et équipements du centre bourg
- Aménager des aires de stationnement dans les nouvelles opérations d'habitat avec des objectifs de mutualisation quand cela est possible et de bonne intégration dans le parti d'aménagement

Outre celle, ci d'autres dispositions du PADD s'affichent en faveur de l'optimisation et de la réduction des déplacements :

- Un développement selon un scénario maitrisé : l'arrivée d'une nouvelle population entraine forcément de nouveaux véhicules et de nouveaux déplacements – moins cette population est importante, moins l'impact est fort. La Commune a choisi un développement modéré.

- Une augmentation de l'intensité urbaine notamment au plus proche du centre bourg, où se situent principalement les commerces, services et équipements – une concentration de la population dans l'enveloppe urbaine existante permettant notamment de réduire l'utilisation de la voiture
- Restructurer la commune sur lui-même : éviter le mitage urbain qui génèrent de nouveaux besoins en déplacements et l'utilisation intensive du véhicule
- Développer des zones mixtes : allier habitat et commerces, services et équipements et permettre ainsi de favoriser les déplacements piétons
- Permettre l'extension au plus proche du centre bourg – compacifier l'agglomération et stopper la logique extensive
- Construire des opérations maîtrisées, permettant de contenir la place de la voiture, voire de la réduire autant que possible
- Développer les liaisons douces

15.2 La traduction réglementaire- les mesures

Au sein des OAP sectorielles, des dispositifs de cheminements piétons sont imposés. De plus des principes d'accès et de voirie sont imposés.

Les prescriptions concernant les déplacements sont essentiellement détaillées au sein des zones 1AUh et 2AUh, puisque l'aménagement de ces zones est l'occasion d'organiser les déplacements.

En ce sens au sein de ces zones il est prescrit :

- La préservation, création, le développement et l'articulation de cheminements piétons
- L'organisation de la création de nouveaux accès et l'articulation de ces derniers avec les axes routiers existants

De plus il est précisé dans les dispositions générales :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite. Ils doivent être aménagés en fonction de la dangerosité et de l'importance du trafic sur celles-ci, de façon à assurer la sécurité de la circulation générale.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer en toute sécurité et faciliter la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, ...

15.3 Les impacts de la prise en compte des déplacements

La compacité urbaine tend à la réduction des déplacements véhiculés, se limitant à des déplacements domicile-travail. En effet, il est à espérer qu'en dehors des trajets domicile-travail, les habitants de l'enveloppe urbaine seront incités par toutes ces dispositions à effectuer leurs déplacements à pieds ou à vélo en ce qui concerne l'accès aux commerces, services et équipements. La réduction des déplacements permet d'impacter positivement la diminution des gaz à effet de serre, et les pollutions atmosphériques.

De plus la compacité urbaine permet de renforcer le réseau de transport en commune et l'optimisation de son accès.

Néanmoins, cette nouvelle population engendrera indéniablement de nouveaux déplacements, impactant à la foi le réseau routier mais aussi la qualité de l'air. Il est difficile d'estimer l'impact sur la pollution de l'air, néanmoins, si l'on prend une moyenne de 1,5 à 2 véhicules par nouveaux foyers, l'estimation du nombre de véhicules supplémentaires s'élève à :

Estimation du nombre de véhicules supplémentaires selon une composition moyenne de 2.5 personnes par logements	Estimation pour 40 à 50 nouveaux logements
Selon 1 véhicule par foyer	40 à 50 véhicules supplémentaires
Selon 2 véhicules par foyer	80 à 100 véhicules supplémentaires

15.4 Les objectifs d'optimisation énergétique et d'adaptation au changement climatique du PADD

Plusieurs dispositions du PADD se lisent en faveur de l'optimisation énergétique, mais aussi à l'adaptation au changement climatique en cours :

- L'augmentation de l'intensité urbaine, favorisant la compacité des constructions et ainsi l'optimisation énergétique (construction mitoyenne, protection contre les vents, isolation…)

- La réalisation d'opérations groupées et maitrisées, permettant de concevoir des aménagements tenant compte des performances énergétiques (découpage parcelle, orientation du bâti…) et de construire de façon bioclimatique

- Préserver des espaces verts et jardins au cœur du centre bourg, permettant d'aérer l'enveloppe urbaine et de jouer un rôle régulateur en adaptation au changement climatique, mais aussi avec une capacité d'absorption des gaz à effet de serres

- La préservation des couvertures végétales, et notamment des boisements permettant de temporiser la chaleur

- Le maintien de bandes de plantation à réaliser en franges urbaines, qui de nouveau à un rôle de régulation climatique de l'enveloppe urbaine

- La prise en compte des risques et de leurs évolutions en lien avec le changement climatique et la réduction de l'exposition de la population aux risques (sécheresse, inondation, retrait et gonflement des sols argileux…)

15.5 Les objectifs d'optimisation énergétique et d'adaptation au changement climatique traduit au sein des OAP

Tout d'abord en préambule du document relatif aux OAP, des principes communs à toutes les OAP sont édités en faveur de l'optimisation énergétique mais aussi de l'adaptation au changement climatique :

- « 4°) Préservation des boisements et des arbres d'intérêt au mieux et selon leur état sanitaire », en effet ces derniers possèdent à la fois un rôle de contrôle de la pollution (absorption des GES) mais aussi de régulateur climatique au sein des aménagements

- « 9°) Les objectifs énergétiques : dans le respect de la réglementation applicable, privilégier des formes bâties compactes, d'orientation Nord-Sud avec espace intime au Sud, tout en portant une attention aux ombres portées

15.6 La traduction réglementaire de la prise en compte de l'optimisation énergétique et de l'adaptation au changement climatique

Au sein du plan de zonage, le patrimoine vert et les parcs et jardins (notamment dans l'enveloppe urbaine) identifiés sont à préserver

Au sein du règlement écrit, plusieurs dispositions générales à toutes les zones permettent de répondre à minima aux objectifs d'optimisation énergétique et d'adaptation au changement climatique :

- Des exceptions aux prescriptions suivantes peuvent être admises pour répondre à la mise en place de techniques constructives, formes architecturales, matériels et matériaux visant une optimisation énergétique des constructions ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales, à condition de faire preuve d'une bonne intégration dans le paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont mis en œuvre.
- Les nouvelles constructions devront répondre à minima à la Réglementation Thermique en vigueur lors de la construction.
- Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.
- A l'intérieur des marges de recul et de retrait imposées des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'installation des dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 20 cm de d'épaisseur par rapport au nu de la façade des constructions.
- Les dispositifs permettant la valorisation et l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisance importante pour le voisinage (nuisances sonore, visuelle, ombre portée…).
- Les installations pour la production énergétique doivent s'intégrer au mieux dans leur environnement naturel et urbain, et dans le respect de la Loi sur le Bruit.
- Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées ainsi que les matériaux ou matériels visant une optimisation de la consommation énergétique du bâtiment et de la gestion des eaux pluviales ; ils devront être intégrés dans la mesure du possible.

Il est précisé dans les dispositions générales, en ce qui concerne les espaces libres :

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées au mieux selon leur état sanitaire.

Dans les opérations groupées ou ensembles de constructions, des espaces libres communs doivent être aménagés.

Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules doivent être plantées et faire l'objet de mesures

d'aménagement paysager afin d'intégrer la zone dans son environnement.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées ou devront être réalisées au second plan, exceptées celles liées à l'exposition vente.

Les nouvelles plantations doivent être choisies dans une optique d'adaptation aux aléas climatiques, notamment forte amplitude thermique et période de sècheresse.

Ces dispositions permettent notamment en centre urbain d'aérer le tissu et d'apporter une réonse aux éventuels îlots de chaleur.

16 INCIDENCES AU REGARD DES RISQUES ET NUISANCES

16.1 Eviter et réduire : la prise en compte des risques et nuisances au sein du PADD

Au sein du PADD il est précisé :

7 – Orientations en matière de prise en compte des risques et servitudes

ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI TIENNE COMPTE DE LA PRESENCE AVEREE DE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES:

- tenir compte du risque d'inondation en bordure de Loire et respecter les prescriptions du PPRi Val d'Authion et du TRI: limiter toute nouvelle exposition au risque ; anticiper sur la révision du PPRI en cours

- Porter à la connaissance du public au titre du devoir de prévention et de précaution, le risque de rupture de barrage lié aux étangs présents en amont aux abords du Changeon ou de ses affluents ; des études sous maîtrise d'ouvrage de la Comcom sont en cours afin d'identifier le risque et d'établir le cas échéant des mesures de prévention.

- Tenir compte de la présence du captage d'eau potable et de son périmètre de protection « La Dérouette »

- Communiquer, informer avant toute modification de sol sur les risques liés aux mouvements de terrain: composer avec un aléa de retrait et gonflement des sols argileux moyen à faible, mais aussi avec la présence de cavités naturelles pouvant induire une analyse des sols au préalable. Améliorer la connaissance communale de ce risque par l'adhésion de la commune à Cavités 37.

- Eviter l'exposition de la population aux nuisances sonores dans une bande de 250 m vis-à-vis de l'A85, ce qui permet de fait, de réduire l'exposition au risque de transport de matière dangereuse lié à cette infrastructure

- Eviter l'exposition de la population aux nuisances sonores dans une bande de 100 m vis-à-vis de la RD2152 qui traverse le territoire Ouest-Est

- Interdire toute nouvelle construction à proximité du gazoduc qui traverse le territoire (Semblancay / Bourgueil)

- Favoriser l'implantation de nouvelles ICPE au sein de la zone d'activités et limiter la cohabitation entre zone d'habitat et ICPE

- Favoriser la gestion à la parcelle des eaux pluviales et imposer un débit de fuite respectant les prescriptions du SAGE fixé à 3 litres / seconde / hectare

EN MATIERE DE RISQUE TECHNOLOGIQUE :

- le risque nucléaire de la centrale d'Avoine engendrant des périmètres de protection où s'applique le plan particulier d'intervention du CNPE

16.2 La traduction réglementaire du risque lié à la présence de l'eau- les mesures

16.2.1 PPR Inondation de l'Authion

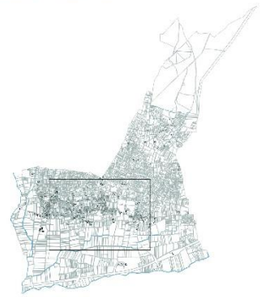
Le PLU tient compte du risque d'inondation et de l'application du PPRI de l'Authion. Ce plan est actuellement en

cours de révision. Le PLU intègre les données provisoires de ce dernier. Nénamoins, le parti pris au sein de ce PLU est de ne pas traduire directement le PPRi au sein du plan de zonage mais plutôt de rendre obligatoire la référence de ce dernier. Le plan de zonage ne présente donc pas de zones indicées « i », mais la référence au PPRi est obligatoire au sein du règlement écrit. Cette traduction à minima permet d'une part de terminer la révision du PPRi sans remettre en question le PLU, et d'autre part l'évolution possible de plan de prévention sans obligation de modification du PLU.

Nénamoins, le plan de zonage fait tout de même apparaitre la côte des plus hautes eaux connues au sein du PPRi actuellement applicable. A titre d'information, la cote des plus hautes eaux connues du PPRi en cours de révision est stipulée dans ce rapport de présentation (cf carte page suivante).

Globalement le risque inondation, présenté au sein du plan des périmètres particuliers, concerne essentiellement le Sud du territoire, mais vient aussi lécher de façon parfois assez conséquente les limites sud du centre bourg.

PLAN LOCAL D'URBANISME
RESTIGNE



ZOOM SUR LE PPRI EN APPLICATION
ET LE PPRI EN COURS DE REVISION

Echelle: 1:2500

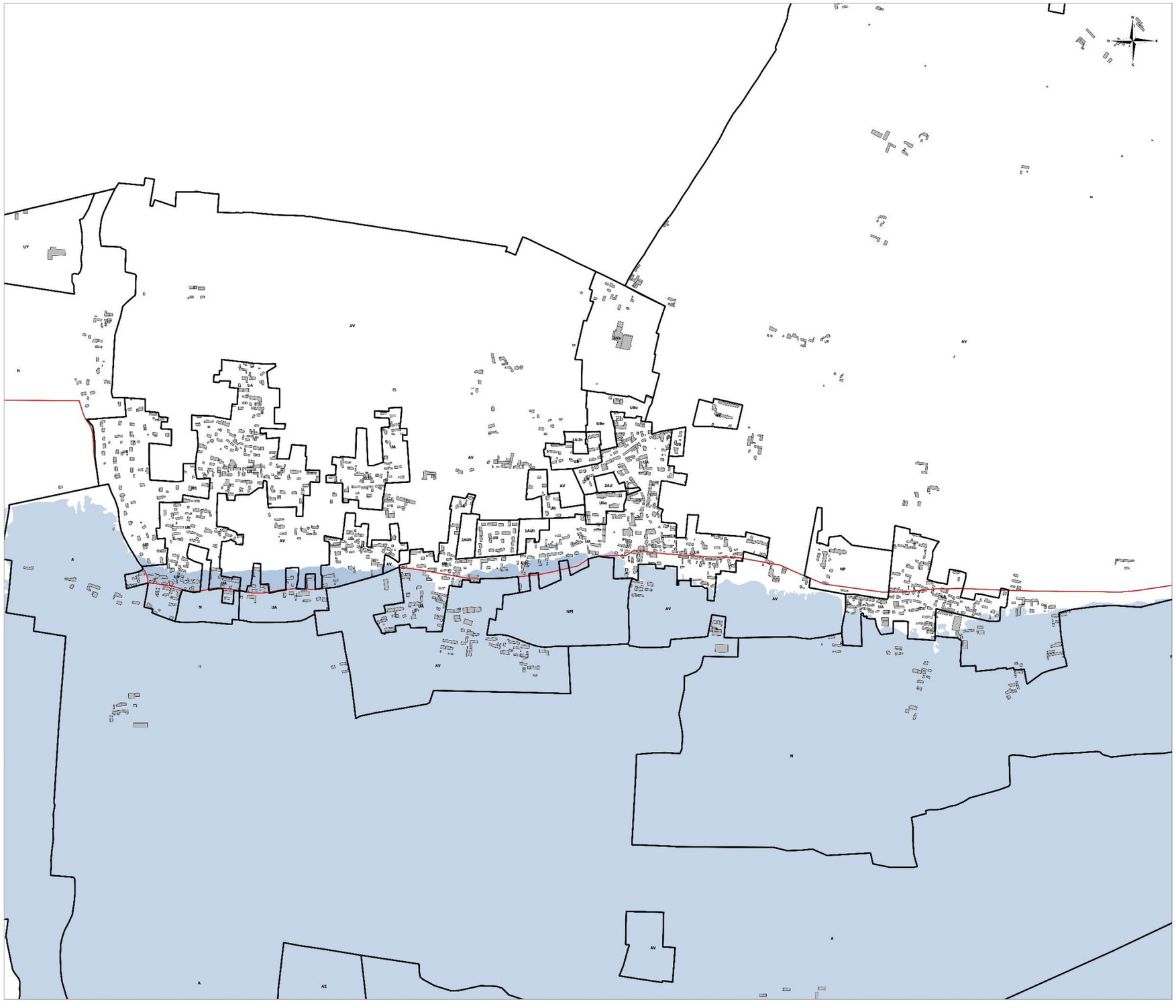
urbago

ZONES URBAINES
Zone UA : zone urbaine ancienne, à vocation mixte, correspondant au centre bourg, aux extensions anciennes et aux villages de Lossay et de Fougerolles
Zone UB : zone d'extension récente du bâti, destinée essentiellement à de l'habitat mais aussi à des équipements
Zone UY : zone urbaine correspondant à l'accueil des activités économiques
ZONE D'URBANISATION FUTURE
Zone 1AUh : zone d'urbanisation future à court terme à vocation principale d'habitat – correspondant aux secteurs de la rue Neuve et de Clos Jolinet
Zone 2AUh : zone d'urbanisation future à long terme à vocation principale d'habitat – correspondant au secteur de la rue des Meslers
Zone 2AU : zone d'urbanisation future à long terme à vocation mixte – équipements, services, commerces, logement – correspondant à la restructuration urbaine du cœur de bourg
Zone 2AUy : zone d'urbanisation future à long terme à vocation économique
ZONE AGRICOLE
Zone A: zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
Zone Av: zone viticole inconstructible, permettant la préservation du potentiel agronomique des sols et le développement de l'activité agricole
Zone AVa: zone viticole ouverte à la construction
Zone AE: secteur ademettant les activités équestres
ZONE NATURELLE
Zone N : zone naturelle à préserver en raison de la richesse écologique et/ou paysagère des terres
Zone NPL : secteur naturel d'accueil des aménagements de loisirs et sports
Zone NP : secteur naturel à protéger en raison de son caractère patrimoine, architecturale et /ou historique

Limites de zones

Application du PPRi Val d'Authion en cours de révision
Zones inondables
Côte des plus hautes eaux (ancien PPRi)

Document de travail - Septembre 2019



Le règlement du PLU précise :

❖ Dans le préambule

‹ Figurent également au plan de zonage :

La zone inondable au travers la représentation de la côte des plus hautes eaux en application du Plan de prévention des risques d'inondation du Val d'Authion approuvé le 21 juin 2002 et mis en révision par arrêté préfectoral en octobre 2016.

❖ Dans les dispositions générales

Zones soumises au risque inondation

Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par le PPRi du val d'Authion approuvé par arrêté préfectoral le 21 juin 2002 et mis en révision en octobre 2016, les types d'activités, destinations et sous destinations sont admis sous réserve qu'ils prennent en compte les dispositions réglementaires du PPRi en vigueur.

Emprise au sol

Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par le PPRi Val Authion), l'emprise au sol autorisée est celle soumise aux dispositions règlementaires du PPRi, annexé au présent PLU.

Dans les zones soumises aux risques d'inondation (concernées par le PPRi), les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRi de la Val d'Authion, annexé au présent PLU.

Dans l'ensemble des zones, la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité sont conditionnés à l'application et au règlement du PPRi

16.2.2 Les risques liés à la composition et aux mouvements du sols

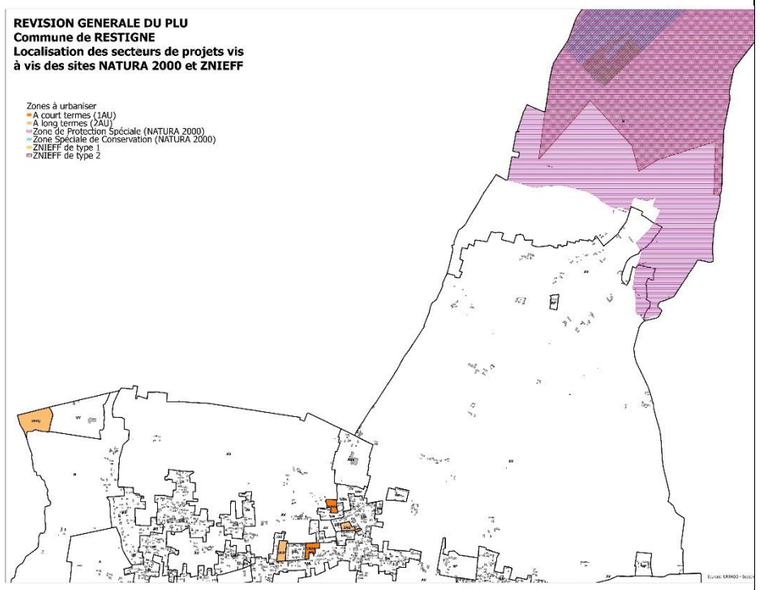
Les risques de mouvements de terrain sur la commune sont essentiellement liés au risque de retrait et gonflement des sols argileux ainsi qu'à la présence de caves.

Le plan de zonage du PLU identifie les caves et les stipule au plan de zonage. Nénamoins, il est fortement recommandé aux acheteurs et/ou propriétaires de mener une étude de sols avant travaux et/ou aménagements.

Concernant les zones d'aléa de retrait et gonflement des sols argileux, ils sont stipulés au sein du règlement écrit avec une annexe portant sur les recommandation en cas de construction, travaux et aménagement, mais aussi au sein des périmètres particuliers et enfin au sein de la pièce 5-4 : informations sur les sols.

17SYNTHESE DES MESURES D'EVITTEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ESTIMATION DES IMPACTS

Thématique	Evittement	Impacts	Mesures
Dispositifs sanitaires Eau potable	Choix d'un scénario de développement intermédiaire engendrant une nouvelle population sur 10 an moins importante que dans l'ancien PLU Reprise des logements vacantes limitant les nouveaux compteurs	La consommation moyenne d'eau sur la commune est de 151L/jours/habitants Un impact sur la consommation d'eau de l'ordre de 5 436 à 6795 m3 par an. Le captage de la commune présente une capacité de 8 600m3 par jours. L'impact reste donc faible et ce dernier sera échelloné dans le temps.	Mesures en dehors du PLU : mener des campagnes envers la réduction de la consommation d'eau potable Entreprendre des travaux permettant d'augmenter le rendement des reseaux d'eau potable
Eaux usées	Concentration de développement de la population au plus proche du centre bourg dans des zones déjà raccordées à l'assainissement collectifs ou facilement raccordable Limiter le développement des assainissements autonomes en limitant l'implantation et le développement de tiers en zones A et N	Le projet de développement de la commune représente à termes +120 à +180 équivalents habitants supplémentaires sur la station d'épuration. Cette dernière dispose d'une capacité nominale de 3000 EH. Le projet impacte la station d'épuration de l'ordre de 4 à 6% Possibilité de nouveaux ssainissements autonomes en zones A et N avec un risque de dispositif ne répondant pas aux normes en vigueur	Remise à jour du zonage d'assainissement Obligation au sein du règlement écriot de raccorder les nouvelles constructions à l'assainissement collectif lorsqu'il est présent Obligation au sein du règlement écrit de réaliser un assainissement autonome aux normes au sein des zones non reliées à l'assainissement collectif (extensions en zone A et N, changement de destination)
Eaux pluviales		Imperméabilisation des sols, renforcée par l'intensité urbaine et le comblement des dents creuses	Au sein du PADD : orientations en faveur de la gestion des eaux pluviales et obligation de respecter le débit de fuite indiqué par le SDAGE Au sein des OAP : obligation de gérer les eaux pluviales de nouveaux projets, que ce soit pour les zones de développement urbain comme pour les dents creuses Au sein du règlement écrit : dispositions réglementaires pour limiter l'imperméabilisation des sols, gérer les eaux pluviales et paysager les dispositifs de gestion de ces eaux
Déchets		Augmentation de la production de déchets	Etalement de la production sur 10 ans selon le rythme de développement En dehors du PLU : mener des campagnes d'information et de communication afin de réduire la production de déchets (en cours au sein de la Communauté de Communes
Espaces naturels	Diagnostic exhaustif des espaces naturels de la commune et de leur fonctionnement Baisse des objectifs de développement vis-à-vis de l'ancien PLU	Impact positif vis-à-vis des zones NATURA 2000 en menant des études concernant les secteurs à urbaniser Impact positif du projet concernant la consommation d'espace : 15.2 ha sont rendus aux espaces agricoles et naturels en comparaison de l'ancien PLU	Au sein des OAP : mesures de préservation vis-à-vis de l'environnement : - Préservation des arbres et boisements

	Revoir les limites de la zone urbaine afin d'éviter notamment les constructions en second rideau qui viennent grignoter les espaces naturels et agricoles Augmentation de l'intensité urbaine afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles – compacité urbaine Diminuer la taille des nouveaux terrains à construire Préserver les unités paysagères, qui sont liées aux entités naturelles Identifier et préserver les spécificités paysagères (coteau, vallée, près-bocagers, haies, bosquets…) Préserver les espaces NATURA 2000 et s'assurer du respect des objectifs des DOCOB Préserver la nature ordinaire du territoire (boisement, cours d'eau, zones humides…) Diagnostic des secteurs envisagés pour le développement urbain et estimation de leurs incidences sur les zones NATURA 2000 Recensement des boisements et inscription de leur préservation au sein du PADD	Pas d'impact sur les zones NATURA 2000 : pas de lien physique entre les zones, respect des DOCOB  	- Volet « paysage et environnement » pour chaque OAP Définition de la zone naturelle au sein du plan de zonage + identification des principaux éléments environnementaux : mares, arbres, boisements, haies… et protection au titre des espaces boisés classés ou bien des éléments remarquables du paysage Définition d'une zone N sur les espaces NATURA 2000 La zone N représente 40% du territoire alors que dans l'ancien PLU elle n'était que de l'ordre de 20% - la préservation a doublé Au sein du règlement écrit : prescriptions relatives à la préservation des éléments remarquables du paysage et aux espaces libres et plantations Préservation des boisements par une zona N renforcée soit par une protection au titre des espaces boisés classés ou des élements remarquables du paysage selon leur état, leur rôle, leur fragilité … Limiter et encadrer le développement des tiers en zone N au sein du règlement écrit
Agriculture	Diagnostic agricole mené en amont de l'étude – identification des exploitations agricoles, de leur devenir, leurs besoins et leurs éventuels problèmes liés à l'aménagement du territoire Choix d'un scénario de développement intermédiaire engendrant une nouvelle population sur 10 an moins importante que dans l'ancien PLU limitant de fait la consommation d'espace Augmentation de l'intensité urbaine et favorisation de la compacité urbaine Interdiction de nouvelles implantations de tiers en zone agricole à quelques exceptions près (changement de destination permettant de valoriser et optimiser les bâtis existants)		Au sein du règlement graphique : définition d'une vaste zone agricole avec des sous secteurs dédiés à la viticulture = 55% du territoire Au sein du règlement écrit : prescriptions réglementaires au sein des zones A visant à permettre le développement et la pérennité des exploitations agricoles mais aussi à limiter et encadrer le développement des tiers en zone A

	Préserver l'activité agricole au sein du PADD - Eviter le mitage des terres agricoles et reconnaitre leur qualité - Chercher un équilibre entre préservation de l'agriculture et développement urbain, notamment en raison des exploitations agricoles situées en centre bourg → localisation des sièges d'exploitation, définition d'un périmètre de 100 m autour de ces dernières – prise en compte de la proximité des exploitations agricoles dans la définition des zones à urbaniser et les dents creuses retenues		
Trame verte et bleue	Analyse de la trame verte et bleue du Schéma de cohérence Ecologique de la Région Centre Val de Loire et cartographie des principaux éléments de cette dernière Renforcement de cette cartographie par l'analyse de la trame verte et bleue du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine Inscription de la préservation de cette dernière au sein du PADD et définition d'objectifs de préservation Préserver les sites importants et leurs fonctionnalités		Mesures au sein des OAP : - Préservation des arbres, boisements, haies… - Obligation de réaliser une étude environnementale dans le cadre de l'extension de la Zone D'activité incluant une analyse de la trame verte et bleue Mesures au sein du zonage : - Définition d'une zone N : zone NATURA 2000, Vallée de la Loire, secteur boisés et bocagers, Vallée du Changeon - Préservation des boisements et haies au titre des espaces boisés classés ou des éléments remarquables du paysage selon leur rôle, leur état, leur localisation - Préservation de la biodiversité urbaine : identification des parcs urbains, des boisements, haies… et protection au titre des élements remarquables du paysage (L151-23 du CU)

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>- Préservation des chemins qui représentent souvent des axes de déplacement pour la faune

Prescriptions diverses au sein du règlement écrit</td>
</tr>
<tr>
<td>Déplacements</td>
<td>Diagnostic des déplacements urbains dans le cadre du diagnostic du PLU : identification des problèmes et des besoins, quantification du stationnement

Au sein du PADD :

- Améliorer et valoriser certains espaces

- Compacité urbaine visant à diminuer les déplacements motorisés

- Développer un maillage de liaisons douces

- Optimiser le stationnement

- Eviter le mitage, source de déplacements motorisés

- Développer des zones mixtes permettant de trouver à proximité de son domicile équipements, commerces et services

- Localiser les extensions au plus proche du centre bourg permettant de favoriser les déplacements piétons</td>
<td><table><tr><td>Estimation du nombre de véhicules supplémentaires selon une composition moyenne de 2.5 personnes par logements</td><td>Estimation pour 40 à 50 nouveaux logements</td></tr><tr><td>Selon 1 véhicule par foyer</td><td>40 à 50 véhicules supplémentaires</td></tr><tr><td>Selon 2 véhicules par foyer</td><td>80 à 100 véhicules supplémentaires</td></tr></table></td>
<td>Au sein des OAP :

- Développement des cheminements piétons au sein des OAP

- Veiller à l'articulation urbaine et à la connexion des nouvelles zones d'habitat au centre bourg</td>
</tr>
<tr>
<td>Energie et changement climatique</td>
<td>Diagnostic des énergies mobilisables sur la commune

Au sein du PADD :

- Augmentation de l'intensité urbaine

- Réalisation d'opérations groupées permettant de concevoir des aménagements tenant compte des performances énergétiques, mais aussi des nouvelles constructions « bioclimatiques »</td>
<td></td>
<td>Mesures au sein des OAP :

- Préservation des boisements, des haies, arbres

- Privilégier les formes compactes et étudier l'exposition des constructions dans le but d'en optimiser les performances énergétiques

Mesures au sein du zonage :</td>
</tr>
</table>

	- Préserver les espaces verts en centre bourg pour leur rôle de régulation climatique pour les îlots de chaleur - Préservation du couvert végétal - Maintien des bandes de plantation en frange urbaine = rôle de régulation climatique		- Préservation des parcs, jardins, boisements… au titre des éléments remarquables du paysage, notamment en centre urbain Mesures au sein du règlement écrit : - Globalement des exceptions aux règles sont possibles lorsqu'il s'agit de constructions visant l'optimisation énergétique - Obligation de répondre à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions et/ou extensions - Les travaux de réhabilitation doivent permettre une amélioration des performances énergétiques des bâtiments - Autoriser les dispositifs d'isolation thermique dans les marges de recul imposées aux constructions - Autoriser les dispositifs permettant d'utiliser les énergies renouvelables - Autorisation des toitures terrasses sous conditions - Prescritpions quant à la gestion des espaces verts et libres
Risques et nuisances	Identification et localisation de l'ensemble des risques de la commune avant de définir le développement de la commune – éviter l'augmentation de l'exposition aux risques Au sein du PADD : - Organiser un développement qui tienne compte des risques et nuisances		Mesures au sein du règlement graphique : - Reprise de la côte des plus hautes eaux du PPRi Mesures au sein du règlement écrit : - Obligation de respecter le règlement du PPRi annexé au PLU en zone inondable Autres mesures : - Identification des risques liés aux mouvements des sols au sein de l'annexe

			portant sur les périmètres particuliers et au sein de la notice d'information sur les sols

18COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

18.1 LE SCOT

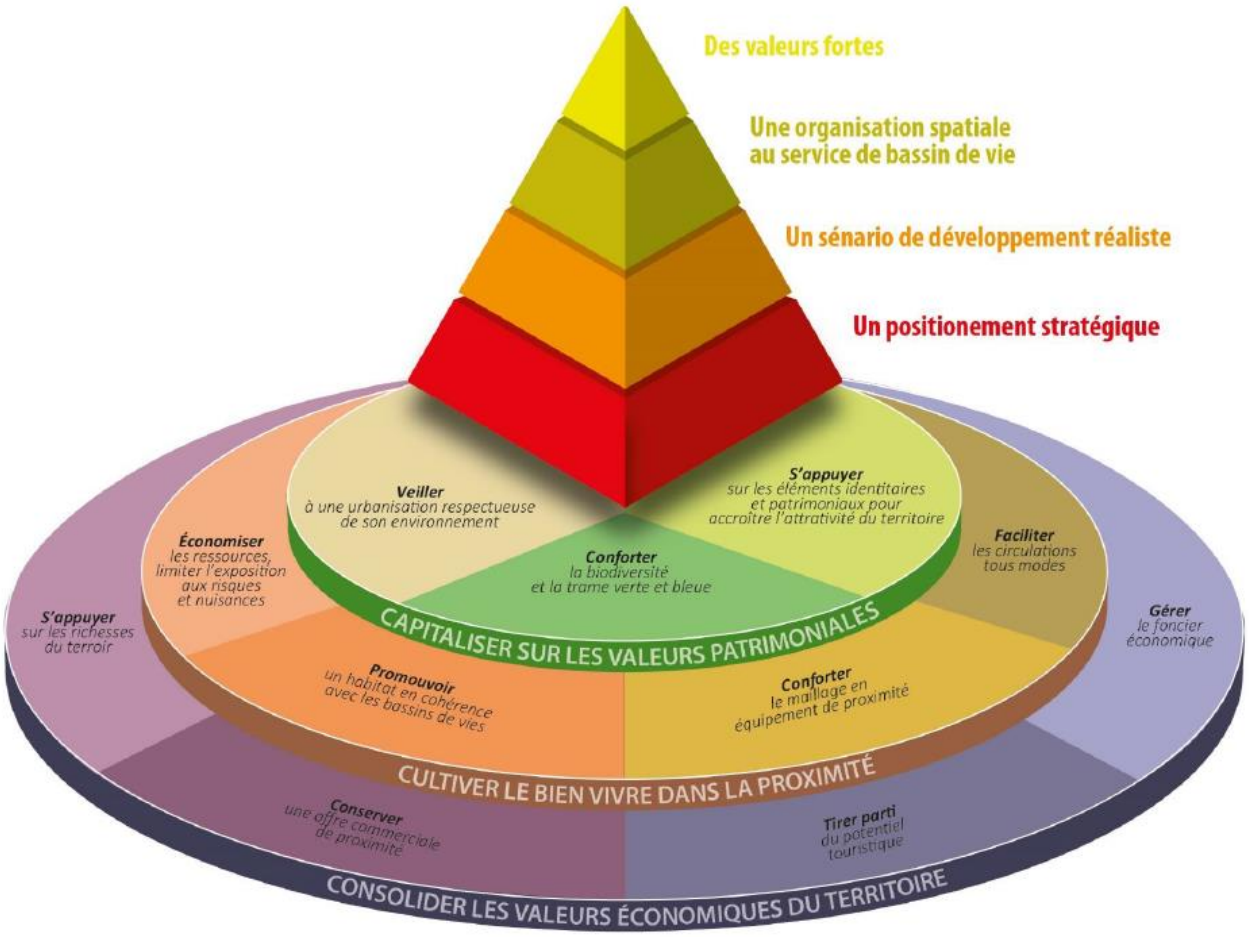
La commune de Restigné n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Elle est donc soumise au principe d'urbanisation limitée au titre du L 142-4 du code de l'urbanisme. Cependant, suite au Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) adopté par arrêté du préfet de département au 30 mars 2016, la Communauté de Communes du Bourgueillois a intégrée celle de la Touraine Nord Ouest (couverte par un SCOT), créant une nouvelle Communauté de Communes au 1er janvier 2017 (Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire). De ce fait, et en vertu de l'article L 143-10 du Code de l'urbanisme, la décision d'extension du périmètre de l'établissement public emporte extension du périmètre du SCOT.

Le Syndicat Mixte du Pays Loire Nature est en charge de la révision du SCOT

Le PADD du SCOT a été débattu le 27 Mai 2019, et ses grandes lignes peuvent d'ores et déjà être mises en exergue.

Il s'agit d'un projet qui s'articule autour de trois grands axes :

- Capitaliser sur les valeurs patrimoniales
- Cultiver le mieux vivre
- Conforter les ressources économiques



À horizon 2040 : environ 32.000 logements

- 87% de résidences principales
- 6% de résidences secondaires
- 7% de logements vacants

- Environ 65.000 habitants
- De l'ordre de 2,24 personnes par ménage
- Environ 28.000 ménages

Ainsi les grandes lignes directrices du PADD avec lesquelles le PLU de Restigne se doit d'être compatibles sont les suivantes :

- Un rythme de développement envisagé basé sur : une similitude à la production de logements des 10 dernières années, une compatibilité avec les disponibilités foncières, un développement inférieur aux ambitions de développement des PLH

La commune de RESTIGNE a axé son scénario de développement sur l'analyse de son parc de logements et les

besoins à venir en tenant compte des évolutions sociétales (vacance, desserement des ménages, besoins temporaires, vieillissement de la population…). La réponse au besoin de développement se concentre sur l'optimisation du foncier disposnible et la compacité urbaine. En effet, le premier axe de développement pour répondre à ces besoins est la reconnaissance et le comblement des dents creuses. Puis dans un second temps, permettre l'extension urbaine, mai au plus proche de l'existant, afin de rentrer dans la définition de l'enveloppe urbaine, avec un effort en termes de densité afin de limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain.

- Un axe ligérien, auquel appartient la commune de Restigné, avec un développement économique et résidentiel

Le développement de la commune de RESTIGNE au sein de ce PLU répond à ces attentes :

- Développement résidentiel avec une offre de terrains à bâtir, au sein d'unité ponctuelle ou bien au sein d'opérations groupées

- Développement de la carde de vie : renforcement de la zone de loisirs, restructuration du cœur de bourg, développement de l'offre de commerces et services en centre bourg, développement des équipements …

- Développement de l'activité économique de la commune et de son attractivité : finaliser la ZA de Benais/ Restigné et prévoir son éventuelle extension, améliorer la qualité urbaine et la lecteure de la ZA, poursuivre la diversification économique (favoriser le développement touristique, préserver et affirmer l'économie agricole et viticole, autoriser l'extension des activités économiques isolées…)

- Une gâtine métropolitaine qui renforce sa vocation résidentielle

Le PLU de RESTIGNE s'inscrit bien dans cette démarche puisque la commune propose un programme résidentiel permettant à la fois la mixité sociale, mais aussi la mixité fonctionnelle : diversité des tailles de parcelles, diversité des opérations, diversité des typologies de logements. A ceci, la commune associe un développement axé dans l'amélioration du cadre de vie : développement des commerces, equipements, et services de proximité, emplois (ZA actuelle + extension)…

- Des espaces agro-naturels supports d'attractivité

Le PLU de la commune tend à prioriser l'activité agricole et viticole. Pour se faire elle met l'accent sur la préservation des terres agricoles et viticoles, notamment des terres AOC, sur la préservation et la possibilité d'évolution des exploitations agricoles et viticoles, et sur les limites de développement des tiers au sein des zones agricoles, afin de les dédier à l'activité agricole et viticole. De plus, ce PLU permet la diversification de l'agriculture et de la viticulture, mais aussi la reconnaissance et l'évoltuion possible des autres activités économiques isolées en zone A ou N du PLU.

- Une région de Château-la Valiière qui conforte sa vocation mixte

La commune n'est pas concernée par cet axe. Néanmoins son projet ne compromet pas ce dernier.

- Une consommation foncière d'ici à 2040 de l'ordre de 500ha pour le logement et les équipements

Le projet de développement de la commune s'axe sur un besoin foncier pour le logement de l'ordre de 2.6 ha soit 0.5% de la consommation projetée pour l'heure au sein du territoire du SCOT (document non approuvé et non opposable). En ce sens la commune participe à l'offre destinée aux logements, sans compromettre le développement à l'échelle du territoire SCOT. Pour rappel, ce projet affiche une réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles 4 fois moindre que l'ancien PLU. Un effort important est donc réalisé dans la réduction de la consommation d'espace.

- Une réduction du foncier économique potentielle : pour un total de 370 ha environ

Ce présent PLU propose une surface à destination économique de l'ordre d'un peu plus de 3 ha soit environ 0.8% de la surface totale prévue au SCOT. La commune participe donc modestement au développement économique du territoire SCOT, et ce sans alourdir le bilan de la consommation foncière liée à l'activité économique.

- Un objectif de 20 à 30% de la production de logement en renouvellement urbain

Le renouvellement urbain de la commune s'effectue à la fois par le comblement des dents creuses, et par la restructuration de l'îlot du cœur de bourg. Nénamoins, la restructuration du centre bourg étant déjà considérée comme surface urbanisée, elle ne rentre pas dans le bilan de la consommation foncière. Le seul comblement des dents creuses représente à lui seul 23% du besoin foncier exprimé par la commune. Or la restructuration urbaine du cœur de bourg vient renforcer cet objectif.

- Des densités de l'ordre de 12 à 19 logements par hectare, et plus précisément de l'ordre de 15 à 19 logements par hectare sur Restigné

Le projet de PLU de RESTIGNE tend vers une densité moyenne globale minimale de l'orde de 12 à 15 logements par hectare. L'application de l'ancien PLU démontre une densité de l'ordre de 10 à 12 logements par hectare. Il s'agit donc dans ce PLU d'un premier effort en termes d'intensité urbaine. Comme vu précédemment, une partie assez importante du développement de la commune se fait par le biais du comblement des dents creuses ainsi qu'au travers de la restructuration urbaine. Le comblement des dents creuses ne permet pas par la configuration des terrains, souvent à l'unité, de tendre vers une intensité urbaine forte. Ainsi, la commune procède ici à un premier effort d'intensité urbaine et de compacité urbaine qui devra se poursuivre dans les années à venir. De plus, il faut rappeler que le SCOT n'est ni approuvé ni opposable, il ne s'agit pour l'heure que des grands axes du PADD.

- L'application de principe de mixité de tailles des parcelles avec une part importante de la production entre 400 et 800m²

Le PLU affiche au sein de son PADD un obejctif de surface moyenne par construction de l'ordre de 800m². Pour rappel le bilan de l'application du précédent PLU démontre une surface moyenne par construction de l'ordre de 2000 à 2 200m². Il s'agit donc d'un effort important dans la réduction de la taille des parcelles.

- L'application de principe de mixité de tailles des logements afin de répondre à l'ensemble des besoins et des parcours résidentiels

Ce projet de PLU axe son offre de développement sur la mixité des typologies de logement afin de répondre à l'ensemble des besoins de sa population ainsi qu'aux évolutions sociétales. Ainsi le PADD affiche comme objectif

➔ QUELLE DIVERSITE DE PRODUCTION ?

Il est préconisé une mixité des formes urbaines pour répondre au besoin d'accueil d'une population diversifiée – primo-accédants, notamment en proposant des produits situés dans le centre bourg à proximité immédiate des commerces services et équipements.

➔ POURSUIVRE LES EFFORTS ENREGISTRES JUSQU'A MAINTENANT EN MATIERE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (*Rappel : taux actuel de 2,4% sans compter les logements communaux qui avoisinent les 10 unités + PROJET DE 2 LOGEMENTS NOUVEAUX avec une rotation importante sur des courtes durées des occupants.*)

- La mobilisation des logements vacants

Ce présent projet de PLU tend à répondre à la reprise de la vacance

LA REPRISE DE LA VACANCE est extrêmement aléatoire puisque fortement dépendante des politiques locales dépassant l'échelon communal. Pour autant, plusieurs signes positifs sont amorcés :

- les efforts de réaménagement de la Grand'Rue par la commune qui concentre une vacance d'anciennes activités commerciales ou agricoles – étude de projet en phase finalisation

- La réflexion lancée dans le cadre du présent PLU sur la requalification de l'ilot cœur de bourg, impulsant une dynamique nouvelle
- La volonté exprimée par la Comcom de travailler dans le futur PLH sur la vacance – ses causes réelles et les actions à mettre en œuvre.

Dès lors, on peut estimer à 10% la capacité de reprise des logements vacants, soit à 4 /5 unités sur l'échelle du PLU

Le projet de PLU de la commune semble en adéquation avec les grandes lignes du SCOT. Néanmoins, il faut rappeler que cette analyse ne se fait que sur la base du PADD (seul document disponible pour l'heure) et que le SCOT n'est pas opposable.

18.2 Le Schéma Régional de l'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) du Centre Val de Loire

Le SRADDET (Schema Regional d'Amenagement, de Developpement Durable et d'Egalite des Territoires) a vu le jour suite à la promulgation de la loi NOTRe du 7 août 2015. L'objectif est de planifier le développement des

territoires à moyen et long terme grâce à l'action conjuguée de tous les acteurs publics.

Le SRADDET est surnommé par le Centre-Val de Loire « LA RÉGION 360° ». Pour cause : il a pour but de relever les défis nés des transformations institutionnelles, économiques, numériques et sociétales. Parmi eux : la préservation et la promotion du patrimoine naturel, la redynamisation des centre-ville et centres bourgs, la rénovation et la construction de logements sociaux, le maintien et le développement de la communauté étudiante, la modernisation des transports publics et la réduction des consommations énergétiques. Des défis que le Centre-Val de Loire souhaite relever d'ici 2030 avec la contribution de tous les acteurs locaux.

Il se compose de grandes orientations et de plusieurs objectifs (déclinés par des régles, non présentées ici car au nombre de 47).

- ORIENTATION 1 : des femmes et des hommes acteurs de changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée

Non concerné à cette échelle

- ORIENTATION 2 : Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise

Les objectifs :

- Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers
- Un habitat toujours plus accessible à la hauteur des changements sociaux, climatiques et économiques
- Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique
- Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional
- L'orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, pilliers de l'emploi

Ce projet de PLU se veut complétement différent du précedent et vise un urbanisme plus durable. Il répond à des justes besoins de la commune définis pour une période de 10 ans. Il prone un développement urbain plus compact, plus dense et plus qualitatif, avec notamment une offre en logements diversifiée, permettant de répondre à l'ensemble des besoins et aux évolutions sociétales que peut connaitre la commune (vacance, desserement des ménages, vieillissement de la population…). Cet habitat se veut moins impactant pour l'environnement, au plus proche du centre bourg, de ses équipements et services afin de réduire autant que se peut les déplacements motorisés. Les opérations groupées devront permettre une optimisation climatique et énergétique de l'habitat et une optimisation foncière permettant notamment d'améliorer le cadre de vie.

- ORIENTATION 3 : booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service

d'une attractivité renforcée

Les obejctifs :

- Une qualité d'accueil et une attractivité renforcées pour booster notre développement économique et touristique
- Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive
- Des jeunes épanouis et qui disposent des clés de la réussite pour préparer l'avenir
- Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux
- Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires
- La Région Centre-Val de Loire, cœur battant de l'Europe

Ce projet de PLU projette à la fois le développement économique de la commune, par le biais d'une possibilité d'extension de la zone d'activité existante, mais aussi une requalification de l'existant, permettant optimisation du foncier et amélioration de la façade économique.

Il programme le développement de la commune en respect de son environnement et en cohérence avec ses ressources naturelles. Les espaces naturels sont préservés et les besoins liés au développement de la population sont en accord avec les capacités des ressources naturelles de la commune ainsi qu'avec les réseaux.

- ORIENTATION 4 : intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable

Les objectifs :

- Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies
- L'Eau : une richesse de l'humanité à préserver
- La Région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive
- Des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète préservée
- L'économie circulaire, un gisement de développement économique durable à conforter

Ce projet de PLU programme le développement de la commune en respect de son environnement et en cohérence avec ses ressources naturelles. Les espaces naturels sont préservés et les besoins liés au développement de la population sont en accord avec les capacités des ressources naturelles de la commune ainsi qu'avec les réseaux.

Il permettra une nouvelle façon d'habiter avec un développement des typologies d'habitat et l'optimisation énergétique des logements. Son développement à proximité des équipements et services, au cœur de l'enveloppe

urbaine permettra de réduire les incidences négatives sur l'environnement (déplacements et consommation d'espace).

La préservation et la valorisation de l'activité agricole est viticole est au cœur du programme de développement.

Globalement le projet de PLU de RESTIGNE, à son échelle se présente donc bien comme compatibles avec les principales orientations du SRADDET

18.3 LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Les objectifs du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 sont les suivants :

Objectifs	Dispositions
Repenser les aménagements de cours d'eau :	Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux ;
	Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines
	Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques
	Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau
	Limiter et encadrer la création des plans d'eau ;
	Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ;
	Favoriser la prise de conscience ;
	Améliorer la connaissance;
Compatibilité du PLU : le projet de PLU est concerné de loin par ces grands enjeux. Néanmoins, la prise en compte de la thématique de la gestion des eaux (toutes confondues) permet notamment de favoriser la qualité des rejets vers les milieux naturels. Les cours d'eau de la commune, essentiellement Le Lane, Le Changeon et le Baignoux sont protégés au sein du PLU et se situent en zone naturelle ou agricole. Le projet de PLU n'est pas en mesure d'aller à l'encontre de ces objectifs.	
2 Réduire la pollution par les nitrates :	Lutter contre l'eutrophisation marine due aux

	apports du bassin versant de la Loire ;
	Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux ;
	Développer l'incitation sur les territoires prioritaires ;
	Améliorer la connaissance;
Compatibilité du PLU: le PLU n'est pas le document adéquate pour répondre à la question de la pollution par les nitrates. Néanmoins, il s'efforce à préserver les cours d'eau et leurs berges afin de limiter cette pollution.	
3 Réduire la pollution organique et bactériologique :	Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore ; Prévenir les apports du phosphore diffus ;
	Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents ;
	Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée ;
	Réhabiliter les installations d'assainissement non collectifs non conformes ;
Compatibilité du PLU: L'ensemble des secteurs constructibles de ce présent PLU peut être raccordé au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration est en capacité de traiter l'ensemble des nouvelles eaux produites, et ce de façon qualitative. La commune met en place des dispositifs concernant la gestion des eaux pluviales et la limite en termes d'imperméabilisation des sols. A son échelle, le PLU est donc compatible avec le SDAGE dans cette thématique.	
4- Maitriser et réduire la pollution par les pesticides :	Réduire l'utilisation des pesticides ;
	Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses ;
	Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques ;
	Développer la formation des professionnels ;
	Accompagner les particuliers non agricoles pour

	supprimer l'usage des pesticides ;
	Améliorer la connaissance ;
Compatibilité du PLU : à son échelle, le PLU n'a pas vocation à maitriser l'utilisation et la pollution par les pesticides.	
5- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses :	Poursuivre l'acquisition de la diffusion des connaissances ;
	Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives ;
	Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations ;
Compatibilité du PLU : à son échelle, le PLU n'a pas vocation à réduire les pollutions dues aux substances dangereuses. Il ne peut qu'instaurer un recul de protection vis-à-vis des cours d'eau afin de favoriser leur protection, et éviter l'exposition au risque.	
6- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau :	Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable ;
	Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages ;
	Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages ;
	Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages ;
	Réserver certaines ressources à l'eau potable ;
	Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales ;
	Mieux connaitre les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants ;
Compatibilité du PLU : Le PLU n'a pas entière vocation à répondre aux attentes du SDAGE sur ces	

éléments. Un captage d'eau potable est présent sur la commune. Ce dernier est préservé au sein du PLU.	
7- Maîtriser les prélèvements d'eau :	Anticiper les effets du changement climatiques par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau ;
	Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage ;
	Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux (ZRE) et dans le bassin concerné par la mesure 7B4 ;
	Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal ;
	Gérer la crise ;
Compatibilité du PLU : le projet de PLU est définit comme raisonnable, et en cohérence avec les évolutions observées ces dernières années. En ce sens, l'accueil modéré d'une nouvelle population permet de ne pas impacter de façon significative la ressource en eau.	
8- Préserver les zones humides :	Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités ;
	Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités ;
	Préserver les grands marais littoraux ; Favoriser la prise de conscience ;
	Améliorer la connaissance ;
Compatibilité du PLU: le projet de PLU tient compte dès le stade diagnostic du recensement des zones humides réalisées par le SAGE. Ces zones humides sont préservées essentiellement par un classement en zone N ou A au sein du plan de zonage.	
9- Préserver la biodiversité aquatique :	Restaurer le fonctionnement des circuits de migration ;
	Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats ;

	Mettre en valeur le patrimoine hallieutique ;
	Contrôler les espèces envahissantes ;
Compatibilité du PLU : à son échelle, le PLU n'a pas vocation à préserver la biodiversité aquatique à proprement parlé. En effet, le PLU ne peut que préserver les cours d'eau, plan d'eau, zones humides… mais ne peut pas en imposer une gestion. Néanmoins, concernant les espèces envahissantes, une liste d'espèce à éviter est mise en annexe du règlement écrit du PLU.	
10- Préserver le littoral	Le PLU n'est pas concerné
11- Préserver les têtes de bassin versant :	Restaurer et préserver les têtes de bassin versant ;
	Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant ;
Compatibilité du PLU : le PLU n'est pas concerné par ces objectifs car la commune ne se situe pas en tête de bassin versant. Néanmoins, des mesures ont été prises notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales à l'échelle du sous bassin versant.	
12- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques :	Des SAGE partout où c'est nécessaire ;
	Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau ;
	Renforcer la cohérence des SAGE voisins ;
	Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau ;
	Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux ;
Compatibilité du PLU : le PLU tient compte des prescriptions et objectifs du SAGE de l'Authion	
13- Mettre en place des outils règlementaires et financiers	Le PLU n'est pas l'outil répondant à cet objectif
14- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Le PLU a fait l'objet de réunion publique à son échelle permettant notamment l'information sur le SDAGE. Pour rappel le PLU est soumis à enquête publique et sera ensuite un document public.

18.4 Le SAGE de l'Authion

Le SAGE de l'Authion a été approuvé en date du 22 Décembre 2017. Il s'articule autour de 3 enjeux principaux, présentant chacun un ensemble d'objectifs.

ENJEU GENERAL N°1 : gérer globalement la ressource pour assurer la perennité de tous les usages

- Améliorer la connaissance
- Réglementer et organiser la gestion des volumes prélevables
- Optimiser la gestion de l'eau
- Orienter les opérations d'aménagements du territoire et les équipements hydrauliques pour un meilleur stockage hivernal de l'eau et une réduction de la sévérité des étiages

Le PLU prend en compte les enjeux du SAGE et les expose dans son contenu. Cela permet notamment de les porter à la connaissance des habitants. Le PLU n'a pas matière à organiser le prélèvement des eaux et à optimiser la gestion de l'eau. Nénamoins, il se doit :

- De préserver la ressource : ainsi dans ce projet les cours d'eau sont recensés et préserver, le captage des eaux est pris en compte et protéger au sein du PLU, les eaux usées sont traitées avant d'être rejetées dans le Lane via la station d'épuration
- D'établir un développement en cohérence avec d'une part les capacités des ressources naturelles, en termes d'alimentation en eau potable, mais aussi avec les capacités des réseaux – en effet une augmentation importante de la population engendrerait des prélèvements très importants dans les nappes phréatiques, et notamment celle du Cénomanien, déjà fortement fragilisée.
- De promouvoir les opérations groupées, permettant notamment de mettre en œuvre une politique de gestion des eaux – d'ailleurs le PLU instaure des réglementations (PADD, OAP, règlement écrit) concernant la gestion des eaux pluviales

ENJEU GENERAL N°2 : protéger et restaurer la morphologie des cours d'eau et les zones humides de manière différenciée sur le territoire

- Accompagner la mise en œuvre du classement des cours d'eau et établir un plan d'action pour la restauration de la qualité morphologique des cours d'eau du bassin versant
- Améliorer de façon continue l'entretien des milieux aquatiques pour le respect de leurs fonctionnalités écologiques et hydrauliques
- Améliorer la connaissance, la gestion des zones humides et des têtes de bassins versants

Le PLU n'a pas matière à intervenir à proprement parler sur la qualité des cours d'eau. Nénamoins, il assure la

préservation de ces derniers et en facilite l'entretien. Les zones humides prélocalisées dans le SAGE sont prises en compte dans ce projet de PLU. La concertation publique menée dans le cadre de sa révision, mais aussi le dispositif d'enquête publique et de disposition des documents du PLU permet d'améliorer les connaissances du grand public vis-à-vis de ces dernières. De plus lors d'aménagement des secteurs à urbaniser, un inventaire des zones humides sera obligatoire pour un aménagement de 1000m² et plus dans le cadre de la Loi sur l'Eau.

ENJEU GENERAL N°3 : améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles

- Améliorer la connaissance
- Réduire les flux de pollution diffuse et ponctuelle
- Préserver la qualité des eaux brutes destinées à l'AEP

Non concerné

ENJEU GENERAL N°4 : prévenir le risque d'inondations dans le Val d'Authion

- Réduire la vulnérabilité et les aléas en développant une approche globale des risques

Le projet de PLU tient compte des risques liés à l'eau : prise en compte du PPRi, du risque de remontée de nappe.

ENJEU GENERAL N°5 : porter, faire connaitre et appliquer le SAGE

- Simplifier la maîtrise d'ouvrage du bassin versant et assurer la coordination des actions du SAGE

Non concerné

Le présent projet de PLU est donc compatible avec le SAGE de l'Authion.

18.5 Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine

La charte du PNR est un outil de planification et de gestion de l'espace. La charte du Parc, c'est le contrat écrit symbolisant le projet de préservation et de développement durable conçu pour le territoire. Les collectivités territoriales et locales sont associées à son élaboration. Les partenaires socio-professionnels et associatifs y ont aussi largement contribué : ensemble, ils s'engagent à gérer de manière cohérente toutes les actions destinées à valoriser les ressources locales dans le respect des milieux naturels et des paysages. Il est à noter que la Charte du Parc est en cours de révision.

D'une validité de douze ans, les orientations de la charte se décomposent en trois axes, clés de voûtes de toutes les actions qui y seront menées : des patrimoines pour les générations futures, un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humaines et, dernier axe, un territoire responsable et dynamique ouvert à la coopération

Elle a été établie pour la période 2008-2020. Elle s'articule autour de 3 axes principaux, qui se déclinent en

différents objectifs. Il est possible d'estimer la compatibilité du PLU avec les objectifs suivants :

AXE 1 : DES PATRIMOINES POUR LES GENERATIONS FUTURES

- Préserver la biodiversité
  - Connaitre le territoire pour préserver la biodiversité
  - Préserver les milieux et les espèces remarquables
  - Reconquérir le patrimoine naturel ordinaire

Le PLU de la commune de RESTIGNE préserve les espaces naturels protégés présent au Nord de son territoire (zones NATURA 2000). En milieu urbain, les espaces de parcs, jardins, boisements… d'intérêt sont préservés. Il s'agit de conserver une trame verte en centre bourg afin de favoriser la biodiversité urbaine, mais aussi de répondre aux problématiques de changements climatiques (îlots de chaleur).

- Inscrire le territoire dans le respect et la maîtrise des ressources
  - Préserver la ressource en eau
  - Développer une politique énergétique territoriale
  - Veiller aux autres ressources du territoire

Les cours d'eau, zones humides et captage d'eau potables sont préservés au sein du PLU. Le PLU prone un habitat plus respectueux de l'environnement, moins énergivore et permettant l'optimisation énergétique. Une disposition spécifique est d'ailleurs précisée au sein des OAP concernant l'optimisation énergétique :

9° Les objectifs énergétiques

Dans le respect de la règlementation applicable, privilégier des formes bâties compactes, d'orientation Nord-Sud avec espace intime au Sud, tout en portant une attention aux ombres portées.

- Agir pour nos paysages culturels remarquables ou ordinaires, reconnus ou méconnus
  - Conforter l'architecture dans son rôle fondateur d'identité paysagère du territoire
  - Donner du sens aux paysages par le développement de politiques d'aménagement spécifiques

Des prescriptions architecturales sont précisées au sein des OAP et du règlement écrit. De plus les élements d'intérêt en termes de paysage et d'architecture sont protégées au titre de l'article R151-19 du Code de l'urbanisme et réglementé au sein du règlement écrit.

Des mesures pour le paysage sont prises:

- Tout d'abord préserver les paysages de la commune

- Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles opérations et constructions, mais aussi travailler le paysagement des sites et espaces publics
- Travailler les transitions paysagères entre les franges urbaines et les franges agricoles et/ou naturelles, et notamment les franges avec la viticulture.

▪ Maîtriser l'évolution du territoire

- Participer à l'intégration des risques dans les politiques publiques
- Promouvoir un urbanisme durable et des constructions de qualité environnementale
- Partager une vision commune de l'urbanisme durable
- Favoriser l'intégration sociale et environnementale des équipements et infrastructures sur le territoire

Les principaux risques auxquels est soumise la commune sont prises en compte : inondation, retrait et gonflement des sols argileux, transport de matière dangereuse, risque lié à la centrale nucléaire … Au sein du règlement écrit des prescriptions sont édictées quant au risque d'inondation (renvoie au PPRi) mais aussi quant au risque de retrait et gonflement des sols argileux.

Ce projet se veut différent du précédent et s'inscrit dans une logique d'urbanisme durable. Le développement de la commune se fait au plus près de l'existant, du centre bourg des équipements, commerces et services. L'habitat se veut lui aussi plus durable, plus compact, plus dense et dans l'idée d'une optimisation énergétique.

AXE 2 : UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DES EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET HUMAINS

▪ Contribuer au développement d'une agriculture durable

- Favoriser la création de valeur ajoutée sur les exploitations
- Promouvoir une agriculture préservant les ressources naturelles
- Faire connaitre les problématiques agricoles du territoire pour un développement équilibré et harmonieux

Le projet de la commune tend à trouver l'équilibre entre activité viticole (essentiellement) et développement urbain. Il défini des zones dédiées à l'agriculture, et plus spécifiquement à la viticulture, et des zones dédiées au dévloppement urbain. La présence de l'activité viticole et la préservation des terres AOC a été prise en compte dans la définition du projet de developpement urbain. Ce développement ne doit pas contraindre l'exploitation ni l'empêcher d'évoluer. L'activité agricole est préservée et la diversification est possible.

▪ Favoriser une gestion durable des massifs forestiers

- Mobiliser les propriétaires pour la valorisation des massifs forestiers

- Privilégier une gestion favorisant la diversité des habitats et des espèces
- Favoriser l'accueil en forêt publique et la sensibilisation des habitants

La commune recense un massif boisé d'intérêt au Nord du territoire, d'ailleurs reconnu comme site NATURA 2000. Ces boisements sont préservés en zone N du PLU et protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Ils ne font pas l'objet de plan de gestion.

Les autres objectifs ne sont soit pas en cohérence avec l'échelle du PLU ou avec son champ d'application. Mais, le PLU reste compatible avec la charte du PNR.

18.6 Le Plan de Gestion des Risques d'inondations (PGRi) du Bassin Loire-Bretagne

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Six objectifs et quarante-six dispositions ont ainsi été définis. Ils s'inscrivent dans la stratégie nationale de gestion du risque inondation et forment les bases de la politique de gestion de ce risque sur le bassin Loire-Bretagne.

OBJECTIF N°1 : PRESERVER LES CAPACITES D'ECOULEMENT DES CRUES AINSI QUE LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES ET LES CAPACITES DE RALENTISSEMENT DES SUBMERSIONS MARINES

- Préservation des zones inondables non urbanisées
- Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines
- Non-aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues
- Information des commissions locales de l'eau sur les servitudes de l'article L.211-12 du CE et de l'identification de zones d'écoulements préférentiels
- Association des commissions locales de l'eau à l'application de l'article L.211-12 du CE
- Gestion de l'eau et projets d'ouvrages de protection
- Entretien des cours d'eau

OBJECTIF N°2 : PLANIFIER L'ORGANISATION ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DU RISQUE

- Zones potentiellement dangereuses
- Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation
- Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation
- Prise en compte du risque de défaillance des digues
- Cohérence des PPR
- Aléa de référence des PPR
- Adaptation des nouvelles constructions
- Prise en compte des populations sensibles
- Evacuation
- Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale
- Implantation des nouveaux établissements pouvant générer des pollutions importantes ou un danger pour les personnes
- Recommandation sur la prise en compte de l'évènement exceptionnel pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles
- Prise en compte de l'évènement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles à défaut d'application de la disposition 2-12

OBJECTIF N°3 : REDUIRE LES DOMMAGES AUX PERSONNES ET AUX BIENS IMPLANTES EN ZONE INONDABLE

- Priorités dans les mesures de réduction de vulnérabilité
- Prise en compte de l'évènement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles
- Réduction des dommages aux biens fréquemment inondés
- Réduction de la vulnérabilité des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
- Réduction de la vulnérabilité des services utiles à un retour à la normale rapide
- Réduction de la vulnérabilité des installations pouvant générer une pollution ou un danger pour la population
- Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important

- Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru

OBJECTIF N°4 : INTEGRER LES OUVRAGES DE PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS DANS UNE APPROCHE GLOBALE

- Encrêtement des crues
- Etudes préalables aux aménagements de protection contre les inondations
- Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations
- Coordination des politiques locales de gestion du trait de côte et submersions marines
- Unification de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion des ouvrages de protection

OBJECTIF N°5 : AMELIORER LA CONNAISSANCE ET LA CONSCIENCE DU RISQUE D'INONDATION

- Informations apportées par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux
- Informations apportées par les stratégies locales de gestion des risques d'inondation
- Informations apportées par les PPR
- Informations à l'initiative du maire dans les communes couvertes par un PPR
- Promotion des plans familiaux de mise en sécurité
- Informations à l'attention des acteurs économiques

OBJECTIF N°6 : SE PREPARER O LA CRISE ET FAVORISER LE RETOUR A LA NORMALE

- Prévision des inondations
- Mise en sécurité des populations
- Patrimoine culturel
- Retour d'expérience
- Continuité d'activités des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
- Continuité d'activités des établissements hospitaliers et médico-sociaux
- Mise en sécurité des services utiles à un retour rapide à une situation normale

La compatibilité avec le PGRI se fait via le respect et la prise en compte du PPRi Val d'Authion. Ce dernier est en cours de révision, nénanmoins le projet de PLU tient compte de ce dernier. Sa traduction se fait via la stipulation de la côte des plus hautes eaux au règlement graphique (tout ce qui se situe en dessous est soumis au risque

inondation), par la représentation de ce dernier au sein du plans des périmètres particuliers, et par le renvoie réglementaire pour toutes les zones concernées par le risque inondation à l'application stricte du PPRi.

En ce sens la vulnérabilité des biens et des personnes n'est pas augmentée au sein de ce projet de PLU et reste conforme à l'application du PPRi.

19INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU

Selon l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. » Les indicateurs mis en place sont les suivants et concernent principalement l'habitat :

ASSURER UN DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN COHERENCE AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITE			
Indicateurs	Etat 0	Objectif	Suivi
Nombre d'habitants	1 262	Environ 1 350	3 ans
Nombre de logements	Environ 665	Un peu plus de 700	3 ans
Logement social	2.4 %	25 à 30%	3 ans
Taille des ménages	2		3 ans
Nombre de PC	2 à 3 PC par an	4 à 5 PC par an	Tous les ans
Nombre de changement de destination			3 ans
Densité	10 à 12 logements par ha	12 à 15 logements par ha	3 ans
COMPACIFIER L'AGGLOMERATION			
Surface consommée par an	1 ha	0.26 ha	3 ans
Tailles de terrains	2000 à 2 200 m²	800 m²	3 ans
GARANTIR L'INTEGRITE DE L'ESPACE RURAL			
Surface zone N	811 ha	811 ha	A chaque évolution du PLU

Surface zone A	1 181 ha	1 181 ha	A chaque évolution du PLU
Surface zone humide recensée			A chaque recensement
Surface EBC	410 ha	410 ha	A chaque évolution du PLU

Il est à noter que ces indicateurs peuvent être renforcés par d'autres indicateurs tels que :

- La préservation des continuités urbaines
- La réduction de la place de la voiture
- L'émission des gaz à effet de serre
- Le développement des énergies renouvelables
- La qualité de l'eau et des rejets …

QUATRIEME PARTIE

RESUME NON TECHNIQUE

FICHE ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

Superficie communale : 2 131 ha

Population communale :

- En 2016 : 1264 habitants
- en 1999 : 1225 habitants
- en 1990 : 1188 habitants
- en 1982 : 1211 habitants

Densité: 59 habitants/km²

Localisation : département d'Indre et Loire (37) – sur l'axe ligérien – au sein de la Communauté de Communes Ouest Val de Loire

RESTIGNE ET SON ENVIRONNEMENT PAYSAGER

Le paysage restignon offre des limites visuelles claires et lisibles qui permettent de parfaitement bien se repérer dans l'espace :

- au nord le coteau boisé de la Loire (rive droite) constitue une limite visuelle séparant deux unités paysagères. En revanche, au cœur de la forêt, la limite communale est purement administrative. On observe, en effet, une continuité visuelle et structurelle parfaite avec les communes de Continvoir et d'Ingrandes.
- au sud, le Lane souligné par une ripisylve agréable constitue, quant à lui, une limite identifiable, relayée visuellement par la silhouette imposante et bleutée du coteau de Loire rive gauche en fond visuel.
- à l'est comme à l'ouest, on observe une continuité visuelle et structurelle. Les limites communales ne sont qu'administratives

LA MORPHOLOGIE URBAINE

Le bourg

L'architecture traditionnelle qui donne encore aujourd'hui le caractère et le pittoresque du bourg s'article autour :

- d'une palette chromatique et texturale très homogène (tuffeau blanc ou jaune en façades, ardoises sur toitures) et contrastée (tuffeau lumineux, ardoise plus sombre).
- des volumes complexes imbriqués R.D.C. ou R + 1 avec systématiquement des combles aménagés donnant lieu à la présence de lucarnes ou de gerbières (en fonction de l'usage du bâtiment) souvent ornementées.
- des orientations d'implantation changeantes avec alternance de pignons, façades sur rues, murs d'enceinte….
- des façades et encadrements d'ouverture très travaillés et ornementés, avec souvent des annexes de qualité, des escaliers sur pignon, des fours, des puits

Depuis l'après-guerre, l'architecture des nouvelles constructions a perdu ses éléments traditionnels. Les enduits clairs prédominent, les volumes simples s'implantent en retrait de la voie, les murs d'enclos à l'alignement disparaissent, la forme pavillonnaire apparaît, une implantation de la façade principale parallèle à la voie se systématise.

La trame urbaine reste cependant assez lâche, concentrée le long des voies de desserte, laissant toujours une place importante aux parcelles de vignes au cœur de l'urbanisation. Ceci participe de façon importante à l'affirmation du caractère viticole du bourg.

Cette configuration particulière, très étirée le long des axes de desserte, s'accompagne d'une lisibilité difficile du fonctionnement urbain, notamment depuis la RD 35.

➢ Un centre bourg charmant mais des signes de perte de dynamisme ….

- Un enchainement de places aux caractéristiques diverses
- Une place de l'église très « british » avec un alignement périphérique, un espace central enherbé et son kiosque
- Mais une perte de dynamisme qui transparait au niveau des vitrines commerciales vacantes et des espaces publics « vieillots » (La Grand rue particulièrement)
- Des équipements publics complémentaires avec une architecture contemporaine sur l'école
- Des adjonctions de petits lotissements sur les arrières du centre bourg témoignant d'un manque de soin et de cohérence urbaine

Lisières et entrées de bourg constituent des interfaces importantes entre tissu bâti et unités de paysage.

De qualité variable, elles ont un rôle fondamental dans la mesure où elles constituent une des images fortes de la commune

Les espaces publics

Trois espaces publics majeurs marquent la commune : la place des Tilleuls, la place de la Mairie et la place de l'Eglise. L'organisation du bourg leur confère un rôle structurant et fondamental dans la vie quotidienne. Ces espaces sont de véritables places publiques arborées et cernées de bâti, accueillant des espaces de stationnement et/ou des équipements.

Les equipements, services publics

La commune de Restigné possède un ensemble d'équipements satisfaisants pour une commune de taille moyenne.

Ces équipements se situent au cœur du bourg à proximité d'espaces de stationnement, ce qui facilite leur accès.

Des hameaux absorbes

2 hameaux principaux :

- FOUGEROLLES : Une alternance de bâti à l'alignement et de parcelles en vigne / distribué par des routes
- LOSSAY : Un véritable ‹ village rue › très caractéristique – alignement, homogénéité architecturale et rigueur urbaine

ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Ce qu'il faut retenir de l'analyse socio-démographique

- Une croissance démographique qui oscille mais une population qui se maintient, alors qu'un phénomène de décroissance est observé sur Bourgueil
- Une population qui vieillit de longue date – le phénomène de vieillissement n'est pas récent et s'est installé de façon lente

- Globalement une offre de logements qui semble trop homogène, ne répondant pas aux besoins de certaines populations tels que les jeunes ménages ou encore les retraités
- Une difficulté à retenir les jeunes ménages avec enfant en bas âges ou sans enfant au sein du territoire communal
- Une offre de patrimoine importante, plutôt tournée vers des seconds parcours résidentiels aisés, engendrant parfois de la vacance
- Un clivage certain entre la difficulté d'accession à la propriété et l'offre patrimoniale de la commune
- Une commune qui présente néanmoins une certaine attractivité à conforter

LE PARC DE LOGEMENTS

Ce qu'il faut retenir concernant l'offre en logements :

- Une faible évolution du nombre de logements ces dernières années, une tendance cohérente avec l'évolution démographique de la commune – 2 à 3 nouveaux logements par an
- Un taux de vacance important qui ne cesse d'augmenter – une vacance liée à plusieurs phénomènes dont certains peuvent trouver réponse dans le PLU (changement de destination des bâtiments agricoles par exemple)
- Un taux de résidences secondaires tout aussi important, notamment en lien avec l'offre touristique de la Vallée de la Loire, mais aussi avec le patrimoine recensé sur la commune
- Une homogénéité des logements qui nuit à l'attractivité résidentielle de la commune mais aussi à la stabilité de la population : de grands logements individuels
- Une commune de passage – peu d'ancienneté des ménages en lien notamment avec le patrimoine mais aussi principalement avec l'homogénéité des logements
- Une offre plus diversifiée sur la commune de Bourgueil, pouvant expliquer quelques départs – des logements plus récents et une accessibilité à la propriété plus aisée

ANALYSE ECONOMIQUE

Ce qu'il faut retenir concernant l'analyse économique du territoire :

- Une activité viticole très présente sur la commune
- Une commune globalement active avec des créations d'établissements ces dernières années
- Un secteur de l'hébergement et de la restauration plutôt bien représenté, en lien avec l'activité touristique qu'offre la Vallée de la Loire et le patrimoine communal
- Néanmoins, malgré son attractivité et un faible taux de chômage, une commune qui reste essentiellement résidentielle, incluant des déplacements importants de la population vers des secteurs économiques plus attractifs à proximité
- A contrario, sur la commune de Bourgueil, alors que le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs, le taux de chômage est important, et la population, tout aussi mobile malgré le nombre d'emplois, semble se diriger vers les mêmes secteurs d'attractivité économique
- Une Zone d'Activités intercommunale qui permet de revaloriser le caractère économique de la commune, et l'offre d'ateliers relais non négligeable pour le développement des établissements

Zoom sur l'activité agricole

- Un nombre d'exploitations agricoles qui diminue considérablement – alors que 109 exploitations étaient recensées en 1988, elles ne sont plus que 55 en 2010 selon le RGA
- Selon la commune il reste aujourd'hui 34 exploitations sur le territoire communal
- 32 d'entre elles sont des exploitations viticoles, et un élevage reste présent - l'activité est donc essentiellement tournée vers la viticulture
- La Surface Agricole Utilisée augmente ces dernière années et atteint 1337 ha en 2010 soit 2100 un peu plus de 60% du territoire communal
- Un territoire agricole divisé en 2 :
  - sur la partie Nord, l'ensemble des vignobles, et l'omniprésence des exploitations viticoles au sein même du centre bourg
  - sur la partie Sud du territoire, une vallée plutôt tournée vers la culture

➢ Réalisation d'une enquête agricole dont les principaux résultats sont les suivants :

- Nécessité de permettre le développement de ces exploitations agricoles = protéger l'environnement du site
- Une agriculture raisonnée limitant les conflits d'usage
- Aucune difficulté liée à l'urbanisation – mais des difficultés routières
- Des exploitations viables vouées à perdurer notamment en secteur urbanisé

LA CONSOMMATION D'ESPACE

Quel bilan de la consommation d'espace depuis 2005, soit sur une décennie ?

- Un bilan global pour l'habitat de 114 915 m² soit 11 ha depuis la modification n° 1 du PLU de 2005 pour 52 nouvelles habitations et de 54 893m² soit 5ha pour l'activité économique
- Une moyenne de 2 000m² à 2 200 m² par construction

✓ Par conséquent une consommation foncière globale qui rentre dans les prévisions et estimations du PLU de 2004.

✓ Des constructions de très grands terrains, notamment sur la partie Nord avec 2 terrains avoisinant les 5000m², qui viennent impacter le bilan foncier.

✓ L'absence de maitrise du développement puisque ce dernier s'est principalement réalisé sous une forme diffuse

CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

La commune est couverte par plusieurs documents supra-communaux qui s'imposent à elle.

Les documents avec lesquels le PLU de la commune doit être compatible sont détaillés ci-dessous. Les documents à prendre en compte seront détaillés dans les chapitres thématiques référents (énergies, trame verte et bleue , servitudes d'utilité publique…)

Le SCOT Nord Ouest Touraine (NOT)

La commune de Restigné n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Elle est donc soumise au principe d'urbanisation limitée au titre du L 142-4 du code de l'urbanisme. Cependant, suite au Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) adopté par arrêté du préfet de département au 30 mars 2016, la Communauté de Communes du Bourgueillois a intégrée celle de la Touraine Nord Ouest (couverte par un SCOT), créant une nouvelle Communauté de Communes au 1er janvier 2017 (Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire). De ce fait, et en vertu de l'article L 143-10 du Code de l'urbanisme, la décision d'extension du

périmètre de l'établissement public emporte extension du périmètre du SCOT.

Le Syndicat Mixte du Pays Loire Nature est en charge de la révision du SCOT

Le PADD du SCOT a été débattu le 27 Mai 2019, et ses grandes lignes peuvent d'ores et déjà être mises en exergue.

Ainsi les grandes lignes directrices du PADD avec lesquelles le PLU de Restigne se doit d'être compatibles sont les suivantes :

- Un rythme de développement envisagé basé sur : une similitude à la production de logements des 10 dernières années, une compatibilité avec les disposnibilités foncières, un développement inférieur aux ambitions de développement des PLH
- Un axe ligérien, auquel appartient la commune de Restigné, avec un développement économique et résidentiel
- Une gâtine métropolitaine qui renforce sa vocation résidentielle
- Des espaces agro-naturels supports d'attractivité
- Une région de Château-la Valiière qui conforte sa vocation mixte
- Une consommation foncière d'ici à 2040 de l'ordre de 500ha pour le logement et les équipements
- Une réduction du foncier économique potentielle : -130 ha environ pour un total de 370 ha environ
- Un objectif de 20 à 30% de la procutiojn de logement en renouvellement urbain
- Des densités de l'ordre de 12 à 19 logements par hectare, et plus précisément de l'ordre de 15 à 19 logements par hectare sur Restigné
- L'application de principe de mixité de tailles des parcelles avec une part importante de la production entre 400 et 800m²
- L'application de principe de mixité de tailles des logements afin de répondre à l'ensemble des besoins et des parcours résidentiels
- La mobilisation des logements vacants

Le Schéma Régional de l'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) du Centre Val de Loire

Le SRADDET (Schema Regional d'Amenagement, de Developpement Durable et d'Égalite des Territoires) a vu le

jour suite à la promulgation de la loi NOTRe du 7 août 2015. L'objectif est de planifier le développement des territoires à moyen et long terme grâce à l'action conjuguée de tous les acteurs publics.

Le SRADDET est surnommé par le Centre-Val de Loire « LA RÉGION 360° ». Pour cause : il a pour but de relever les défis nés des transformations institutionnelles, économiques, numériques et sociétales. Parmi eux : la préservation et la promotion du patrimoine naturel, la redynamisation des centre-ville et centres bourgs, la rénovation et la construction de logements sociaux, le maintien et le développement de la communauté étudiante, la modernisation des transports publics et la réduction des consommations énergétiques. Des défis que le Centre-Val de Loire souhaite relever d'ici 2030 avec la contribution de tous les acteurs locaux.

Le Schéma D'Aménagement et de Gestion des EAUX Loire Bretagne (SDAGE)

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire Bretagne (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.

Il comprend un état des lieux et de la connaissance, et un diagnostic formulé à partir de cet état des lieux. 14 mesures sont développées par le SDAGE :

- repenser les aménagements de cours d'eau,
- réduire la pollution par les nitrates,
- réduire la pollution organique et bactériologique,
- maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses,
- protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- maîtriser les prélèvements d'eaux,
- préserver les zones humides,
- préserver la biodiversité aquatique,
- préserver le littoral,
- préserver les têtes de bassin versant,
- faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

- mettre en place les outils réglementaires et financiers,
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Authion (SAGE)

Le SAGE de l'Authion a été approuvé en date du 22 Décembre 2017. Il s'articule autour de 3 enjeux principaux, présentant chacun un ensemble d'objectifs.

ENJEU GENERAL N°1 : gérer globalement la ressource pour assurer la perennité de tous les usages

ENJEU GENERAL N°2 : protéger et restaurer la morphologie des cours d'eau et les zones humides de manière différenciée sur le territoire

ENJEU GENERAL N°3 : améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles

ENJEU GENERAL N°4 : prévenir le risque d'inondations dans le Val d'Authion

ENJEU GENERAL N°5 : porter, faire connaitre et appliquer le SAGE

Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine

La charte du PNR est un outil de planification et de gestion de l'espace. La charte du Parc, c'est le contrat écrit symbolisant le projet de préservation et de développement durable conçu pour le territoire. Les collectivités territoriales et locales sont associées à son élaboration. Les partenaires socio-professionnels et associatifs y ont aussi largement contribué : ensemble, ils s'engagent à gérer de manière cohérente toutes les actions destinées à valoriser les ressources locales dans le respect des milieux naturels et des paysages. Il est à noter que la Charte du Parc est en cours de révision.

D'une validité de douze ans, les orientations de la charte se décomposent en trois axes, clés de voûtes de toutes les actions qui y seront menées : des patrimoines pour les générations futures, un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humaines et, dernier axe, un territoire responsable et dynamique ouvert à la coopération

Elle a été établie pour la période 2008-2020. Elle s'articule autour de 3 axes principaux, qui se déclinent en différents objectifs.

AXE 1 : DES PATRIMOINES POUR LES GENERATIONS FUTURES

AXE 2 : UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DES EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET HUMAINS

AXE 3 : UN TERRITOIRE RESPONSABLE ET DYNAMIQUE, OUVERT A LA COOPERATION

Le Plan de Gestion des Risques d'inondations (PGRi) du Bassin Loire-Bretagne

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Six objectifs et quarante-six dispositions ont ainsi été définis. Ils s'inscrivent dans la stratégie nationale de gestion du risque inondation et forment les bases de la politique de gestion de ce risque sur le bassin Loire-Bretagne.

OBJECTIF N°1 : PRESERVER LES CAPACITES D'ECOULEMENT DES CRUES AINSI QUE LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES ET LES CAPACITES DE RALENTISSEMENT DES SUBMERSIONS MARINES

OBJECTIF N°2 : PLANIFIER L'ORGANISATION ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DU RISQUE

OBJECTIF N°3 : REDUIRE LES DOMMAGES AUX PERSONNES ET AUX BIENS IMPLANTES EN ZONE INONDABLE

OBJECTIF N°4 : INTEGRER LES OUVRAGES DE PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS DANS UNE APPROCHE GLOBALE

OBJECTIF N°5 : AMELIORER LA CONNAISSANCE ET LA CONSCIENCE DU RISQUE D'INONDATION

OBJECTIF N°6 : SE PREPARER O LA CRISE ET FAVORISER LE RETOUR A LA NORMALE

LE MILIEU PHYSIQUE

Le relief

Le territoire restignon présente un relief très lisible qui découle des formations géologiques et s'organise suivant des bandes parallèles à l'axe ligérien

La géologie

La Touraine est située aux confins occidentaux du vaste complexe géologique du bassin parisien, qui se caractérise par la présence exclusive de roches sédimentaires. Ainsi, la majeure partie des terrains affleurants date de la fin de l'ère secondaire. Ils sont parsemés de sédiments plus récents de l'ère tertiaire et entaillés par les vallées tapissées d'alluvions de l'ère quaternaire.

Le territoire de Restigné s'inscrit dans un vaste ensemble géologique (où les vallées de la Loire et de l'Indre entaillent les plateaux tourangeaux) à l'articulation entre la Loire tourangelle contenue entre les coteaux calcaires du Turonien et du Sénonien (coteaux d'Ingrandes de Touraine, Restigné rive droite - coteaux de Rivarennes, Rigny-Ussé rive gauche) et le val d'Anjou où la Loire arrive sur les formations meubles du Cénomanien qu'elle a fortement érodées (coteaux plus doux de Bourgueil en rive droite et de Huismes, Avoine, Savigny-en-Véron sur la rive gauche).

Le climat océanique altéré

De par sa situation géographique, dans le département de l'Indre-et-Loire en région Centre, Restigné bénéficie d'un climat océanique altéré. On parle de climat semi-océanique à hiver très frais et à été chaud. Par rapport au littoral, les écarts de températures sont plus prononcés et les précipitations moindres, du fait de l'influence continentale.

Le système hydrographique

◆ Contexte hydrographique

Le territoire communal s'inscrit dans le complexe hydrographique du Val de Loire et du Val d'Authion.

Limitée au sud par le Lane et à l'ouest par la vallée du Changeon, la commune de Restigné se caractérise par un réseau hydrographique très dense et diversifié (cf carte-ci-contre) :

- rivières comme le Lane, le Changeon

- ruisseaux comme le Baignoux, le Ruau
- boires comme celle des Rigaudrets
- étangs et plans d'eau comme au Mortier du Haut Champ, le petit étang.

Les conséquences de la particularité du régime hydraulique ligérien

Du fait de la morphologie très plane du val, les variations du régime hydraulique de la Loire et de l'Authion ont des répercussions importantes sur les deux vals : crues importantes pouvant paralyser certaines villes, démolir des habitations et des bâtiments publics…

La commune est donc soumise au risque d'inondation, et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'applique sur le territoire communal.

Qualité générale des cours d'eau

La qualité des cours d'eau varie de passable à bonne, mais des pesticides sont détectés de manière quasi-systématique.

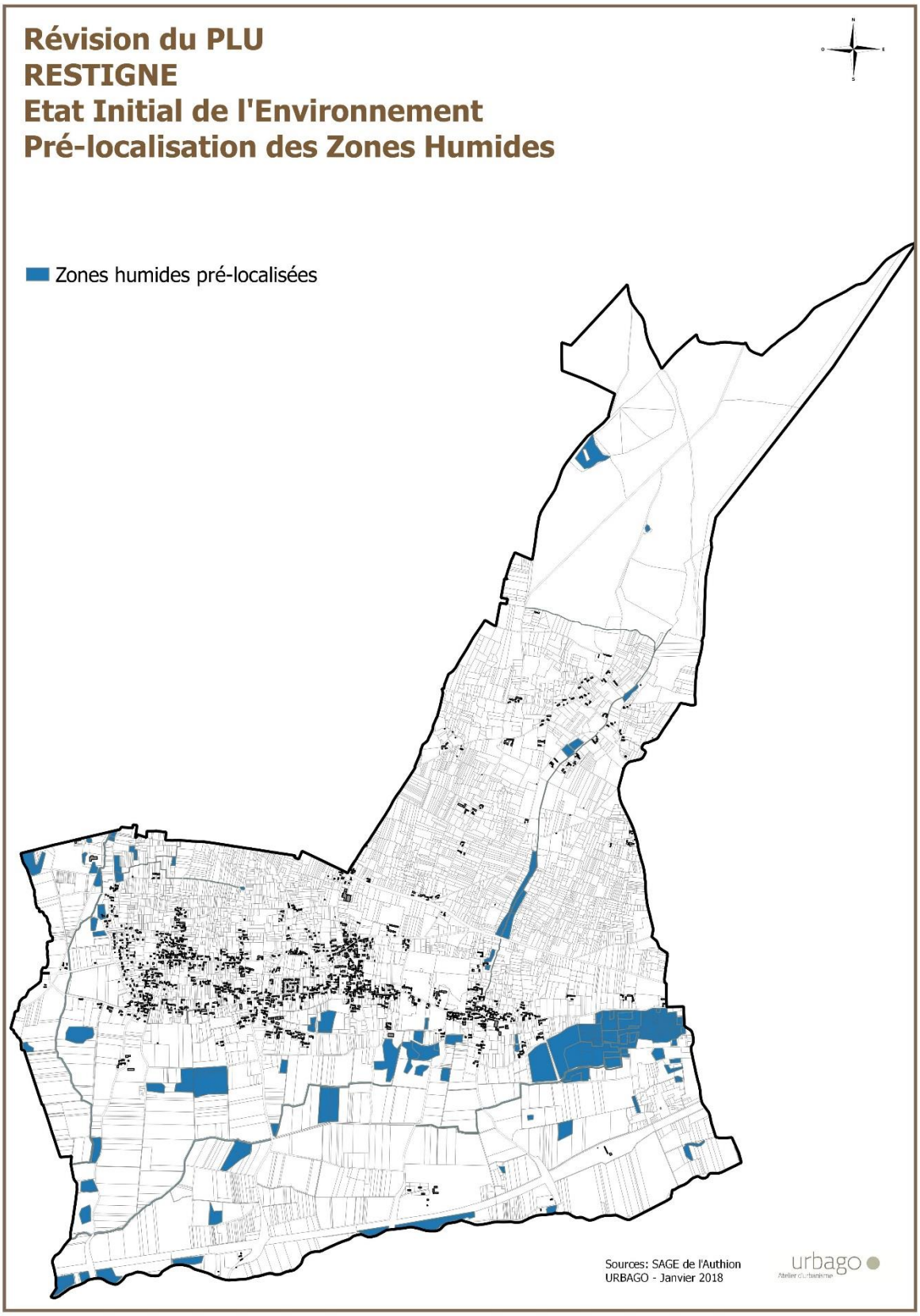
La commune se situe dans un contexte piscicole dégradé, avec notamment une difficulté reconnue de franchissement des cours d'eau.

La fonctionnalité des cours d'eau n'est pas très bonne notamment en raison de l'altération des morphologies.

Les zones humides

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Une prélocalisation des zones humides à été réalisée par le SAGE de l'Authion



Carte de la prélocalisation des zones humides du SAGE (Sources : SAGE de l'Authion – URBAGO -2017)

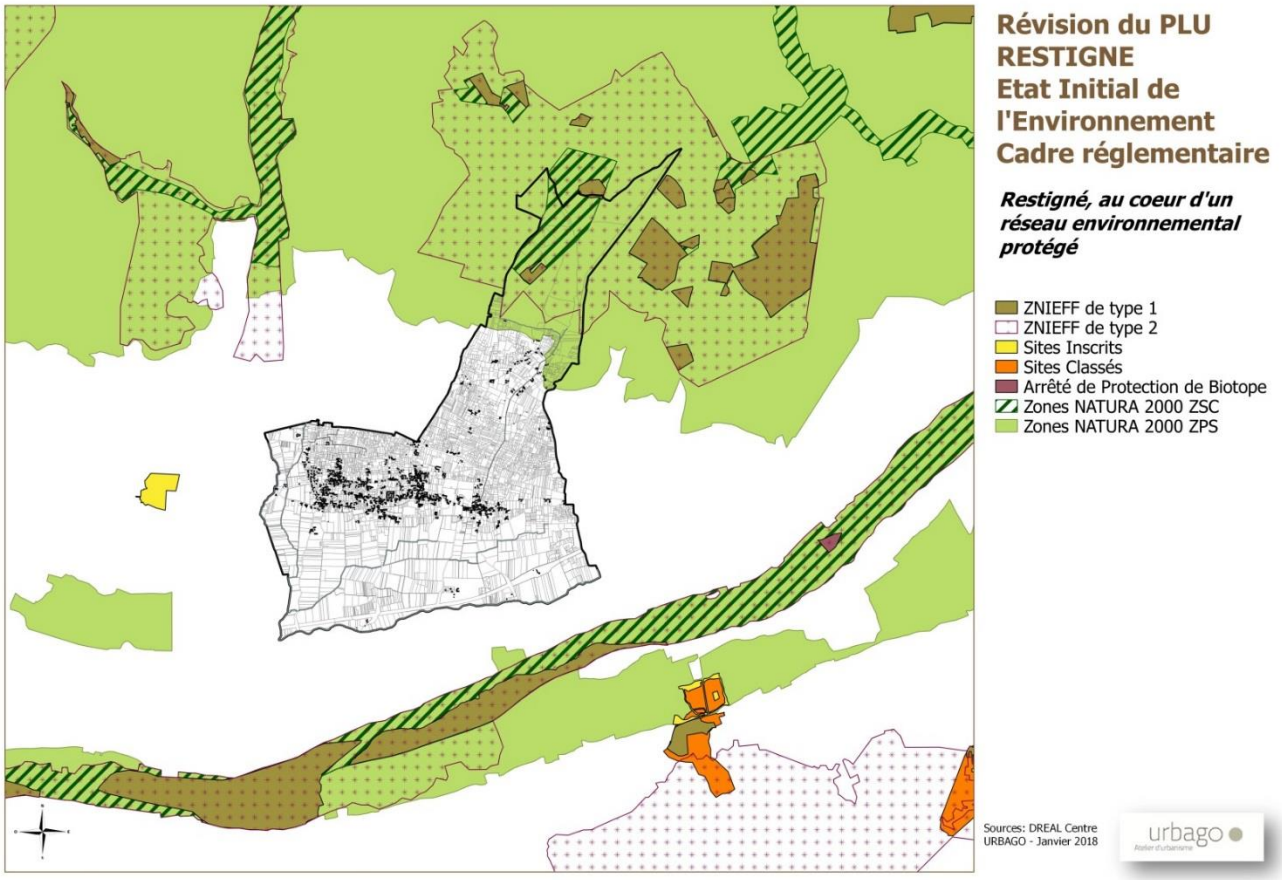
Les zones humides prélocalisées se situent essentiellement au Sud du territoire, dans la Vallée inondable. Nénamoins, certaines sont identifiés à l'Ouest du centre bourg ou encore léchant les franges Sud de ce

dernier.

LES MILIEUX NATURELS ET BIOLOGIQUES

Les protections environnementales

La commune de RESTIGNE se situe au cœur d'un réseau de protections environnementales.



Nénamoins au sein de son territoire à proprement parlé, la commune recense des ZNIEFF et des sites NATURA 2000.

◆ Les Zones Naturelles d'Intêrêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La richesse faunistique et floristique de la commune de RESTIGNE a conduit à l'élaboration d'inventaires. Ces inventaires ou Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, constituent le fondement de la connaissance du patrimoine naturel et sont utiles à la mise en oeuvre des politiques de conservation de la nature.

Les ZNIEFF sont un outil de connaissance, mais ne possèdent aucune valeur juridique directe.

Il existe deux types de ZNIEFF:

- Les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées) et sont le plus souvent d'une superficie limitée.

- Les ZNIEFF de type 2 définissent plus largement des ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. De superficie plus importante, elles peuvent englober une ZNIEFF de type 1.

2 ZNIEFF sont aujourd'hui situées sur la commune de Restigné :

- « Landes Saint Martin », ZNIEFF de Type 1
- « Bois et Lande de Saint Martin › , ZNIEFF de type 2

Le réseau NATURA 2000

Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la directive européenne oiseaux et à la directive européenne habitats-faune-flore.

En Europe, le réseau représente 27 522 sites et couvre 18 % des terres et 6 % de la zone économique exclusive. Au 1er mars 2017, la France compte 1 766 sites, couvrant près de 13 % du territoire terrestre métropolitain et 11 % de la zone économique exclusive métropolitaine.

La démarche du réseau Natura 2000 privilégie la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des espaces qui tienne compte des préoccupations économiques et sociales :

- les activités humaines et les projets d'infrastructure sont possibles en site Natura 2000. Pour éviter les activités préjudiciables à la biodiversité, les projets susceptibles d'avoir des incidences sur les espèces et habitats protégés doivent être soumis à évaluation préalable ;

- au quotidien, la gestion des sites Natura 2000 relève d'une démarche participative des acteurs du territoire. Un comité de pilotage définit pour chaque site des objectifs de conservation et des mesures de gestion qui sont ensuite mis en œuvre sous forme de chartes et des contrats co-financés par l'Union européenne.

La commune est concernée par deux sites NATURA 2000

- Une Z.P.S. : ‹ Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine ›, par arrêté 22 Novembre 2017 référencée : FR2410016. Relative à la Directive ‹ Oiseaux ›, elle s'étend sur 7529 ha.

4 enjeux principaux sont exprimés dans le DOCOB :

- Enjeu n°1 : préserver en priorité les habitats des espèces spécialisées d'intérêt communautaire recensées sur le site ;
- Enjeu n°2 : Limiter les risques de mortalité et les causes d'échec de la reproduction des espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site
- Enjeu n°3 : sensibiliser les représentants des activités existantes ainsi que les acteurs du territoire et améliorer les connaissances sur le site
- Enjeu n°4 : assurer de manière générale la préservation de la biodiversité au sein de la ZPS

- Un Z.S.C. : « Complexe du Changeon et de la Roumer », par arrêté du 24 Mars 2014. Relative à la directive « Habitats faunes flores », elle s'étend sur une superficie de 7120 ha.

2 objectifs principaux de conservation sont exprimés dans le DOCOB. Ces deux objectifs généraux sont confortés par des obejctifs opérationnels :

- Objectif général A : maintenir et/ou restaurer les habitats naturels et les populations d'espèces dans un état de conservation favorable
- Objectif général B : suivre l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt européen

Les Biotopes principaux

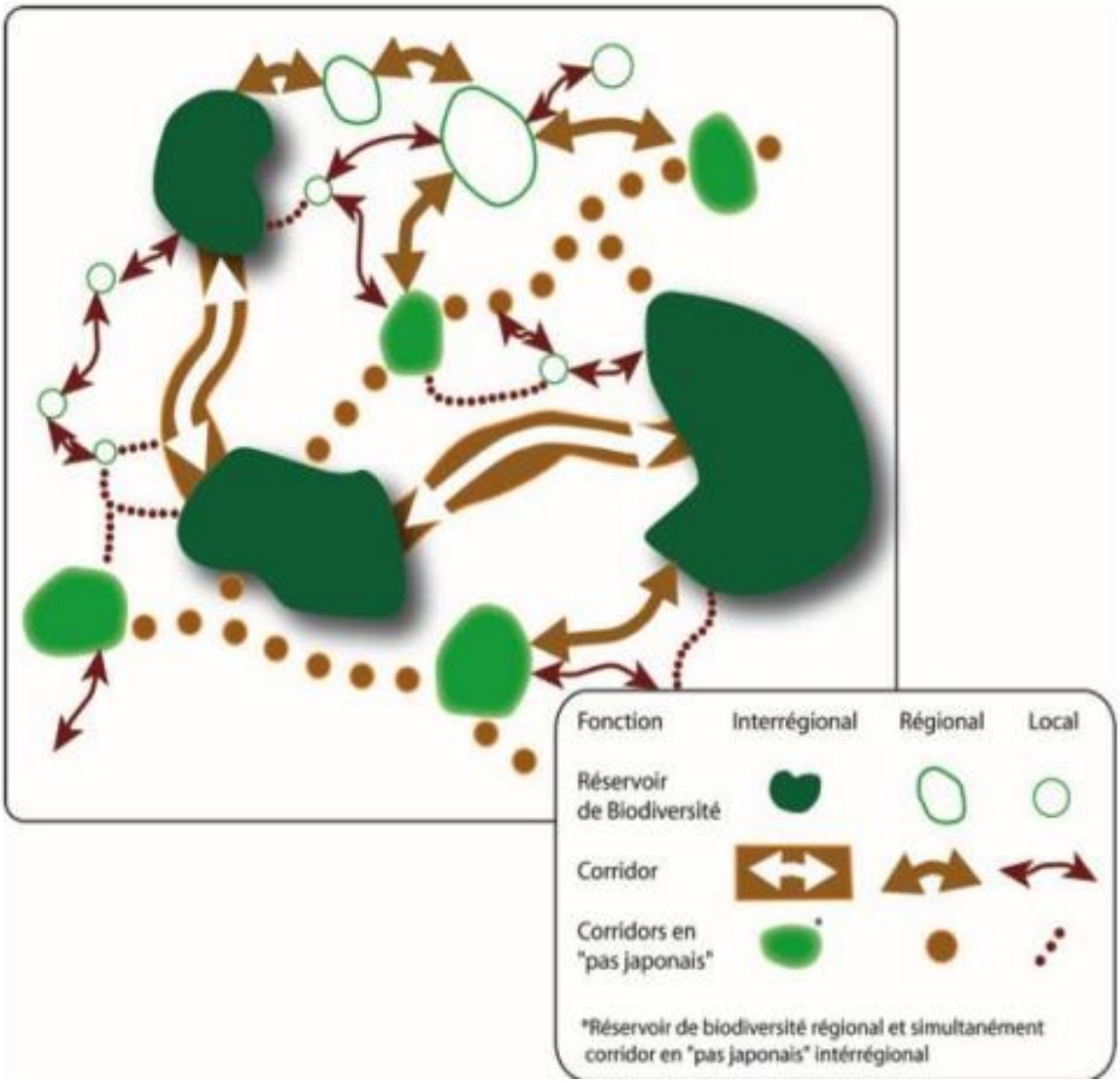
La nature dite « ordinaire » de la commune est principalement représentée par :

- Les forêts, bois, landes ponctuées d'étangs : essentiellement au Nord du territoire
- Les vallées, cours d'eau et marais : essentiellement au Sud du territoire

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer… et assurer ainsi leur cycle de vie

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À DIFFÉRENTES ÉCHELLES



Elle se définie au sein de deux études supra-communales :

- Le schéma régional de cohérence écologique de la Région Centre Val de Loire
- La trame verte et bleue du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine

◆ Le SRCE

Les principaux élements de ce dernier pour la commune sont les suivants :

- 3 types de réservoirs de biodiversité identifiés au Nord du territoire:

  - landes acides
  - zones humides
  - milieux boisés

- 2 types principaux de corridors écologiques:
  - Les corridors connus et localisés
  - Les corridors diffus qu'il faut préciser localement notamment dans le cadre de la révision du PLU
- 1 seul corridor connus et localisé: celui associé aux landes acides au Sud du territoire
- Plusieurs corridors diffus à préciser localement dans 4 trames:
  - Les milieux prairiaux
  - Les zones humides
  - Les milieux boisés
  - Les landes acides
- 2 éléments de fragmentation du territoire importants:
  - l'autoroute A85, axe de fragmentation dit de niveau 1
  - la Départementale 35, axe de fragmentation dit de niveau 2

◆ La trame verte et bleue du PNR Loire Anjou Touraine

Le PNR Loire Anjou Touraine a définit des objectifs plus fins géographiquement parlant au sein de son document trame verte et bleue.

Les enjeux présentés dans le Schéma des Potentialités Econologiques sont sensiblement les mêmes que ceux évoqués dans le SRCE. En ce sens, ce shéma précise des enjeux au sein des sous trames forestière et prairiale, ainsi que des enjeux de connexion potentielle au sein de ces deux mêmes sous trames ainsi que celle des milieux humides et aquatiques.

LES RISQUES ET NUISANCES

Trois arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune. Ils concernent des risques liés aux inondations et coulées de boue et aux mouvements de terrain

La commune de RESTIGNE est concernée par plusieurs risques :

- mouvement de terrain en raison des points suivants :
    - Présence sur le territoire de 10 cavités souterraines
    - Le risque de retrait et gonflement des sols argileux : aléa faible au Sud du territoire, et aléa moyen sur une partie Nord
    - Un risque sismique faible
- Inondation et ruissellement : PPR Inondation du Val d'Authion

Les objectifs du PPRi sont les suivants :

- assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire :
- Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du Val
- Réduire la vulnérabilité des constructions
- Ne pas augmenter significativement la population vulnérable
- Améliorer la résilience des territoires (retour à la normal après la crise)
- Limiter l'imperméabilisation des sols

De ce fait trois zones d'enjeux ont été identifiées réglementairement :

- Les zones A : les champs d'expansion des crues
- Les zones B : les zones déjà urbanisées
- Les zones C : les centres urbains

Au sein du règlement, les régles sont proportionnées et modulées :

- Selon l'intensité de l'aléa
- Selon les enjeux en présence

L'inondation peut aussi être liée à un risque de remontée de nappe. La commune de RESTIGNE présente un risque de débordement des nappes, et d'inondation de caves, et ce notamment sur le centre bourg.

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

    - 23 ICPE agricoles et agro-alimentaires. Elles concernent essentiellement l'activité viticole très représentée sur le territoire. Il est préconisé de tenir compte d'un périmètre de 50 à 100m de distance autour de ces derniers pour tout projet, afin à al fois de permettre le développement de l'activité en question, mais aussi de limiter les conflits d'usage et pollutions éventuelles.

- Risque de transport de matières dangereuse : traversée du territoire par l'A85, et canalisation de transport de gaz au Sud du territoire

- risque nuclaire : la présence de la centrale nucléaire d'Avoine-Chinon, située en moyenne à 10km de la commune (tout en sachant que le périmètre de protection vient d'être élargi à 20km autour de la centrale). Ce risque se traduit par l'application de 3 périmètres de protection différents sur le territoire communal :

    - Le périmètre de protection immédiat (rayon de 5km autour de la centrale) : mise en œuvre d'un plan d'vacuation de la population en cas de crise

    - Le périmètre de protection des 10 km autour de la centrale : mise en place d'un plan particulier d'intervention (PPI). A l'intérieur de ce PPi, l'information préventive de la population est obligatoire et est assurée par l'exploitant (EDF) – Ce PPi est en cours de révision

    - Le périmètre de 20 km autour de la station au sein duquel la distribution de comprimés d'iode est assurée par le préfet.

L'ENVIRONNEMENT SONORE

La commune de Restigné est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre par arrêtés préfectoraux du 26 janvier 2016 : l'autoroute A85 est classée en catégorie n°2, les secteurs affectés de part et d'autre de l'infrastructure sont de 250 m

Il est aussi à noter, qu'au sud du territoire, une infime partie de la commune est concerné par le classement en catégorie 3 (périmètre de protection de 100m de part et d'autres de la voie) de la D 952.

Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (articles L571.10 et R571- 32 à R571-43 du code de l'environnement, arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013)).

Outre les infrastructures routières, d'autres sources de rbuit peuvent être identifiées :

- La Zone d'Activités Intercommunale Benais-Restigné

- les équipements tels que les écoles, les salles polyvalentes sont traditionnellement émettrices de bruit à certains moments de la journée ou de la semaine
- les activités agricoles, et surtout ici viticole ; notamment en raison de leur proximité avec les zones urbaines denses …

QUALITÉ DE L'AIR

Le bilan environnemental 2003-2004 de la DRIRE de la région Centre présente une qualité de l'air en région Centre « bonne ». Le dioxyde de soufre est rare (comme le monoxyde de carbone) et le dioxyde d'azote reste, en moyenne, très inférieur aux seuils fixés. On rencontre cependant, durant la période estivale, des pics de concentration en ozone et plus particulièrement dans le nord de la région.

Le bilan sur la commune de RESTIGNE : Globalement la qualité de l'air à RESTIGNE est bonne. Nénamoins, le seuil de concentration d'ozone dans l'air ambiant est toujours plus élevé que l'objectif qualité (excepté pour l'année 2016… ??). Mais, il faut souligner que depuis 2013, le nombre maximal de jours dépassant le seuil de 120µg/m3 en ozone n'a jamais atteind la valeur cible, et reste même bien au dessous de cette dernière.

Les Gaz à Effet de Serre (GES) sont essentiellement composés de Dioxyde d'Azote (NO_2), de dioxyde de carbone (CO_2) et de méthane (CH_4)

Les principaux facteurs pouvant impacter la qualité de l'air à RESTIGNE, et notamment les GES, sont les transports routiers (essentiellement – 58%), puis les systèmes de chauffe des habitations (23%) et enfin l'argiculure (8%).

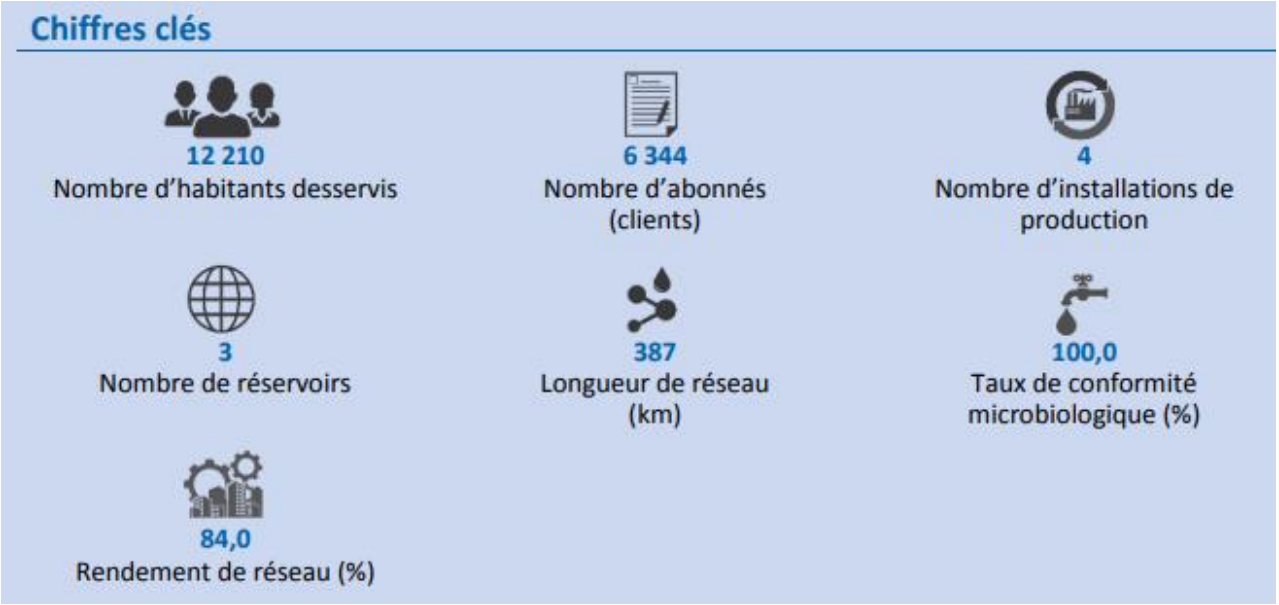
POLLUTIONS DES SOLS

Un site pollué est un site dont le sol et le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

L'inventaire fournit par la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (base de données BASIAS) fait état de 6 anciens sites pollués sur RESTIGNE, quatre de ces entreprises sont toujours en activité.

LES RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

L'eau potable



Chiffres clés du rapport sur l'eau potable 2017 (Sources : VEOLIA EAU – Septembre 2019)

L'alimentation en eau potable se fait via plusieurs captages, dont les prélèvements s e font uniquement dans la nappe du Cénomanien. Les volumes prélevés en 2018 sont de l'ordre de 68 473m3, équivalent à une consommation moyenne par jours par habitant de l'ordre de 151l (moyenne nationale de l'ordre de 148l / jours)

La commune recense un captage sur son territoire qui impose 3 périmètres de protection :

- la zone de protection immédiate
- la zone de protection rapprochée
- la zone de protection éloignée

L'eau d'alimentation

La composition de l'eau du robinet répond aux seuils exigés.

L'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement réalisé en 2011 et modifié en 2014. Ce dernier permet d'identifier deux types d'assainissement sur la commune :

- Un assainissement collectif sur la partie centre de la commune
- Un assainissement autonome sur le reste du territoire.

La STEP a subi courant 2018 des travaux d'extension afin d'augmenter sa capacité nomimale mais aussi de recevoir les eaux usées de l'abattoir de la ZA de Besnais Restigné. Ainsi la capacité nominale de la station est passée de

1800 EH à 3000 EH aujourd'hui. La station a subi des tests de fonctionnement et une surveillance accrue fin 2018 et début 2019. Néanmoins, le dernier rapport annuel de l'assainissement de la Communuaté de Communes est celui de l'année 2017. Il est encore trop tôt pour connaitre le bilan de fonctionnement de cet équipement après son extension.

Au dernier bilan de 2017, elle se situait à 63% de sa capacité nominale.

Le diagnostic des installations d'assainissement non collectif a été réalisé au cours de l'année 2007.

- Sur 129 installations visitées, 4 relèvent de la priorité 1, 12 de la priorité 2, soit 12% des habitations pour lesquelles des travaux sont à envisager
- 11 autres habitations ne se sont actuellement pas classées en priorité 1 en raison de leur occupation (vacant ou secondaire). Celles-ci seraient modifiées si la destination de l'habitation devait être modifiée.

La commune ne dispose pas de schéma de gestion des eaux pluviales

La gestion des déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de l'Indre :

Le plan départemental vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi, notamment :

- De prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets, notamment an agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits ;
- D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie
- D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

Ainsi ce plan fixe les objectifs suivants :

- Une baisse des ordures ménagères et assimilées collectées, et ceux malgrés les projections démographiques positives, pouvant se traduire par un effort de production moindre des déchets par les acteurs, mais aussi par une hausse du tri selectif

- Une baisse de la collecte des déchets verts, pouvant se traduire par une évolution des mentalités notamment concernant l'entretien des espaces verts (privés et publics) mais aussi par exemple par la pratique de compostage

- Une stagnation de la production de déchets occasionnels, et ce malgrès les projections démographiques positives. Il s'agit de l'un des postes le plus difficile à traiter. Nénamoins son amélioration repose essentiellement sur la prise de conscience, la revalorisation des objets, la réparation…

◆ La gestion des déchets au sein de la Communauté de Communes Ouest Touraine Val de Loire

La collecte et le traitement des déchets de la commune de RESTIGNE sont assurés par le Syndicat Mixte de collecte et de traitement des déchets Val Touraine Anjou. Selon le rapport annuel 2018 :

Depuis 2017, le tonnage d'ordures ménagères collectés, et ainsi le ratio par habitant a diminué, traduisant un effort quant à la réduction de production de déchets, mais aussi un effort quant à la pratique du tri sélectif. Ainsi en 2018, le ratio s'élève à 166 kg d'ordures ménagères par habitant. A contrario, le tonnage en collecte sélective a augmenté entre 2017 et 2018, affichant en 2018 un ratio de l'ordre de 89 kg par habitant. Ce qui renforce l'idée d'un effort quant à la pratique du tri sélectif. Les apports en déchetteries ont aussi augmenté.

LES ENERGIES

Les consommations énergétiques

En region Centre, la consommation énergétique est essentiellement liée :

- Au résidentiel et tertiaire (chauffage, électricité…) – part de consommation énergétique la plus importante

- Aux transports

- A l'industrie

La commune de RESTIGNE est marquée par la présence de logements supposés très consommateurs d'énergie, produits avant les années 2000. Les logements anciens peuvent faire l'objet de rénovations permettant d'obtenir une isolation performante. Les logements plus récents sont supposés respecter les normes en vigueur et présenter une qualité d'isolation relativement bonne.

La production d'énergies renouvelables

Pour la commune de RESTIGNE, le potentiel en énergies renouvelables concerne plusieurs ressources qui seront détaillées dans ce document :

- L'énergie éolienne : la commune de RESTIGNE est exclue de la possibilité d'accueil de parcs éoliens, notamment en raison d'un potentiel faible, de la présence d'un paysage à préserver et de la présence d'oiseaux protégés notamment au sein des zones NATURA 2000, à proximité, en cohérence avec la Loire.

- L'énergie solaire : potentiel solaire de la commune de RESTIGNE semble modéré, mais il est suffisant pour l'exploitation des apports solaires

- La « géothermie » en très basse énergie : La commune de RESTIGNE dispose d'un potentiel de géothermie plus ou moins important. La majorité du centre bourg se situe en potentiel moyen et la partie Ouest du territoire en potentiel fort. En ce sens, le développement du potentiel de géothermie, et notamment dans l'aménagement des sites de projet, mériterait d'être analysé de façon plus fine et peut être utilisé pour l'alimentation des constructions.

- La méthanisation de la biomasse : le potentiel de la commune pourrait être intéressant pour deux raisons, la présence d'activité vicitole et le linéaire de haies recensées.

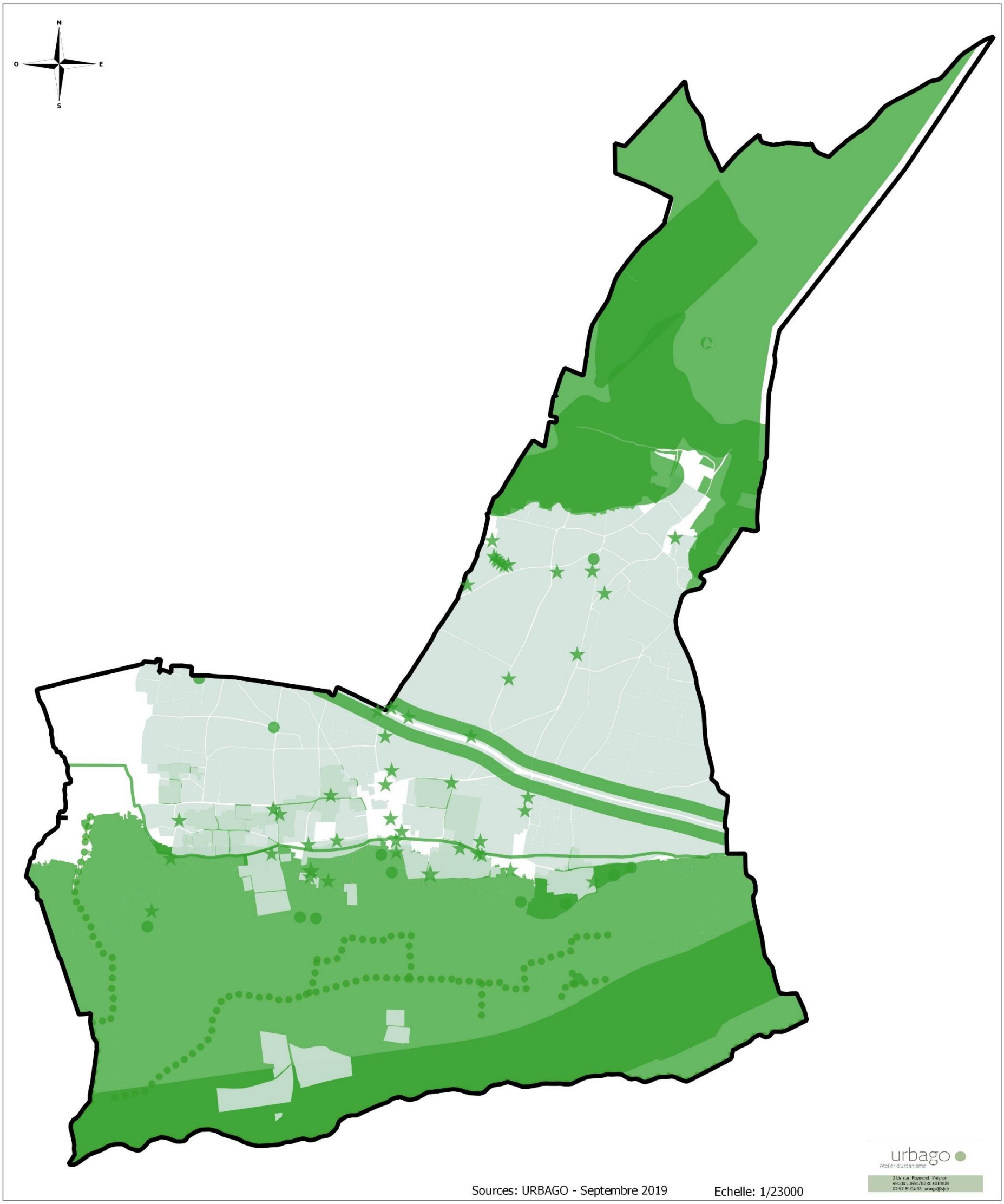
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET GRADIENT ENVIRONNEMENTAL

L'essentiel des enjeux environnementaux de la commune se regroupe au Nord du territoire, ou au Sud, en venant lécher la limite du centre bourg.

Au Nord, les enjeux résident essentiellement dans la préservation des boisements, bien présents, mais aussi dans la prise en compte d'un aléa moyen en termes de retrait et gonflement des sols argileux.

Au Sud du territoire, c'est le risque d'inondation qui s'impose fortement dans les enjeux. C'est notamment ce dernier qui vient lécher la frange Sud du centre bourg, et qui réduit les possibilités de développement urbain.

Néanmoins, en tenant compte des prescriptions de la Loi ALUR, les projets de développement de la commune se situent essentiellement sur la zone centrale du centre bourg élargi (centre bourg + extensions urbaines). Sur ce secteur, deux enjeux essentiels s'imposent, la prise en compte et la préservation autant que se peut des parcelles viticoles, et inscrites en AOC. Dans cette même thématique, le centre recense plusieurs exploitations viticoles, parfois imbriquées dans le tissu urbain, pouvant limiter les possibilités de densification urbaines, pour à la fois permettre à l'exploitant d'évoluer et de perdurer, mais aussi de contenir les enjeux de conflits entre viticulture, argiculture et habitat.



REVISION DU PLU
COMMUNE DE RESTIGNE
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
GRADIENT ENVIRONNEMENTAL

Enjeux environnementaux

- Intensité des enjeux +

Enjeux agricoles - parcelles AOC

Parcelles AOC

EN SYNTHESE DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT EN MATIERE D'HABITAT :

1/ LES DENTS CREUSES ET ESPACES CREUX
Une capacité 24/27 logements

2/ LES EXTENSIONS URBAINES
une capacité de 27 logements

3/ LA CAPACITE DE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ANCIENNES GRANGES
Une VINGTAINE de bâtiments

➔Soit une capacité totale de 56 à 60 logements alors que les besoins estimés d'après le taux de croissance arrêté est de l'ordre de 40 à 50 logements

Au-delà de l'enveloppe du centre bourg, aucune nouvelle possibilité de construction neuve et de densification de l'existant ou d'extension du tissu urbain n'est envisagée. Il s'agit ainsi de tendre vers une plus grande compacité du bourg doté de capacités internes de développement en venant combler dents creuses et espaces creux. 2 limites sont envisagées :

- Le respect de la périphérie du bourg pour le comblement des dents creuses, à savoir le hameau de Lossay et les extensions ouest de Noiret / Les Epiots
- Le respect des limites du centre bourg pour permettre une densification plus importante au travers des espaces creux et extension vers des zones à urbaniser.

Il s'agit de renforcer la continuité urbaine au sein du village principal mais aussi de limiter les distances de déplacements et de recentrer les lieux de vie autour des commerces / services et équipements du bourg. Les déplacements doux ne s'en trouveront que plus accessibles.

QUELLE PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE : une diversité à protéger au titre des éléments remarquables du paysage article L.151-19 et 23 du CU

Il s'agit d'assurer la protection du patrimoine bâti et végétal au travers d'une identification thématique de ce dernier, afin de le préserver des évolutions ou d'encadrer ces dernières.

- Préserver le petit et grand patrimoine qui jalonne la commune
- Patrimoine végétal et naturel ex : quelques haies dans la vallée, arbres isolés remarquables, parcs ou jardins d'intérêt du bourg et des hameaux, etc.
- Patrimoine bâti et édicules ex : le village remarquable de Lossay ; les alignements bâtis de la rue

Basse ou de Lossay ; les bâtiments remarquables – châteaux, parcs et, clos, maisons de maître, dîme, ancien presbytère, église, corps de ferme, registre de murs, etc.

- Maintenir les coupures vertes garantes de l'identité du territoire et de la lecture des unités urbaines = un outil pour stopper l'étalement urbain
- Préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage ondulant des vignes
- Protéger le massif forestier nord ses clairières et ses zones humides

QUEL OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ?

❖ Des OBJECTIFS QUANTITATIFS à fixer :

- Un PREVISIONNEL DE CONSOMMATION GLOBALE QUI AVOISINE LES 4HA – pour les dents creuses environ 25 logements pour 1000 m² par logement soit un total de 2,5 ha ; pour l'extension urbaine 1,8ha
- Soit une moyenne sur 10 ans de 0,4 ha / an soit une division par 2,5 la consommation d'espace
- Une surface moyenne de 770 m² par construction

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Préserver et améliorer le cadre environnemental de la commune

- PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT SE VOULANT DURABLE ET PRENDRE EN COMPTE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La durabilité du projet de la commune repose essentiellement sur un développement raisonnable, et surtout sur l'amélioration de sa compacité face à un développement des dernières décennies, basé sur l'étalement et la diffusion du bâti sur le pourtour de l'agglomération et des hameaux de FOGEROLLES et LOSSAY. La compacité possède les avantages suivants :

La compacité se traduit aussi par la déclinaison d'un objectif moyen global supérieur établi de 12 à 15 logements/ha en fonction des espaces – dents creuses, zones d'urbanisation future et requalification du cœur de bourg.

Le projet de la commune se veut réaliste et tend à la réponse aux justes besoins. En effet, ce dernier prévoit un développement mesuré basé sur le nombre de logements neufs enregistré lors de la dernière décennieà savoir 4 à 5 logements par an.

4 formes de développement:

- Le comblement et la construction des dents creuses desservies et accessibles au travers d'une voirie existante et suffisante, en imaginant que seule la moitié de celles recensées se construiraient réellement dans les 10 ans à venir, soit 7/8 unités.
- La résorption d'une partie de la vacance est aussi comptabilisée à hauteur de 4 à 5 unités à l'échelle du PLU.
- Le troisième levier consiste à laisser à l'ouverture à l'urbanisation du foncier sur 3 secteurs à la surface mesurée pour un total de 1.8 ha.
- Enfin le quatrième volet concerne la capacité pour quelques bâtiments identifiés à changer de destination au sein de la zone agricole et naturelle.

Il convient de préciser qu'aucun STECAL n'acceptant de l'habitat n'a été retenu sur le territoire communal, tout comme aucune construction neuve à vocation d'habitat n'est désormais autorisée en dehors de la zone agglomérée. 4 typologies de STECAL sont identifiées au sud du territoire.

- PRESERVER LES ENTITES NATURELLES
- PRESERVER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE RURAL
- FAIRE VALOIR LES ATOUTS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

Le PADD cherche à promouvoir les valeurs ajoutées de la commune en matière économique, au-delà de la filière agricole.

- GERER LES RISQUES ET NUISANCES ENVIRONNEMENTALES

Le PADD avance un objectif d'identification des risques et de limitation de l'exposition de la population à ces derniers

- ECONOMISER L'ENERGIE, ET LES RESSOURCES NATURELLES ET PERMETTRE LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES
- PRESERVER ET RESTAURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE
- IDENTIFIER ET PROMOUVOIR LE PATRIMOINE LOCAL

Assurer un développement urbain maîtrisé et durable

- SOUTENIR LA CROISSANCE DE LA POPULATION ET PROMOUVOIR LA MIXITE SOCIALE

à défaut d'une offre opérationnelle maîtrisée et soutenue, on assiste à une production de logements qui

s'opère par densification de l'existant sur des parcellaires profonds. Cette urbanisation par densification des dents creuses, ne permet aucune maîtrise de la programmation urbaine, ni en termes de rythme dans le temps, ni en termes de typologie de logements, puisque l'entière initiative relève de particuliers multiples. La construction s'oriente assez naturellement vers un produit monospécifique à savoir du logement individuel de grande taille en accession à la propriété.

La commune souhaite encadrer le processus sans le stopper complètement, afin de parvenir à une production de logements quantitativement et qualitativement planifiée. Pour y répondre, elle se fixe un objectif de maîtrise de sa croissance en offrant un parc de logements qui allie l'ensemble des conditions qu'elle vise à savoir : production quantitative, production maitrisée et lissée dans le temps, partage des modes de production.

- ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'HABITAT

Pour répondre à ce choix d'une offre diversifiée qui puisse répondre à tous, et consciente des besoins en matière de locatif social, l'objectif de la commune est de poursuivre les efforts en matière de production de logements locatifs sociaux.

Pour s'en assurer la commune a mis en place des orientations d'aménagement et de programmation qui fixe un cadre périmètral et programmatique systématique sur l'ensemble de ces secteurs, dents creuses y compris.

- PREVOIR UN DEVELOPPEMENT DES ZONES D'HABITAT DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DES RESSOURCES NATURELLES

En fonction de l'analyse des potentiels d'urbanisation les zones retenues sont les suivantes :

❖ Les dents creuses :

Le potentiel des dents creuses représente une surface d'environ 1.6 ha/ soit un potentiel d'environ 15 à 16 logements, en comptant une surface moyenne de 1000 m² par logement, s'agissant de lots accessibles de profondeur mesurée (entre 10 à 12 unités / ha). Considérant le caractère aléatoire de la mise en vente des terrains qui appartiennent à des propriétaires privés pluriels, un taux de rétention de 50% a été appliqué soit 7 /8 logements retenus à l'échelle du PLU sur une surface équivalente à 0.8 ha.

❖ La densification et la restructuration urbaine

Un autre secteur assimilable à une vaste dent creuse ou espace creux compose une aire de réflexion en renouvellement urbain du bourg – secteur du Cœur de bourg entre les arrières de l'école et l'activité des ambulances –. Ses caractéristiques sont de bien constituer un secteur creux, qui connaîte une tendance à l'enfrichement, sans évolution. Enclavés au sein du centre bourg en front de la Grand Rue, ce secteur représente une superficie suffisamment vaste pour y nécessité une organisation – environ 4000 m².

❖ Les extensions urbaines :

3 petites zones sont retenues consacrées à court et à long termes exclusivement à du logement en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante et se calant sur des limites naturelles à l'urbanisation

- DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET ETAYER L'OFFRE DE LOISIRS

Sur le secteur du Bourgueillois, la zone d'activités de Benais-Restigné est le seul site pouvant accueillir les entreprises puisque celle de Bourgueil ne dispose que d'un hectare disponible .

Actuellement, seuls 8 423 m2 de terrains viabilisés sont disponibles, sur lesquels deux entreprises sont déjà positionnées et la zone d'activité de Benais Restigné a des possibilités d'extension. Il reste 7,2 ha de terrains non viabilisés.

L'objectif de la Comcom est de proposer ces terrains à la vente à partir de 2020 avec un aménagement qualitatif de cette extension en intégrant les qualités paysagères et environnementales du site.

Comme le montre la carte ci-dessous la ZAE compte une réserve d'environ 11 ha en zone UY et 2AUy non viabilisés, à l'ouest de la voie de desserte.

- ENTRETENIR LE PARC DES EQUIPEMENTS POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

Les élus de RESTIGNE ont eu une politique volontariste en termes d'offre d'équipements et de qualification des espaces publics, afin de répondre au développement démographique de ces dernières décennies mais aussi à l'évolution sociologique et générationnelle de la population.

- ORGANISER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU BOURG

Si l'utilisation de la voiture reste et restera dominante du fait de l'éclatement des zones d'habitat et de la part de résidants travaillant à l'extérieur de la commune, le projet urbain vise à réduire ce phénomène.

Ainsi, dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, des risques et de la pollution, de diminution de la facture énergétique des ménages et d'une meilleure qualité de vie, les élus de RESTIGNE organisent les déplacements à l'échelle de l'agglomération afin de : réduire les déplacements motorisés, favoriser les déplacements doux, fluidifier et qualifier le réseau viaire, revoir le traitement de certains carrefour, préservation des sentiers de randonnée

LES DISPOSITIONS DU PLU – JUSTIFICATION DES DELIMITATIONS REGLEMENTAIRES ET DES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME

LES ZONES URBAINES « U »

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Plusieurs zones "U" sont identifiées:

- La zone UAa est une zone agglomérée dense, prioritairement affectée à l'habitat, mais accueillant également des activités commerciales, de services, artisanales, et des équipements, complément normal de cet habitat.
- La zone UB est la zone d'extension immédiate de l'agglomération.
- La zone UBe destinée à l'accueil des équipements
- La zone UY est à vocation économique.

.

LES ZONES A URBANISER « AU »

La zone 1AU représente l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation d'aménagement compatible avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et cohérente avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme :

- Soit à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble,
- Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à son développement, prévus par le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et d'urbanisme.

Elle comprend le secteur 1AUh à vocation principale d'habitat ; elle correspond à 2 sites – La rue Neuve sur les arrières du cimetière et le Clos Jolinet en rive Est du lotissement éponime. L'urbanisation de ces secteurs devra se faire en respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation N° 1 et 2.

La zone 2AU représente le site de développement à long terme de la commune, nécessitant une procédure

d'évolution du PLU pour son aménagement.

La zone 2AU a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure. Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Elle comprend 2 secteurs :

- 2 AU de requalification du cœur de bourg à vocation mixte– habitat, équipements, services, commerces – dont la programmation précise reste à définir .
- 2AUh de densification urbaine de la rue des Mesliers, pour y accueillir du logement et des espaces publics – création d'une voie ouverte à la circulation générale, aménagements paysagers

L'urbanisation de ces secteurs devra se faire en respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation N° 3 et 4.

LA ZONE AGRICOLE « A »

Elle comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser. L'occupation du sol est réservée aux besoins de l'activité agricole ou forestière d'une part, aux services publics ou d'intérêts collectifs d'autre part

La zone A est destinée à protéger ces sites en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres. Elle ne prévoit donc pas l'accueil de nouveaux tiers, excepté en cas de changement de destination autorisé par le PLU. Au sein de cette zone les conditions d'évolutions de l'existant sont encadrées.

Elle comporte 3 sous-secteurs :

- Un secteur AV, viticole à la constructibilité limitée, permettant la préservation du potentiel agronomique des sols et le développement de l'activité agricole de façon conditionnelle
- Un secteur AVa dédiée à l'accueil des constructions nouvelles à vocation viticole, d'oenotourisme ainsi que le logement de fonction dans la limite de 30m² maximum de surface de plancher, ses annexes et dépendances
- Un secteur AE de taille et de capacité limitées admettant les activités équestres
-

LA ZONE NATURELLE « N »

La zone N est une zone naturelle non constructible qu'il convient de protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique,
- de leur caractère d'espaces naturels,

Elle est composée de secteurs où des possibilités d'occupation sont offertes, dans le principe de préservation des sols et de sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Elle ne prévoit donc pas l'accueil de nouveaux tiers, excepté en cas de changement de destination autorisé par le PLU. Au sein de cette zone les conditions d'évolutions de l'existant sont encadrées.

Elle comprend les secteurs suivants :

NP : secteur naturel à protéger en raison de son caractère patrimoine, architecturale et /ou historique
NPL: secteur naturel d'accueil des aménagements de loisirs et sports

JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ENTRE LE PLU INITIAL ET LE PLU REVISE

Une comparaison thématique des deux documents d'urbanisme permet de mettre en avant plusieurs éléments :

- Une simplification et un renforcement de la protection des zones naturelles sensibles,
- une reconnaissance et une protection multiple des éléments du patrimoine bâti et naturel,
- la prise en compte d'un projet urbain redéfini.

L'ancien PLU ne présente pas le bilan des superficies du règlement graphique. Il n'est donc pas possible d'étblir une comparaison.

Nouveau Plan Local d'Urbanisme	
Zones	Surfaces en ha
UA	66 ha
UB	3,3 ha
UBe	14,8 ha
Uy	9,6 ha
U	93,7 ha
1AUh	1,1 ha
2AUh	0,8 ha
2AU	0,5 ha
2AUy	3.3 ha
AU	5,7 ha

A	455,3 ha
AE	66,6 ha
AV	651 ha
AVa	8,8 ha
A	1°181,7 ha
N	793 ha
NPl	9,8 ha
NP	8,4 ha
Total N	811,2 ha
Espaces boisés classés	410 ha

- Ce nouveau projet de PLU diminue considérablement les espaces à urbaniser à court et long termes. En ce sens, il supprime l'effet de rétention foncière. Il est représentatif d'un projet équilibré, sur la base d'un développement modéré répondant aux justes besoins de la commune à 10 ans.

- Les espaces agricoles sont plus nombreux, en réponse à la préservation de l'agriculture, et à l'abandon d'une grande partie de l'urbanisation à long terme. Cette évolution positive des espaces agricoles est aussi, en partie, une traduction des enjeux de préservation de la trame verte et bleue.

- L'augmentation des espaces agricoles ne peut être prise en compte et significative en l'état. En effet, entre les données cadastrales utilisées à l'époque de l'ancien PLU, et les données cadastrales de ce PLU, fournies par le département, la surface communale a augmenté, notamment en raison de la prise en compte de la Loire

qui bénéficie d'un classement au titre des espaces naturels. En ce sens, les espaces naturels sont plus importants, mais pas de l'ampleur exprimée dans ce tableau

- La superficie totale des Espaces Boisés Classés a augmenté. Cela est principalement due à la traduction des enjeux de préservation de la trame verte et bleue.

- Les surfaces des ERP ont aussi augmenté en raison du maintien de la quasi-totalité des élements remarquables du paysage d'ores et déjà inscrits et de la création de nouveaux espaces protégés – sur les parcs des propriétés classées en NP.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

EVITER, REDUIRE, COMPENSER

METHODOLOGIE DE LA SEQUENCE EVITER, REDUIRE, COMPENSER

La séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement dépasse la seule prise en compte de la biodiversité, pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...). Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives d'autorisation (étude d'impacts ou étude d'incidences thématiques, Natura 2000, espèces protégées...). Sa mise en œuvre contribue également à répondre aux engagements communautaires et internationaux de la France en matière de préservation des milieux naturels.

EVITER : La notion d'évittement intervient dès le début de l'étude. L'évittement fait suite à un adignostic exhaustif du territoire permettant de présenter une synthèse de enjeux du territoire et d'éviter les impacts. Suite à présentation et localisation des enjeux et sensibilités du territoire, l'évittement se poursuit dans les grandes lignes, les orientations que va fixer le PADD.

REDUIRE : malgré les efforts réalisés afin d'éviter les impacts, certains sont inéluctables dans le cadre du développement d'un territoire : consommation de ressources naturels, production de déchets… Il s'agit alors de s'interroger sur la façon de réduire ces derniers. La première façon de les réduire est de les estimer selon les objectifs de développement de la commune. Une réduction du développement, ou bien un développement différent pourra permettre la réduction de certains impacts (par exemple éviter le développement des constructions en dehors des zones non connectées au réseau d'assainissement collectif). Cette phase intervient entre le diagnostic et la définition du PADD.

COMPENSER : cette phase intervient dans la traduction réglementaire des objectifs du PADD. Il s'agit essentiellement de prendre des mesures afin de compenser les impacts

L'ANALYSE COMPARATIVE DES DIFFERENTS SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

EVITER ET REDUIRE LES IMPACTS

Suite à l'analyse territoriale, plusieurs scénarios de développement ont été proposés à la commune. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ils ont fait l'objet d'une analyse comparative en termes d'impact sur l'environnement.

2 scénarios ont été proposés, l'un reposant sur un analyse démographique et une projection démographique à 10 ans et l'autre sur une analyse du parc de logements et une projection des besoins à 10 ans en teant compte des évolutions sociales.

Un premier scénario basé sur un développement au fil de l'eau de la population

Un premier scénario est proposé. Ce dernier repose sur un développement au fil de l'eau à l'image des 10 dernières années.

Ce scénario se traduit par un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 0.5% à l'indentique de celui enregistré entre 2009 et 2014. Cela représente une population supplémentaire de l'ordre de 60 habitants et un besoin en logements de l'ordre de 25 à 30 logements en tenant compte d'une taille des ménages de l'ordre de 2.3 personnes.

De plus, ce scénario ne tient pas compte des évolutions en cours et à venir liées aux évolutions sociétales : desserement des ménages, vieillissement de la population, mutation professionnelle ... ainsi que de l'évolution réelle des logements en résultant : augmentation de la vacance sur les grands logements, besoin de logements plus petits, baisse de la construction sur certaine taille de logements, départ d'une partie de la population ...

Au-delà de ce constat, la commune affirme un souhait de relance de sa croissance, de maintien de sa structure par âge voire de rajeunissement, et de diversification de son offre foncière et immobilière.

En ce sens ce scénario ne semble par en adéquation avec la situation communale réelle et avec les projets des élus.

Ce dernier a pour effet :

- Une augmentation de la population et de la charge polluante qui est liée : + 60 habitants et + 25 à 30 nouveaux logements =

Eaux usées	De l'ordre de 75 à 120 EH supplémentaires
Déchets	
Eau potable	9 060 l par jours supplémentaires (néanmoins ce besoin sera échelonné dans le temps puisque le développement de la commune s'étale sur 10 ans)
Effectifs scolaires	En comptant 0.5 enfant par foyer = environ 12 à 15 enfants supplémentaires (ceci n'est qu'une estimation en tenant compte d'une taille de ménage de l'ordre de 2.3 personnes par logements et sans tenir compte des âges et donc des destinations scolaires des enfants) – cette estimation démontre la fragilité du devenir des équipements scolaires selon ce scénario
Véhicules et pollution	Avec une moyenne de 1.5 véhicules par logements, le nombre supplémentaire de véhicules est estimé à + 37 à 45 véhicules – par conséquent augmentation des déplacements motorisés et donc de la pollution liée.

- Une augmentation de l'imperméabilisation des sols

Cependant il est à noter que le besoin surfacique de ce scénario est moindre, estimé à 2.5 ha pour 10 ans pour le logement

Un second scénario, plus réaliste, basé sur une analyse du parc de logements et des besoins à venir en tenant compte des évolutions sociétales

Les élus ont préféré se fier à un scénario reposant sur l'analyse du parc de logement, qui semble plus en adéquation avec la réalité du terrain compte tenu des évolutions sociétales.

Ce scénario se traduit par une production de 40 à 50 nouveaux logements d'ici 10 ans. Selon une base théroique de la taille des ménages et de son évolution cette production de logements engendrerait environ 90 à 115 nouveaux habitants. Ce scénario se base sur l'évolution réelle et constatée du nombre de logements, qui reste suppérieure à la croissance démographique sur une période à peu près similaire. Cela signifie que le nombre de logement produit est suppérieur à l'évolution démographique, traduisant ainsi un

besoin différent en termes de typologie de logement.

Il se traduit par un besoin surfacique thérorique de l'ordre de 3 à 4 ha, légèrement suppérieur au premier scénario, mais bien en deça de la surface consommée par la commune ces dernières années.

Ce scénario permet notamment de répondre au phénomène des desserement des ménages qui risque de s'amplifier ces prochaines années, même si RESTIGNE reste une commune rurale (n'accueillant pas d'étudiant, ni d'EPHAD ou autre structure de ce type).

Ce dernier a pour effet :

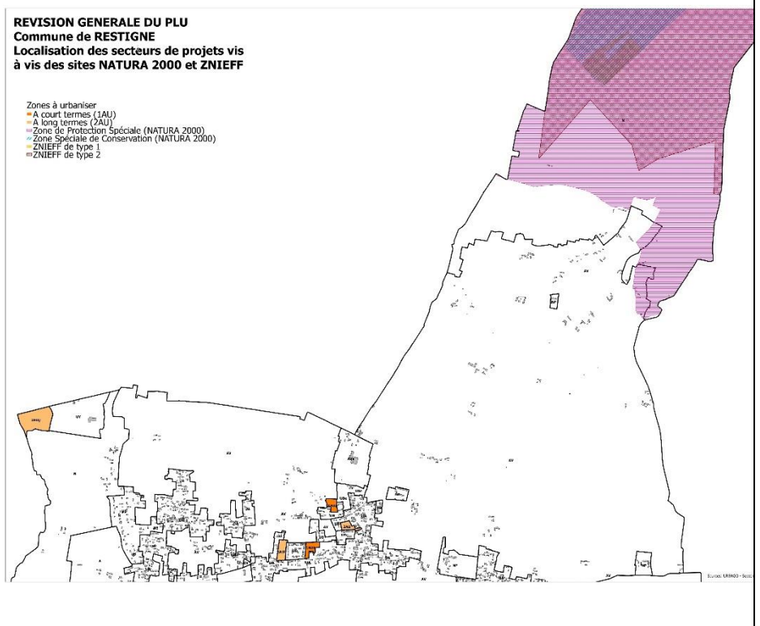
- Une augmentation de la population et de la charge polluante qui est liée : + 90 à 115 habitants et + 40 à 50 nouveaux logements =

Eaux usées	De l'ordre de 120 à 200 EH supplémentaires
Déchets	
Eau potable	13 590l à 17 365 par jours supplémentaires (néanmoins ce besoin sera échelonné dans le temps puisque le développement de la commune s'étale sur 10 ans)
Effectifs scolaires	En comptant 0.5 enfant par foyer = environ 20 à 25 enfants supplémentaires (ceci n'est qu'une estimation en tenant compte d'une taille de ménage de l'ordre de 2.3 personnes par logements et sans tenir compte des âges et donc des destinations scolaires des enfants)
Véhicules et pollution	Avec une moyenne de 1.5 véhicules par logements, le nombre supplémentaire de véhicules est estimé à + 60 à 75 véhicules – par conséquent augmentation des déplacements motorisés et donc de la pollution liée.

- Une augmentation de l'imperméabilisation des sols

.

Thématique	Evittement	Impacts	Mesures
Dispositifs sanitaires Eau potable	Choix d'un scénario de développement intermédiaire engendrant une nouvelle population sur 10 an moins importante que dans l'ancien PLU Reprise des logements vacantes limitant les nouveaux compteurs	La consommation moyenne d'eau sur la commune est de 151L/jours/habitants Un impact sur la consommation d'eau de l'ordre de 5 436 à 6795 m3 par an. Le captage de la commune présente une capacité de 8 600m3 par jours. L'impact reste donc faible et ce dernier sera échelloné dans le temps.	Mesures en dehors du PLU : mener des campagnes envers la réduction de la consommation d'eau potable Entreprendre des travaux permettant d'augmenter le rendement des reseaux d'eau potable
Eaux usées	Concentration de développement de la population au plus proche du centre bourg dans des zones déjà raccordées à l'assainissement collectifs ou facilement raccordable Limiter le développement des assainissements autonomes en limitant l'implantation et le développement de tiers en zones A et N	Le projet de développement de la commune représente à termes +120 à +180 équivalents habitants supplémentaires sur la station d'épuration. Cette dernière dispose d'une capacité nominale de 3000 EH. Le projet impacte la station d'épuration de l'ordre de 4 à 6% Possibilité de nouveaux ssainissements autonomes en zones A et N avec un risque de dispositif ne répondant pas aux normes en vigueur	Remise à jour du zonage d'assainissement Obligation au sein du règlement écriot de raccorder les nouvelles constructions à l'assainissement collectif lorsqu'il est présent Obligation au sein du règlement écrit de réaliser un assainissement autonome aux normes au sein des zones non reliées à l'assainissement collectif (extensions en zone A et N, changement de destination)
Eaux pluviales		Imperméabilisation des sols, renforcée par l'intensité urbaine et le comblement des dents creuses	Au sein du PADD : orientations en faveur de la gestion des eaux pluviales et obligation de respecter le débit de fuite indiqué par le SDAGE Au sein des OAP : obligation de gérer les eaux pluviales de nouveaux projets, que ce soit pour les zones de développement urbain comme pour les dents creuses Au sein du règlement écrit : dispositions réglementaires pour limiter l'imperméabilisation des sols, gérer les eaux pluviales et paysager les dispositifs de gestion de ces eaux
Déchets		Augmentation de la production de déchets	Etalement de la production sur 10 ans selon le rythme de développement En dehors du PLU : mener des campagnes d'information et de communication afin de réduire la production de déchets (en cours au sein de la Communauté de Communes
Espaces naturels	Diagnostic exhaustif des espaces naturels de la commune et de leur fonctionnement Baisse des objectifs de développement vis-à-vis de l'ancien	Impact positif vis-à-vis des zones NATURA 2000 en menant des études concernant les secteurs à urbaniser Impact positif du projet concernant la consommation d'espace : 15.2 ha sont	Au sein des OAP : mesures de préservation vis-à-vis de l'environnement : - Préservation des arbres et boisements

	PLU Revoir les limites de la zone urbaine afin d'éviter notamment les constructions en second rideau qui viennent grignoter les espaces naturels et agricoles Augmentation de l'intensité urbaine afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles – compacité urbaine Diminuer la taille des nouveaux terrains à construire Préserver les unités paysagères, qui sont liées aux entités naturelles Identifier et préserver les spécificités paysagères (coteau, vallée, près-bocagers, haies, bosquets…) Préserver les espaces NATURA 2000 et s'assurer du respect des objectifs des DOCOB Préserver la nature ordinaire du territoire (boisement, cours d'eau, zones humides…) Diagnostic des secteurs envisagés pour le développement urbain et estimation de leurs incidences sur les zones NATURA 2000 Recensement des boisements et inscription de leur préservation au sein du PADD	rendus aux espaces agricoles et naturels en comparaison de l'ancien PLU Pas d'impact sur les zones NATURA 2000 : pas de lien physique entre les zones, respect des DOCOB 	- Volet « paysage et environnement » pour chaque OAP Définition de la zone naturelle au sein du plan de zonage + identification des principaux éléments environnementaux : mares, arbres, boisements, haies… et protection au titre des espaces boisés classés ou bien des éléments remarquables du paysage Définition d'une zone N sur les espaces NATURA 2000 La zone N représente 40% du territoire alors que dans l'ancien PLU elle n'était que de l'ordre de 20% - la préservation a doublé Au sein du règlement écrit : prescriptions relatives à la préservation des éléments remarquables du paysage et aux espaces libres et plantations Préservation des boisements par une zona N renforcée soit par une protection au titre des espaces boisés classés ou des élements remarquables du paysage selon leur état, leur rôle, leur fragilité … Limiter et encadrer le développement des tiers en zone N au sein du règlement écrit
Agriculture	Diagnostic agricole mené en amont de l'étude – identification des exploitations agricoles, de leur devenir, leurs besoins et leurs éventuels problèmes liés à l'aménagement du territoire Choix d'un scénario de développement intermédiaire engendrant une nouvelle population sur 10 an moins importante que dans l'ancien PLU limitant de fait la consommation d'espace Augmentation de l'intensité urbaine et favorisation de la compacité urbaine Interdiction de nouvelles implantations de tiers en zone		Au sein du règlement graphique : définition d'une vaste zone agricole avec des sous secteurs dédiés à la viticulture = 55% du territoire Au sein du règlement écrit : prescriptions réglementaires au sein des zones A visant à permettre le développement et la pérennité des exploitations agricoles mais aussi à limiter et encadrer le développement des tiers en zone A

	agricole à quelques exceptions près (changement de destination permettant de valoriser et optimiser les bâtis existants) Préserver l'activité agricole au sein du PADD - Eviter le mitage des terres agricoles et reconnaitre leur qualité - Chercher un équilibre entre préservation de l'agriculture et développement urbain, notamment en raison des exploitations agricoles situées en centre bourg → localisation des sièges d'exploitation, définition d'un périmètre de 100 m autour de ces dernières – prise en compte de la proximité des exploitations agricoles dans la définition des zones à urbaniser et les dents creuses retenues		
Trame verte et bleue	Analyse de la trame verte et bleue du Schéma de cohérence Ecologique de la Région Centre Val de Loire et cartographie des principaux éléments de cette dernière Renforcement de cette cartographie par l'analyse de la trame verte et bleue du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine Inscription de la préservation de cette dernière au sein du PADD et définition d'objectifs de préservation Préserver les sites importants et leurs fonctionnalités		Mesures au sein des OAP : - Préservation des arbres, boisements, haies… - Obligation de réaliser une étude environnementale dans le cadre de l'extension de la Zone D'activité incluant une analyse de la trame verte et bleue Mesures au sein du zonage : - Définition d'une zone N : zone NATURA 2000, Vallée de la Loire, secteur boisés et bocagers, Vallée du Changeon - Préservation des boisements et haies au titre des espaces boisés classés ou des éléments remarquables du paysage selon leur rôle, leur état, leur localisation - Préservation de la biodiversité urbaine : identification des parcs urbains, des

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>boisements, haies… et protection au titre des élements remarquables du paysage (L151-23 du CU)
- Préservation des chemins qui représentent souvent des axes de déplacement pour la faune

Prescriptions diverses au sein du règlement écrit</td>
</tr>
<tr>
<td>Déplacements</td>
<td>Diagnostic des déplacements urbains dans le cadre du diagnostic du PLU : identification des problèmes et des besoins, quantification du stationnement

Au sein du PADD :
- Améliorer et valoriser certains espaces
- Compacité urbaine visant à diminuer les déplacements motorisés
- Développer un maillage de liaisons douces
- Optimiser le stationnement
- Eviter le mitage, source de déplacements motorisés
- Développer des zones mixtes permettant de trouver à proximité de son domicile équipements, commerces et services
- Localiser les extensions au plus proche du centre bourg permettant de favoriser les déplacements piétons</td>
<td><table>
<tr><td>Estimation du nombre de véhicules supplémentaires selon une composition moyenne de 2.5 personnes par logements</td><td>Estimation pour 40 à 50 nouveaux logements</td></tr>
<tr><td>Selon 1 véhicule par foyer</td><td>40 à 50 véhicules supplémentaires</td></tr>
<tr><td>Selon 2 véhicules par foyer</td><td>80 à 100 véhicules supplémentaires</td></tr>
</table></td>
<td>Au sein des OAP :
- Développement des cheminements piétons au sein des OAP
- Veiller à l'articulation urbaine et à la connexion des nouvelles zones d'habitat au centre bourg</td>
</tr>
<tr>
<td>Energie et changement climatique</td>
<td>Diagnostic des énergies mobilisables sur la commune

Au sein du PADD :</td>
<td></td>
<td>Mesures au sein des OAP :
- Préservation des boisements, des haies, arbres</td>
</tr>
</table>

	- Augmentation de l'intensité urbaine - Réalisation d'opérations groupées permettant de concevoir des aménagements tenant compte des performances énergétiques, mais aussi des nouvelles constructions « bioclimatiques » - Préserver les espaces verts en centre bourg pour leur rôle de régulation climatique pour les îlots de chaleur - Préservation du couvert végétal - Maintien des bandes de plantation en frange urbaine = rôle de régulation climatique		- Privilégier les formes compactes et étudier l'exposition des constructions dans le but d'en optimiser les performances énergétiques Mesures au sein du zonage : - Préservation des parcs, jardins, boisements… au titre des éléments remarquables du paysage, notamment en centre urbain Mesures au sein du règlement écrit : - Globalement des exceptions aux règles sont possibles lorsqu'il s'agit de constructions visant l'optimisation énergétique - Obligation de répondre à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions et/ou extensions - Les travaux de réhabilitation doivent permettre une amélioration des performances énergétiques des bâtiments - Autoriser les dispositifs d'isolation thermique dans les marges de recul imposées aux constructions - Autoriser les dispositifs permettant d'utiliser les énergies renouvelables - Autorisation des toitures terrasses sous conditions - Prescritpions quant à la gestion des espaces verts et libres
Risques et nuisances	Identification et localisation de l'ensemble des risques de la commune avant de définir le développement de la commune –		Mesures au sein du règlement graphique :

	éviter l'augmentation de l'exposition aux risques Au sein du PADD : - Organiser un développement qui tienne compte des risques et nuisances		- Reprise de la côte des plus hautes eaux du PPRi Mesures au sein du règlement écrit : - Obligation de respecter le règlement du PPRi annexé au PLU en zone inondable Autres mesures : - Identification des risques liés aux mouvements des sols au sein de l'annexe portant sur les périmètres particuliers et au sein de la notice d'information sur les sols

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Ce présent PLU a été élaboré en tenant compte d'un rapport de compatibilité avec les documents suivants :

- SCOT NORD OUEST TOURAINE (non approuvé pour l'heure) : prise en compte des principaux enjeux du PADD de ce dernier
- Le Schéma Régional de l'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) du Centre Val de Loire
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne qui fixe les grands objectifs de préservation des eaux et milieux aquatiques
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Authion qui fixe les objectifs de préservation des eaux et milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant
- La Charte du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine qui oriente la plannification et la gestion de l'espace sur l'ensemble du territoire du parc
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRi) du Bassin Loire Bretagne qui fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

La compatibilité du PLU avec l'ensemble des ces documents a été démontrée.

INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU

Selon l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. » Les indicateurs mis en place sont les suivants et concernent principalement l'habitat :

ASSURER UN DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN COHERENCE AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITE			
Indicateurs	Etat 0	Objectif	Suivi
Nombre d'habitants	1 262	Environ 1 350	3 ans

Nombre de logements	Environ 665	Un peu plus de 700	3 ans
Logement social	2.4 %	25 à 30%	3 ans
Taille des ménages	2		3 ans
Nombre de PC	2 à 3 PC par an	4 à 5 PC par an	Tous les ans
Nombre de changement de destination			3 ans
Densité	10 à 12 logements par ha	12 à 15 logements par ha	3 ans
COMPACIFIER L'AGGLOMERATION			
Surface consommée par an	1 ha	0.26 ha	3 ans
Tailles de terrains	2000 à 2 200 m²	800 m²	3 ans
GARANTIR L'INTEGRITE DE L'ESPACE RURAL			
Surface zone N	811 ha	811 ha	A chaque évolution du PLU
Surface zone A	1 181 ha	1 181 ha	A chaque évolution du PLU
Surface zone humide recensée			A chaque recensement
Surface EBC	410 ha	410 ha	A chaque évolution du PLU

Il est à noter que ces indicateurs peuvent être renforcés par d'autres indicateurs tels que :

- La préservation des continuités urbaines
- La réduction de la place de la voiture
- L'émission des gaz à effet de serre
- Le développement des énergies renouvelables
- La qualité de l'eau et des rejets …