

PLU de Rochecorbon

Liste des pièces du dossier

1. Rapport de présentation

- 1.1 Synthèse de l'état initial des lieux et explication des orientations du PLU
- 1.2 Impacts du PLU sur l'environnement
- 1.3 Annexe : l'état initial de l'environnement et le diagnostic
- 1.4 Résumé non technique

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3. Règlement

- 3.1 Règlement
- 3.2 Règlement graphique n°1 : territoire communal (1/5.000^{ème})
- 3.3 Règlement graphique n°2 : sud de la commune (1/2.500^{ème})

4. Annexes

4.1 Annexes sanitaires

- 4.1.a Notice
- 4.1.b Plan du réseau d'alimentation en eau potable
- 4.1.c Plan du réseau des eaux usées
- 4.1.d Plan du réseau des eaux pluviales

4.2 Servitude d'utilité publique

- 4.2.a Liste des servitudes d'utilité publique
- 4.2.b Plan des servitudes d'utilité publique n°1 : A9, AC1, AC2, AC4 (1/6.000^{ème})
- 4.2.c Plan des servitudes d'utilité publique n°2 : AS1, EL2bis, EL3, I4, PM1, PM2, PM3 (1/6.000^{ème})
- 4.2.d Plan des servitudes d'utilité publique n°3 : PT1, PT2, T4, T5, T7 (1/6.000^{ème})

4.3 Plan d'Exposition au Bruit

4.4 Plan de Prévention des Risques naturels prévisible d'inondation - Val de Tours-Val de Luynes

4.5 Plan d'Exposition aux Risques – mouvements de terrain

4.6 Périmètre des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO

4.7 Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

- 4.7.a Arrêté préfectoral
- 4.7.b Plan du classement sonore des infrastructures de transport terrestres

4.8 Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.9 Droit de Préemption Urbain (DPU) – projet

5. Orientations d'aménagement et de programmation

Rochecorbon

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approbation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil métropolitain du 25 novembre 2019



Département de l'Indre et Loire



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Télécopie : 02 47 71 97 35
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

Rochecorbon

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1.1 Rapport de présentation

Synthèse de l'état initial
des lieux et l'explication
des orientations

Approbation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil métropolitain du 25 novembre 2019



Département de l'Indre et Loire



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Télécopie : 02 47 71 97 35
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

SOMMAIRE

Introduction.....	1
PARTIE 1 – LA SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX	3
I. L'état initial de l'environnement.....	5
II. Le diagnostic	9
PARTIE 2 – L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS	13
Introduction.....	15
I. La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle	15
1. La nature une valeur capitale	16
2. Faire la ville autrement	18
3. Atténuer le changement climatique et la vulnérabilité du territoire.....	19
4. Changer les pratiques de mobilité.....	20
5. Une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses.....	21
II. La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Tours Métropole val de Loire	23
1. Une exigence de qualité	23
2. Un scénario de développement volontariste	23
III. La compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'agglomération tourangelle	26
IV. La compatibilité avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Tours-Val de Loire	28
V. La prise en compte du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et du Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	30
1. Le Plan Climat Énergie Territorial de la Métropole (PCET)	30
2. Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	30
VI. Les principaux autres documents supracommunaux concernant le territoire de Rochechouart.....	31
1. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie le (SRCAE) du Centre Val de Loire.....	31
2. Le Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux : le SDAGE Loire-Bretagne 2016- 2021	32
3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016 – 2021 : le PGRI du Bassin Loire-Bretagne	33
4. La Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI).....	33
5. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la région Centre Val de Loire : le SRADDT	34
6. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique.....	36
7. Le Plan de Protection de l'Atmosphère	37
PARTIE 3 – LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT	39
I. Les grandes options (scénarios) au fondement du projet communal d'aménagement	41
1. La protection stricte de l'espace naturel et agricole	41
2. Appuyer la vitalité du centre-bourg sur sa diversité de fonctions.....	42

3. Le développement maîtrisé de l'urbanisation de la rue Saint-Georges	43
4. La conversion résidentielle de deux friches d'activités.....	44
II. Le scénario de développement résidentiel et ses répercussions en termes de fonciers	45
1. l'identification des potentialités résidentielles à l'horizon 2030	45
2. Les impacts démographiques	48
III. Les perspectives de développement économique et les impacts en termes de besoins fonciers.....	50
1. La zone d'activité de Chatenay et son extension	50
2. La viticulture et ses besoins en termes de fonciers et de locaux	51
PARTIE 4 – L'EXPLICATION DES ORIENTATIONS ET DES PRESCRIPTIONS DU PLU	53
I. L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	55
1. Un village convivial	56
2. Un village ouvert sur le monde	59
II. L'explication des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et leur cohérence avec le PADD.....	62
1. Vaufoynard	62
2. La Vinetterie	63
3. Mosny	64
4. La Planche.....	65
5. Le château de Sens.....	66
6. Le site d'activités	67
7. La vallée de la Loire	67
III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP	69
1. L'articulation du règlement du PLU avec les autres documents : PPRI et PER mouvements de terrains, PEB, SPR	69
2. La délimitation des zones et les destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités interdites ou soumises à conditions particulières (dont tableau des superficies).....	74
3. Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	86
4. Les équipements et réseaux	88
IV. L'explication des choix retenus pour les autres prescriptions.....	89
1 Les reculs par rapport aux voies à grande circulation (L111-6 et suivants).....	89
2. Les emplacements réservés (L151-41).....	92
3. Le périmètre de mixité sociale (L151-15).....	93
4. Les linéaires de diversité commerciale (L151-16).....	94
5. La protection des espaces boisés (EBC et L151-23).....	95
6. Les autres éléments protégés au titre de l'article L151-23	96
ANNEXE I – LA LISTE DES PRINCIPAUX ACRONYMES	97
ANNEXE II – LA LISTE DES VEGETAUX RECOMMANDES	101

Introduction

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Rochecorbon a été approuvé le 5 mars 2007. Il a depuis fait l'objet d'une déclaration de projet approuvée le 14 novembre 2016 et d'une modification simplifiée approuvée le 5 juillet 2012.

Par délibération du conseil municipal du 12 novembre 2015, la commune de Rochecorbon a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, définit les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Par ailleurs, la commune a décidé d'appliquer la nouvelle codification du code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles R 151-1 à R151-55, en vertu du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Cette partie du rapport de présentation a pour objet de synthétiser l'état des lieux et d'explicitier les choix qui fondent le projet et la manière dont ils sont traduits à travers les différentes pièces du dossier.

Partie 1 – La synthèse de l'état des lieux

I. L'état initial de l'environnement

Thème		Rappel de l'état initial de l'environnement	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hiérarchisation des enjeux
Contexte physique	Relief	Un relief accentué, de coteaux et de vallées	L'accroissement de l'urbanisation est susceptible de générer une augmentation des espaces imperméabilisés et une artificialisation forte du contexte physique naturel, ainsi qu'un accroissement des émissions de gaz à effet de serre Un contexte géologique sensible générateur de risque	La limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols	Moyen
	Pédologie	Une géologie dominée par le tuffeau jaune, constituant à la fois une richesse et un risque		La prise en compte des risques de mouvements de terrain	
	Géologie			L'atténuation et l'anticipation des impacts du changement climatique	
	Climat				
Trame verte et bleue (TVB)	Occupation des sols	Une occupation des sols diversifiée dominée à part égale par la vigne, les boisements, la grande culture et les espaces bâtis et divers espaces naturels (Loire, varennes ...)	Une urbanisation inscrite en périphérie de milieux naturels présentant un intérêt écologique significatif pourrait induire un dérangement vis-à-vis des espèces fréquentant les habitats caractéristiques	La richesse de l'environnement naturel : diversité, pérennité, caractéristique	Très fort
	Trame verte et bleue	Une biodiversité très riche : - la vallée de la Bédouire et ses versants boisés, colonne vertébrale de la commune - la Loire, principal noyau de biodiversité, inscrite au réseau Natura 2000 - de grands boisements, des friches, des parcs, des jardins et des mares diversifiant la mosaïque de milieux Des corridors écologiques existant sur la commune La vigne et la grande culture, des milieux qui pourraient gagner en biodiversité Des espèces protégées recensées et une quinzaine d'espèces invasives	La croissance de l'urbanisation serait susceptible de contraindre de plus en plus l'existence et la gestion des espaces agricoles. La cohabitation entre les espaces naturels, l'agriculture et les espaces urbanisés		

Thème		Rappel de l'état initial de l'environnement	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
Espace urbain	Patrimoine et Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE)	Un territoire diversifié façonné au cours des siècles Pas de "château de la Loire" mais un condensé de l'essentiel du Val de Loire	Un éclatement de l'espace urbain en dépit de la géographie Une consommation foncière régulière accrue.	La typicité du village et son caractère patrimonial : architecture, formes urbaines, paysages, qualité des espaces publics	Très fort
	Consommation d'espaces	Une périurbanisation précoce, au gré des opportunités et consommatrice d'espace Des morphologies urbaines reflet de cette histoire, des formes identitaires et caractéristiques de la géographie et d'autres dissociées de celle-ci Des paysages forts	Une banalisation du territoire	La consommation d'espace : l'intégrité des territoires naturels et agricoles, la qualité des paysages urbains	
Paysages	Entités paysagères	Des entités paysagères portées par un socle naturel fort : - la Loire et la varenne - le paysage de pied de coteau - un bourg de confluence - le paysage rural de la Bédouire - le paysage boisé - le vignoble - le plateau céréalier - le paysage en mutation entre ville et campagne	Un risque de banalisation du paysage avec l'arrivée de constructions nouvelles et/ou des évolutions inadaptées du bâti	La préservation des caractéristiques qui fondent la valeur universelle exceptionnelle Le caractère identitaire des paysages : diversité, pérennité, caractéristiques La façade sur la Loire : son image et ses usages	Très fort

Thème		Rappel de l'état initial de l'environnement	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
Gestion raisonnée du cycle de l'eau	Qualité de l'eau	Des objectifs de qualité de l'eau restant à atteindre : - la Bédouire, un mauvais état écologique - des eaux souterraines en état médiocre du fait de la présence de nitrates et de pesticides	Impacts négatifs potentiels du développement de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols sur le milieu aquatique et les nappes souterraines	Amélioration de la qualité des eaux des milieux récepteurs Maîtrise de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols	Fort
	Gestion de l'eau	Une gestion du cycle de l'eau en amélioration : - une alimentation en eau potable devenue suffisante et conforme en termes de qualité - un traitement des eaux usées géré par la Métropole et un raccordement en cours à la station de La Riche - un schéma des eaux pluviales en cours de réalisation	Une amélioration de la gestion de l'eau notamment des conditions d'assainissement	La poursuite de l'amélioration	Moyen
Qualité de l'air Changement climatique Et énergie	Air Énergie	Une baisse globale des niveaux de l'ensemble des polluants Des épisodes de pollution ponctuels Des émissions polluantes à l'échelle de la commune relativement contenues Un potentiel d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables	Des aménagements n'intégrant pas les impératifs énergétiques actuels pourraient induire une dégradation de la qualité de l'air et contribuer au changement climatique	Intégration de principes de réduction des consommations énergétiques dans les projets et constructions futures : bioclimatisme, énergies renouvelables, déplacements doux... Adaptation des espaces urbains et naturels aux impacts du changement climatique	Moyen

Thème		Rappel de l'état initial de l'environnement	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
Lutte contre les nuisances et pollutions	Nuisances sonores et olfactives	Des nuisances sonores générées par l'aéroport et les axes de circulation	L'accroissement de la population soumise aux nuisances sonores	Limitation de l'exposition de nouvelles populations aux nuisances identifiées sur le territoire	Moyen
	Gestion des déchets Sites pollués Pollution lumineuse, Termites	Les autres nuisances ou pollutions (olfactives, lumineuses, termites) sont limitées ou maîtrisées (déchets)	Un accroissement prévisible des déchets avec l'augmentation de la population	La maîtrise de l'accroissement des déchets	
Risques naturels et Technologiques	Risques naturels	Des risques naturels prégnants liés à la situation de commune ligérienne : - des risques élevés de mouvements de terrain – un PER ancien - un territoire situé pour partie en zone inondable – couvert par un PPRI - des risques de remontées de nappe très contenus - un aléa faible à moyen de mouvements de terrain liés aux terres argileuses - un risque sismique très faible	Une fragilisation des coteaux sous l'action de facteurs naturels et/ou d'entretien inadapté Peu d'évolutions, le PPRI, encadre les conditions d'aménagement du territoire Sud de la commune.	La nature en interaction avec l'espace urbain, la vie avec les risques naturels : - la préservation des populations face aux risques forts - la sensibilisation de la population aux risques présents sur le territoire L'entretien de la varenne et des coteaux	Fort
	Risques technologiques	Des risques technologiques modérés : - un risque lié à la présence d'activités faible - des risques liés au développement de l'activité de vinification (chais) - un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à prendre en compte - des risques potentiels liés au transport des matières dangereuses	Évolutions potentielles : - extension de la zone d'activités en fonction des établissements accueillis - développement des chais dans des espaces résidentiels - développement du transport routier	Le dynamisme de la viticulture Une offre de foncier en adéquation avec les besoins des entreprises : de production, de services et agricoles La gestion du trafic routier	Moyen

II. Le diagnostic

Thème		Rappel du diagnostic	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
Contexte socio-démographique	Population	Une commune à la croissance modérée et même en diminution entre 2008 et 2013 Une population d'adultes plutôt âgés, une majorité de ménages sans enfants Des actifs appartenant à des CSP aisées	Un vieillissement qui s'accroîtrait Une mixité sociale fragile Une banalisation du parc de logements par une construction standardisée	Le dynamisme démographique : une offre de logements suffisante et adaptée	Fort
	Logements	Un parc de logements relativement diversifié du fait d'un parc ancien important 15% du parc de logements sont des logements locatifs sociaux Des propriétaires plus âgés que les locataires / des occupants de maisons individuelles plus âgés que ceux des appartements			

Thème		Rappel du diagnostic	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
Les équipements commerces et services	Équipements	Des équipements diversifiés : scolaires, enfance et petite enfance, culturels et associatifs, sportifs Niveau d'équipement en développement (nouveau pôle associatif et culturel en construction ...) Un niveau d'équipement numérique qui se renforce dans le cadre des politiques de la Métropole et un équipement du territoire qui dépend du SDTAN (département)	Une réorganisation des équipements en fonction de l'évolution de la population	Le confort de vie des habitants : des équipements adaptés à la population	Moyen
	Commerces et services	Des commerces et services publics rares et fragiles Un centre-bourg en deux polarités : - autour de la mairie et de l'église : écoles, petits commerces du quotidien - sur le quai de la Loire : restaurants, cafés ...	Une diminution de l'activité commerciale	Le confort de vie des habitants : services et commerces adaptés à la population	Fort

Thème		Rappel du diagnostic	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hiérarchisation des enjeux
Activité économique	Agriculture	Une vocation viticole ancestrale aux portes de Tours qui constitue toujours une richesse pour le territoire	La pression urbaine sur les terres agricoles et viticoles	Le dynamisme de l'agriculture : en particulier de l'activité viticole	Fort
	Tourisme	Une vocation touristique appuyée sur la qualité du Val de Loire : - un condensé du val de Loire, - 200 ans de tradition de villégiature - aujourd'hui une fréquentation touristique et de loisirs	Banalisation du territoire sous la pression urbaine La diminution de la fonction commerciale	Les fonctions de villégiature et de tourisme : les atouts du territoire, l'accueil et les services et commerces	Fort
	Zone d'activités	Une zone d'activités profitant de la façade sur l'autoroute A10 Un nombre d'emplois relativement important au regard de la population	L'absence de foncier à vocation économique	Une offre de foncier en adéquation avec les besoins des entreprises : de production, de services et agricoles	Moyen
Transports		Une commune desservie par des axes de communication d'échelles nationale et régionale : A10, RD952, proximité des gares TGV et de l'aéroport Une commune reliée à l'agglomération : RD77 et RD129, deux lignes de bus Un territoire incitant à l'usage de la voiture : une commune à l'urbanisation étirée du fait du relief Une offre de stationnement importante	Une place croissante de la voiture Un engorgement du centre-bourg	La diversité des déplacements dans un village étiré et accidenté : circulations douces, accessibilité, complémentarité des moyens de déplacements	Fort

Partie 2 – L'articulation avec les documents supérieurs

Introduction

Le PLU de Rochecorbon est révisé dans le contexte d'un SCoT en vigueur en cours de révision. De ce fait le présent dossier doit présenter l'articulation avec :

- le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) : compatibilité ;
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU) : compatibilité ;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) : compatibilité ;
- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) : compatibilité ;
- le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) : prise en compte ;
- le schéma départemental d'accès à la ressource forestière : prise en compte.

Cependant, d'autres documents supra communaux encadrent la politique d'aménagement de la commune. Les principaux seront présentés dans un second temps.

I. La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle

Les élus de l'agglomération ont défini une stratégie et se sont dotés d'un outil - le SCoT - pour mieux réguler le fonctionnement territorial de l'agglomération tourangelle. Ce document a été approuvé en décembre 2013 par le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT). Il est aujourd'hui en révision et compte désormais 54 communes.

Le SCoT vise à inscrire le développement du territoire dans un modèle plus vertueux, notamment en termes de consommation d'espace et d'articulation des fonctions urbaines de mobilités, de mixité et d'intégration des risques. Ce projet s'appuie en cela sur les valeurs intrinsèques qui fondent l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération : son socle agronaturel et ses paysages.

Le projet d'ensemble du SCoT est inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et dans le Document d'Objectif et d'Orientation du SCoT (DOO). Ce dernier repose sur les cinq axes majeurs suivants :

- la nature une valeur capitale ;
- faire la ville autrement ;
- atténuer le changement climatique et vulnérabilité du territoire ;
- changer les pratiques de mobilité ;
- une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses.

1. La nature une valeur capitale

L'attractivité de l'agglomération repose pour partie sur le maintien de ce cadre dont on perçoit encore aisément les lignes de force :

- une morphologie urbaine organisée à partir d'un axe Nord-Sud historique et d'une succession d'axes Est-Ouest longeant les cours d'eau (la Loire, le Cher, l'Indre) auxquels s'associent des typologies architecturales, une lisibilité, un ordonnancement (matériaux, implantation) ;
- des typologies bâties patrimoniales : les centres anciens, les grandes propriétés de coteaux, les hameaux anciens, les quartiers typés... ;
- un cadre géographique qui suscite des variations topographiques : le système vallée/coteau/plateau offre une succession de séquences paysagères de grande qualité et une réelle diversité à petite échelle ;
- un mode d'occupation du sol, fruit de la géographie des lieux et d'une forte présence de l'espace agricole ;
- des cours d'eau qui marquent le territoire ;
- la persistance du rôle structurant des vallées ;
- une bonne tenue du vignoble, des grands massifs boisés et des coteaux.

Mais cet équilibre reste malgré tout fragile face à des contextes mouvants et des besoins toujours plus nombreux. Le projet urbain s'inscrit ainsi dans une charpente agronaturelle dont il faut garder la valeur, et qui pose les limites à un développement urbain nécessaire, mais maîtrisé.

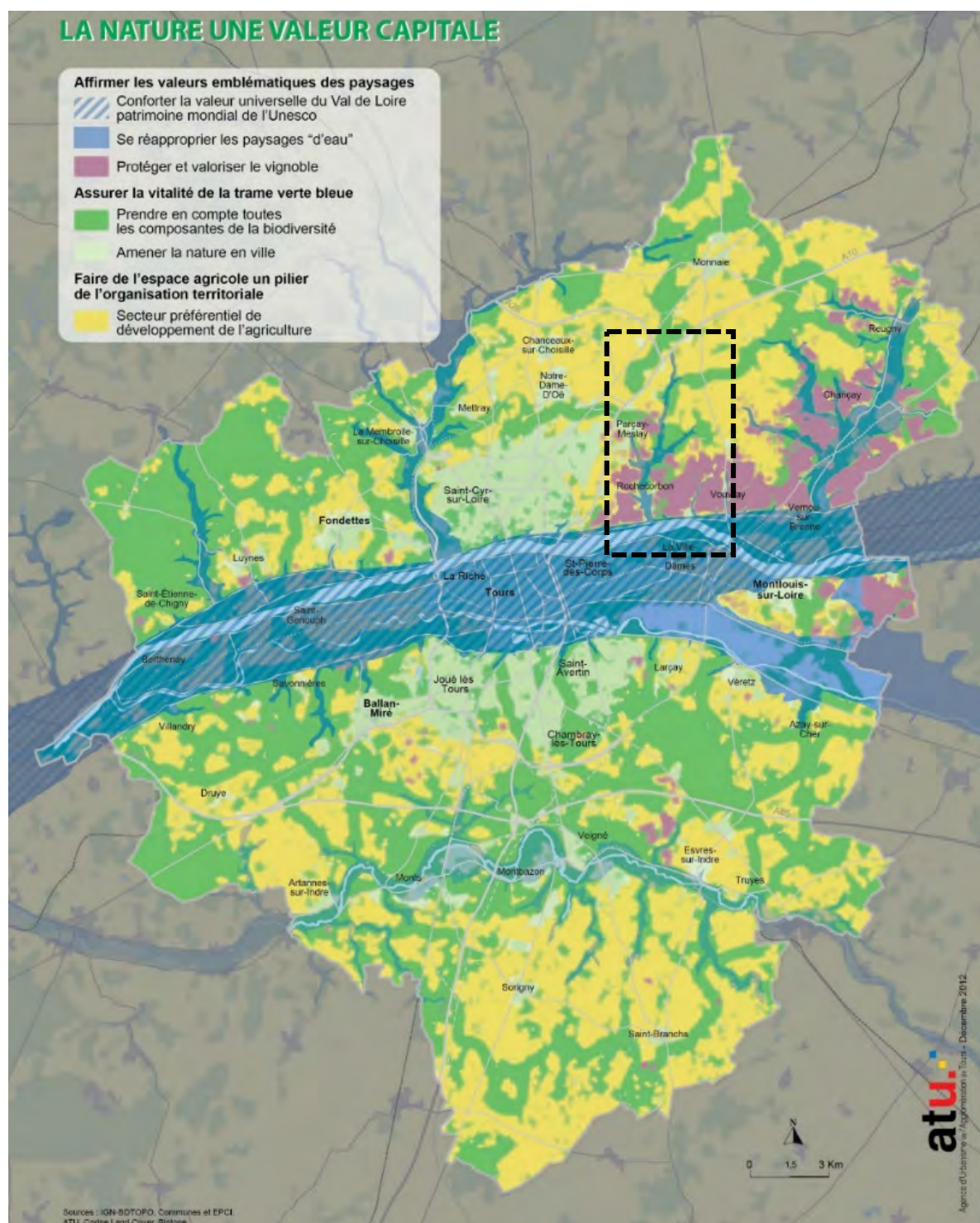
En ce sens, le SCoT affirme la nature comme une valeur capitale à travers les trois piliers garants d'un environnement durable en termes de qualité et d'identité :

Les espaces naturels : le SCoT demande la prise en compte des espaces de nature ordinaire (qui constituent le socle de base de la trame verte et bleue), la protection forte des noyaux de biodiversité ainsi que le maintien des corridors écologiques.

Les espaces agricoles et forestiers : le SCoT affirme l'espace agricole et forestier comme un "vecteur puissant de l'organisation territoriale et un acteur actif du développement local". Il doit en cela être reconnu, considéré et pris en compte dans l'ensemble de ses vocations, qu'elles soient économiques (production, emploi), nourricières (lien entre la ville et campagne), vectrices de mixité dans l'occupation du sol, ou stabilisatrices du socle identitaire et paysager tourangeau.

Les paysages qu'ils soient bâtis ou non : le SCoT demande de maîtriser avec efficacité le processus de transformation de l'espace. Il propose, pour ce faire, de s'appuyer sur les éléments fondamentaux des identités paysagères. Le Val de Loire patrimoine mondial de l'Unesco et son Plan de gestion doivent constituer le point d'ancrage d'une politique de protection et de valorisation de l'ensemble des paysages remarquables de l'agglomération tourangelle.

Ce respect du socle identitaire participe tout autant au bien-être des habitants dans leur espace vécu qu'à l'attractivité du territoire. En cela, il est nécessaire de prendre en compte et valoriser l'exceptionnel mais également d'apporter le plus grand soin au paysage du quotidien.



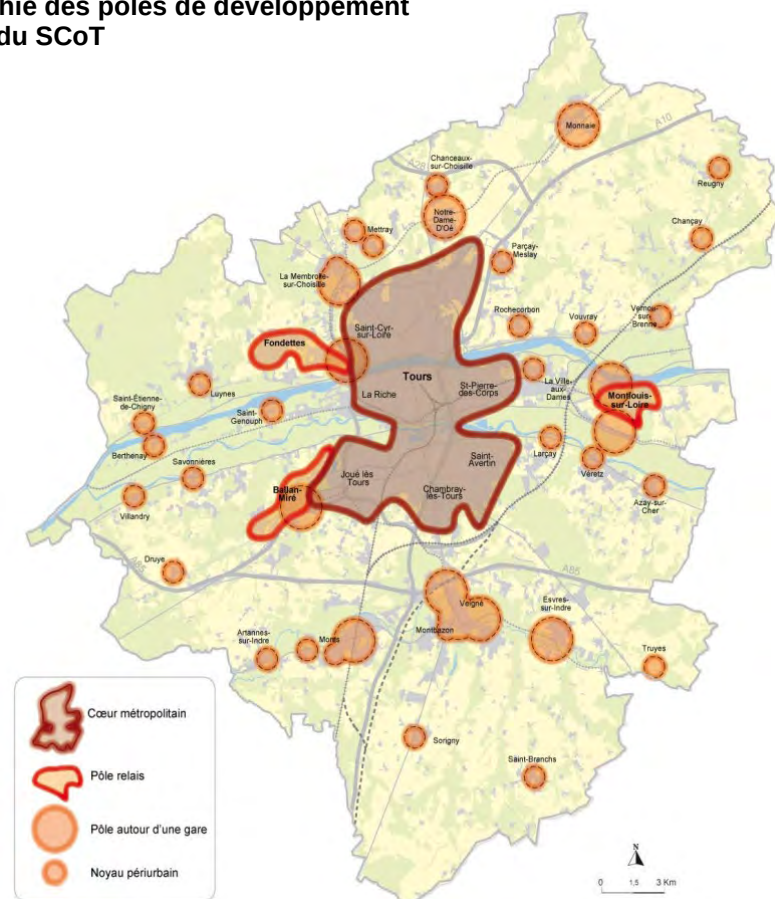
2. Faire la ville autrement

L'un des objectifs majeurs du SCoT est de renforcer et de valoriser la trame urbaine dans la diversité de ses composantes, du hameau au centre-urbain, dans le respect de trois principes forts : hiérarchisation, priorisation, recentrage. La mise en œuvre de ces principes dresse les contours d'une ligne de conduite à tenir pour une croissance efficace et coordonnée.

La hiérarchisation : Toutes les communes du SCoT ont vocation au développement. Celui-ci doit être proportionné et gradué en fonction des spécificités et des contextes locaux.

La priorisation : Tous les espaces ne présentent pas un potentiel identique au regard notamment des enjeux de déplacement ou de desserte des équipements publics. Les sites stratégiques et "les parcelles précieuses" devront être sollicités prioritairement et constituer les cibles des politiques foncières et des orientations d'aménagement des PLU. Seront particulièrement ciblés ici : le corridor du futur tramway, les axes lourds de desserte de transports en commun, les espaces de proximité des gares, les sites à fort potentiel de rabattement.

Hierarchie des pôles de développement urbain du SCoT



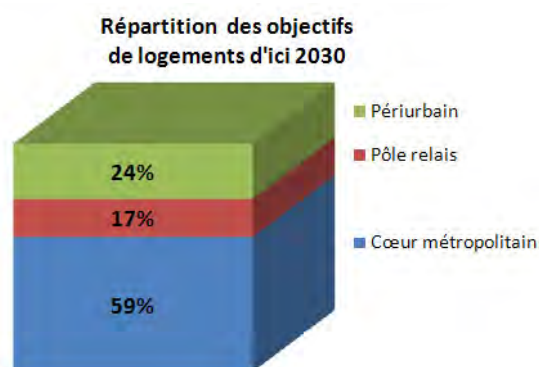
Le recentrage : Cette thématique concerne toutes les communes de l'agglomération, du hameau au quartier. Trois objectifs majeurs en découlent :

- La régénération des espaces bâtis constitue une priorité. Il s'agira d'identifier le potentiel de valorisation du tissu existant (bâtiments à réhabiliter, espaces disponibles, dents creuses, espaces à restructurer...).
- Le choix des sites de développement en extension urbaine devra être compatible avec la préservation du potentiel de l'armature agro-naturelle du territoire. L'espace agro-naturel verra sa protection renforcée.
- Les développements diffus au sein de l'espace agro-naturel seront, sauf exceptions d'intérêt général, interdits.

Ainsi, conformément au PADD du SCoT, la localisation de l'offre nouvelle de logements est répartie selon l'importance et la capacité d'évolution des centralités. Ces dernières, identifiées dans le diagnostic, ont été définies comme des lieux où convergent qualité urbaine, densité de population, offre de services, d'équipements et de commerces, activités économiques et emplois, accessibilité et desserte par les transports collectifs.

L'armature urbaine support du développement à venir se hiérarchise de la façon suivante :

- le cœur métropolitain (Tours, Saint-Cyr-sur-Loire, La Riche, Joué lès Tours, Chambray-lès-Tours, Saint-Avertin, Saint-Pierre-des-Corps) ;
- les pôles-relais (Ballan-Miré, Fondettes et Montlouis-sur-Loire) ;
- les 30 communes périurbaines (dont Rochecorbon).



3. Atténuer le changement climatique et la vulnérabilité du territoire

Le SCoT s'inscrit dans un territoire dont la géographie est source de risques naturels. L'accueil de population nouvelle sollicite toujours plus de consommation d'espace et de ressources, pour certaines d'entre elles non renouvelables et génère des pollutions qu'il faut savoir gérer.

À l'échelle globale de nombreux autres enjeux peuvent nuire au cadre de vie, notamment le réchauffement climatique. L'équilibre et la cohérence du projet est donc indissociable de pratiques des territoires qui intègrent et recherchent la meilleure adaptation, avec le souci de mieux préparer les habitants aux conséquences d'un aléa naturel local.

Face à la prégnance des enjeux environnementaux et de leurs impacts, le SCoT souhaite faire de l'atténuation du changement climatique et de la diminution de la vulnérabilité du territoire l'un des axes forts du projet de développement durable du territoire. Il s'agit à la fois d'œuvrer pour atténuer les crises à venir en même temps que de mieux résister à leurs impacts. L'agglomération tourangelles se doit ainsi d'être à la fois plus forte et plus souple face à ces menaces, mieux organisée et plus résiliente face à leurs effets.

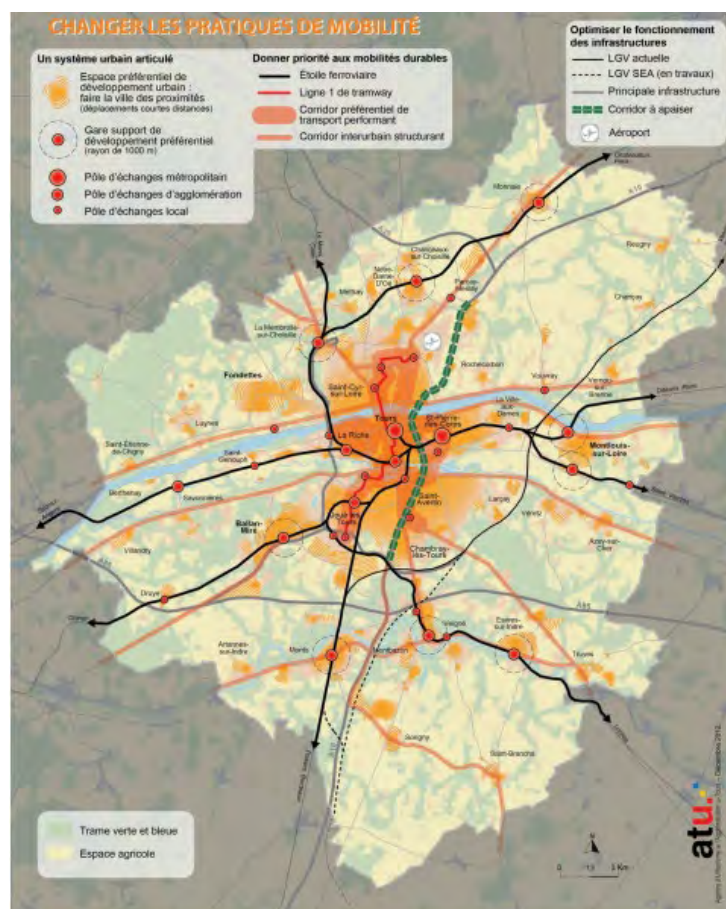
Le SCoT tout en s'inscrivant dans le processus conduisant vers une diminution par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050¹, vise à diminuer la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs, à garantir un usage raisonné de la ressource en eau et à offrir une haute qualité de vie à ses habitants.

4. Changer les pratiques de mobilité

En matière de déplacements, l'objectif majeur du SCoT est de réduire de façon significative l'usage de l'automobile au profit de modes plus respectueux de l'environnement et plus solidaires pour les habitants.

Or, l'évolution récente, mais importante, de notre territoire, s'est organisée sur la desserte routière et l'usage dominant de la voiture. Pour changer les pratiques, une nouvelle conception du développement du territoire doit s'instaurer, tant au niveau du développement urbain que de l'évolution des réseaux doux et de transports collectifs. C'est l'ambition du projet du SCoT qui déterminera l'harmonie du fonctionnement futur du territoire. Cette ambition doit s'exprimer à travers les quatre grands principes suivants :

- rendre l'usage de la voiture moins nécessaire ;
- développer et articuler l'offre globale de transports publics ;
- apaiser les espaces urbains ;
- renforcer la cohérence entre développement urbain et déplacements "durables".



¹ Engagement pris par la France devant la communauté internationale.

5. Une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses

L'emploi représente la condition d'un fonctionnement équilibré des différents bassins de vie. Sa présence oriente les stratégies résidentielles, contribue à la structuration urbaine et à la mixité des fonctions.

Le projet de territoire est donc indissociable d'un projet économique qui puisse répondre au mieux aux besoins des acteurs locaux dans le cadre d'une démarche partagée, garante de la bonne inscription des activités dans l'espace. La Touraine dispose de nombreux atouts pour maintenir et développer ses richesses : l'économie de la connaissance, l'université dans la ville, sa puissance tertiaire, une offre importante de sites d'activités, un tissu artisanal d'où émergent notamment la tradition de la vigne et du compagnonnage, sa culture qui associée à ses nombreux patrimoines en fait une terre d'accueil pour le tourisme.

Dans ce contexte, le SCOT s'attache à pérenniser la diversité et l'attractivité du pôle d'emploi:

- en s'appuyant sur le potentiel métropolitain et les filières territorialement bien ancrées ;
- en concourant à la bonne inscription des fonctions économiques et commerciales dans l'agglomération, tout en veillant à un développement maîtrisé et au bon endroit ;
- en prévoyant le foncier nécessaire aux activités et aux infrastructures.

Le développement futur de la commune de Rochecorbon est compatible avec les orientations du SCoT présentées précédemment.

Du fait des caractéristiques et de la richesse de son territoire, Rochecorbon participe pleinement à la "Nature, une valeur capitale" et porte une responsabilité dans sa préservation. Le PLU qui préserve l'espace agronaturel des nouvelles constructions, qui protège les éléments de patrimoine naturel que sont la Bédoire et ses bief, les mares et les bois dans leur diversité participe à cette orientation du SCoT. La nature une valeur capitale, c'est aussi à Rochecorbon, la vallée de la Loire, le PLU organise sa mise en valeur, encadre ses usages et préserve les espaces naturels de valeur. Enfin, l'agriculture et en particulier la viticulture sont au cœur du projet communal. La protection des terres et en particulier de celles classées en AOC Touraine et Vouvray est assurée par le PLU.

En tant que commune périurbaine, proche de Tours, Rochecorbon a aussi vocation à connaître un développement urbain maîtrisé avec une priorité forte donnée au centre-bourg et à la proximité des équipements publics. C'est ce que prévoit le PLU avec une priorisation du développement dans les espaces déjà urbanisés et un arrêt de celui-ci dans l'espace agronaturel.

La présence de risques naturels sur le territoire nécessite une attention particulière à la sécurité des personnes et des biens. La commune de Rochecorbon est couverte par un Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain et un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation. Les orientations du PLU sont compatibles avec ces deux documents.

En termes de changement des pratiques de mobilité, le projet prévoit l'amélioration et le développement des circulations douces, notamment en direction du centre-bourg.

En termes de participation au développement économique de l'agglomération, le projet de PLU prévoit notamment la réalisation d'un pôle économique compact autour de la zone d'activités de Chatenay prévoyant une extension de celle-ci dans le cadre de la réflexion du développement économique autour de l'aéroport et un espace dédié aux activités agricole et plus spécifiquement viticole ce qui renforce la protection des terres cultivées.

II. La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Tours Métropole val de Loire

Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole a été adopté le 22 juin 2017. Il couvre la période 2018-2024.

1. Une exigence de qualité

Ce nouvel exercice, au-delà de la satisfaction des besoins d'un point de vue quantitatif, s'attache encore davantage que les précédents à la qualité des logements et du cadre de vie. Cette ambition vise l'ensemble de la population, dans la diversité de ses attentes et de ses modes de vie. Elle s'applique à l'ensemble du parc, quel que soit sa forme, sa taille, sa localisation, son statut d'occupation, etc.

La stratégie de Tours Métropole Val de Loire en matière d'habitat s'organise autour de trois objectifs :

- conforter la vocation d'accueil résidentiel de la Métropole ;
- faciliter les parcours résidentiels des habitants ;
- faire du logement un vecteur de la qualité de vie.

Au cours de la période 2018-2023, l'attention sera prioritairement portée sur la mobilisation du parc existant. La résorption de la vacance, la lutte contre l'habitat indigne et d'une manière générale l'amélioration des logements (performance énergétique, confort, adaptation aux modes de vie, résilience, etc.) comptent parmi les priorités. En matière de construction neuve, le renouvellement urbain et plus particulièrement les espaces bien équipés et/ou bien desservis par les transports en commun seront privilégiés.

2. Un scénario de développement volontariste

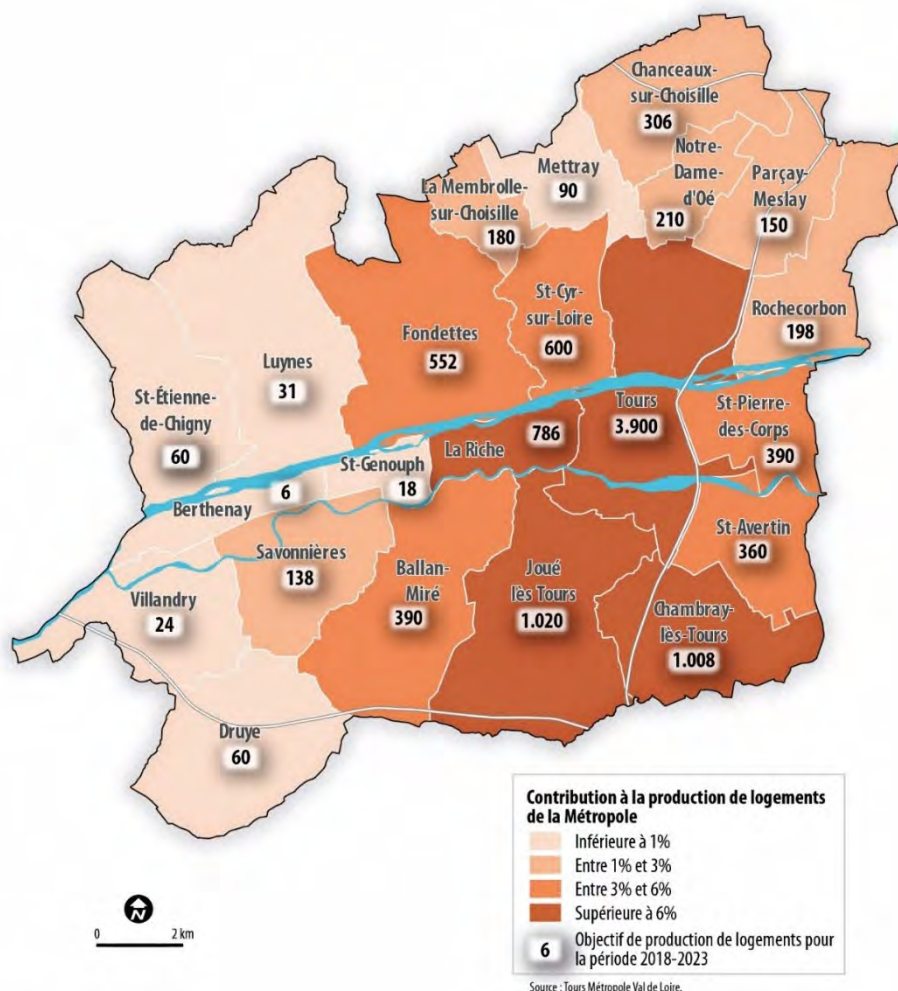
Tours Métropole Val de Loire souhaite poursuivre et amplifier son développement. Les élus affichent la volonté d'accueillir 21 000 habitants supplémentaires en dix ans, d'attirer et de maintenir des familles sur le territoire. Ainsi, la population métropolitaine atteindrait 311 000 habitants à horizon 2024. Pour satisfaire les besoins de ces habitants supplémentaires et de la population actuelle, environ 17 370 nouveaux logements seraient nécessaires entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2023. Sur la période d'exercice du PLH3, le besoin théorique est estimé à 10 030 logements.

Pour tenir compte du décalage dans le temps que pourraient connaître certaines opérations et intégrer une production potentiellement réalisable en dehors des sites de projet identifiés, l'objectif cible de 10 030 logements est nuancé à travers une fourchette. La Métropole s'engage ainsi à produire entre 9 000 et 10 500 nouveaux logements entre 2018 et 2023.

Suivant le principe d'une action publique sur-mesure pour être au plus près des besoins de chacun, la répartition de cette offre entre les communes membres de la Métropole est fonction de leurs ambitions et de leurs capacités de développement. Elle tient compte du contexte social, des opportunités foncières, du degré d'équipement et d'accessibilité du territoire, etc. Au final :

- moins de 4 logements sur 10 devraient être réalisés à Tours ;
- 4 logements sur 10 le seraient dans les six autres communes du cœur métropolitain ;
- plus de 2 logements sur 10 seraient produits dans les communes périurbaines.

Objectif de production de logements sur la période 2018-2023



atu.·

Les logements locatifs aidés devraient, quant à eux, représenter 27% de la production de logements du PLH3, soit 2.800 unités. La territorialisation de cette offre illustre la volonté d'une répartition équilibrée et l'effort fourni par les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Ainsi :

- Les quatre communes relevant de la politique de la ville produiraient 45% de l'offre nouvelle avec pour la plupart d'entre elles un objectif de production de logements locatifs aidés en-deçà de 20% de la production totale.
- Les huit communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU produiraient, quant à elles, 46% de l'offre nouvelle de la Métropole en logements locatifs aidés. Dans ces communes, les logements locatifs aidés représentent au moins 30% de l'objectif de production totale.
- Les autres communes de la Métropole assureront 9% de la production de logements locatifs aidés. Les communes avec une population supérieure à 3 000 habitants ont un objectif de production plus important (20%) que les autres (10%).

Les objectifs du PLH 2018-2023 pour Rochecorbon sont de 198 logements dont au moins 20% de logements locatifs sociaux. La commune de Rochecorbon a inscrit dans sa feuille de route 60 logements locatifs sociaux.

Le PADD s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH à travers la « maîtrise de la croissance démographique et l'accueil d'une population diversifiée ».

Ces orientations sont les suivantes :

- S'inscrire dans le cadre d'un renouvellement des générations.***
- Garder un nombre d'habitants raisonnable : près de 3 500 habitants en 2030.***
- Construire de l'ordre de 200 logements pour atteindre ce nombre d'habitants.***
- Accueillir des familles et par conséquent construire aussi des logements locatifs, des appartements et des logements sociaux.***

En termes de potentiel de logements identifiés, le total de logements ordinaires supplémentaires à l'horizon 2030 varie entre 190 et 220, sans compter une opération difficilement appréhendable à ce jour dans le cadre du réinvestissement du Château de Sens.

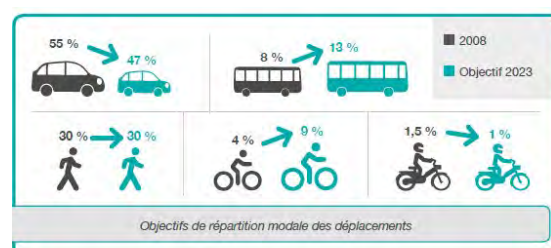
En termes de logements locatifs sociaux, une cinquantaine de logements sont déjà identifiés dans le cadre des opérations de la Croix Rouge et du réinvestissement du site de l'usine Corona à La Planche.

De plus, le PLU édicte des obligations de mixité sociale dans les zones UA et 3AU du centre-bourg.

III. La compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'agglomération tourangelle

Le PDU (Plan de Déplacements Urbains) définit, pour une période de 10 ans, les orientations des politiques de mobilité à l'échelle de l'agglomération. Il a été approuvé en décembre 2013, par le Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de l'Agglomération Tourangelle (SITCAT), Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU). Le PDU concerne l'ensemble des déplacements quel que soit leur mode : train, bus, tram, marche à pied, vélo, automobile, poids lourds, ...

Il vise à faciliter le report des déplacements automobiles vers des modes plus respectueux de l'environnement et du cadre de vie. Il fixe ainsi des objectifs ambitieux mais réalistes d'évolution des parts modales et définit 66 actions réparties en 5 axes déclinés en 14 orientations.



Axe 1 : Donner la priorité aux modes alternatifs à la mobilité motorisée	Faire des modes actifs une solution au quotidien
	Développer l'attractivité des transports en commun
	Faciliter l'intermodalité
Axe 2 : Garantir la mobilité pour tous	Accompagner la mobilité dans les quartiers prioritaires
	Assurer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
Axe 3 : Construire la ville des courtes distances	Organiser l'urbanisation du territoire autour des transports collectifs
	Promouvoir un urbanisme qui favorise les alternatives à la voiture
	Rééquilibrer le partage de la voirie
Axe 4 : Mieux organiser la mobilité motorisée	Faire du stationnement un outil de régulation des mobilités
	Apaiser les circulations et limiter les impacts du trafic automobile
	Organiser l'approvisionnement de l'agglomération
	Inciter à l'usage raisonné de l'automobile
Axe 5 : Partager une culture de la mobilité	Renforcer la coordination des acteurs de la mobilité
	Développer des outils de sensibilisation et de communication

Le PADD du PLU de Rochecorbon va pleinement en ce sens par la recherche de la "diversification des modes de déplacement dans un village à l'urbanisation étirée".

Il poursuit les orientations suivantes :

- Étoffer et mettre en valeur l'offre de cheminements doux et soutenir les usages quotidiens :

- apaiser le centre-bourg : accès à l'école, aux équipements, aux commerces ;***
- mailler la vallée de la Bédouire jardinée et de la Bédouire loisirs ;***
- relier les quartiers excentrés.***

- Organiser les complémentarités entre moyens de déplacement :

- faire de la rue des Clouet l'accès automobile et bus du centre-bourg ;***
- apaiser la rue du Dr Lebled ;***
- prévoir l'aménagement d'un ou plusieurs parkings reliés à des cheminements doux et des parkings de covoiturage, aux entrées du centre-bourg, à proximité des transports en commun, sur les axes de circulation ...***
- améliorer l'accessibilité aux lignes de bus.***

- Aménager la RD952 sur toute la traversée de la commune.

Toutes ces orientations ne nécessitent pas forcément une traduction réglementaire dans le PLU. Cependant, en termes de prescriptions, cela se traduit par des emplacements réservés pour cheminements doux, une servitude de localisation avec le même objectif et des orientations en la matière dans les orientations d'aménagement et de programmation.

De plus, par rapport au PLU précédent plusieurs élargissements de voirie qui concernaient des voies dans l'espace agronaturel ont été supprimés afin de ne pas donner la priorité aux voitures sur tous les parcours.

IV. La compatibilité avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Tours-Val de Loire

Le plan d'exposition au bruit (PEB) détermine, aux abords de l'aéroport de Tours Val-de-Loire, des zones de bruit à l'intérieur desquelles s'appliquent des contraintes d'urbanisme, afin d'éviter que des populations nouvelles ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aéroport.

Il régit l'utilisation des sols aux abords de l'aéroport en vue d'interdire, ou d'y limiter, la construction de logements, dans l'intérêt même des populations, et d'y prescrire des types d'activités peu sensibles au bruit ou plus compatibles avec le voisinage. Le PEB introduit également des obligations en matière d'information des riverains.

Le plan d'exposition au bruit ne constitue pas une servitude. Toutefois, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec celui-ci.

Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Tours Val-de-Loire a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 décembre 2012.

L'Ouest du territoire communal est concerné par les zones de bruit du PEB :

- Zone B (orange) : zone de bruit fort. C'est la zone comprise entre la courbe d'indice L_{den} 70 et la courbe L_{den} 62 ;
- Zone C (verte) : zone de bruit modéré. C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe de l'indice L_{den} 55 ;
- Zone D (bleue) : zone de bruit. Elle est comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 50.

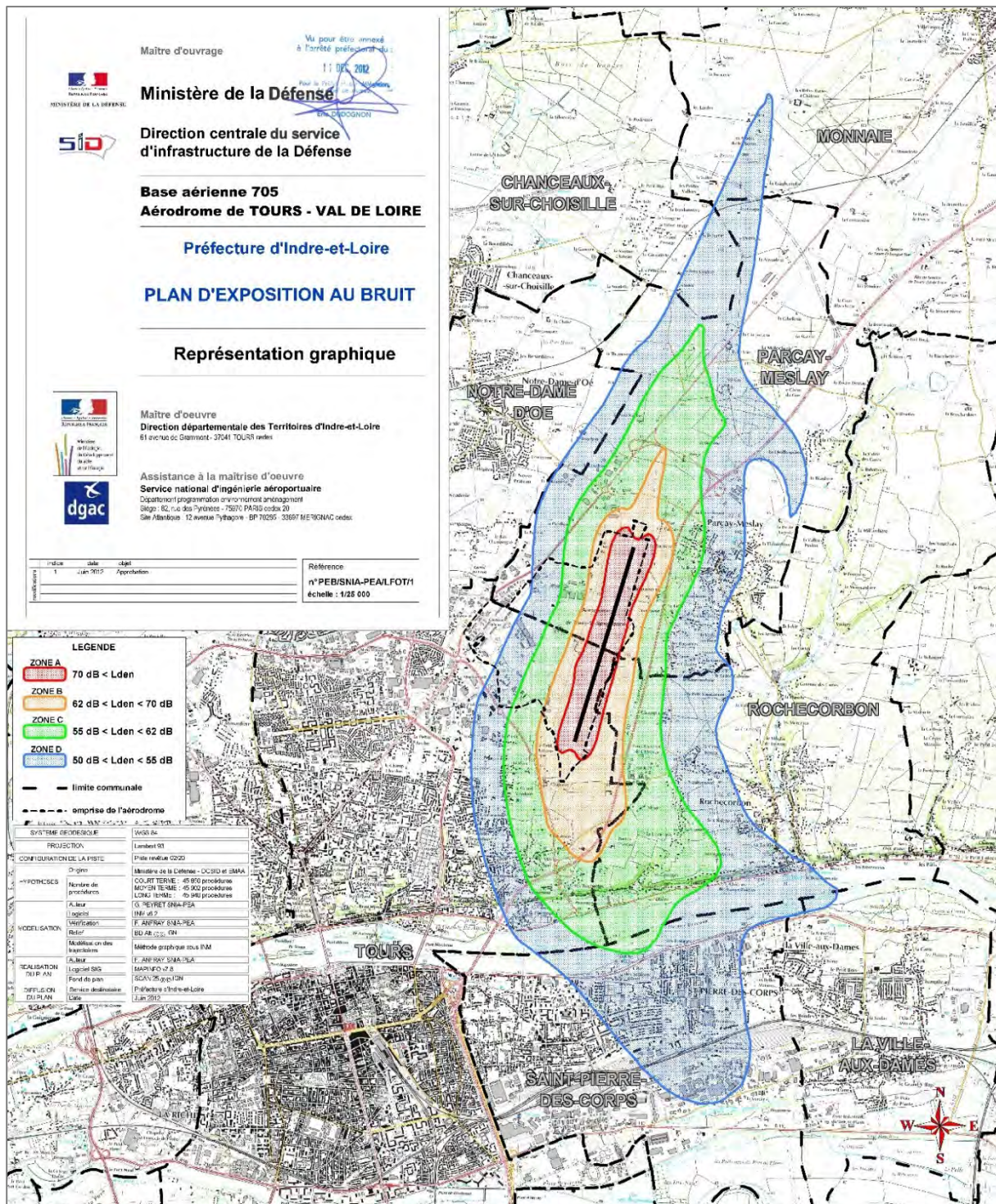
Le PEB prescrit des restrictions d'urbanisation pour les constructions à usage d'habitation et pour les équipements publics ou collectifs. Dans la zone B, seuls peuvent être autorisés les logements et les équipements publics et collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole.

À l'intérieur de la zone C, les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics, et dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur.

La zone D ne donne pas lieu à des restrictions de droits à construire.

Le PLU de Rochecorbon est compatible avec le PEB :

- **il n'autorise des logements qu'en zone C et D où le PEB l'autorise ;**
- **il classe en zone AU non ouverte à l'urbanisation des espaces potentiellement intéressants dans la rue Saint-Georges (zone C où les opérations de plusieurs logements sont interdites) dans l'attente d'une révision éventuelle de ce dernier dans le cadre de la fermeture de l'école de chasse et des projets de l'aéroport.**



V. La prise en compte du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et du Schéma départemental d'accès à la ressource forestière

1. Le Plan Climat Énergie Territorial de la Métropole (PCET)

La Métropole, alors Tour(s)plus, a élaboré en 2008 un plan climat visant à repérer les sources émettrices de Gaz à Effet de Serre (GES) puis à réduire la facture carbone et adapter le territoire aux évolutions climatiques. L'agglomération s'est engagée dans une démarche "facteur 4" pour diviser par 4 ses émissions de GES d'ici 2050, soit de 3% par an. Le plan d'actions résultant du bilan carbone et d'ateliers de concertation décline 56 actions réparties en 6 axes pour la période 2011-2014 :

- aménager et gérer durablement le territoire ;
- accompagner la mutation du bâti et construire l'avenir ;
- la mobilité bas carbone ;
- promouvoir l'autonomie énergétique du territoire ;
- développer des modes de vie durables ;
- pour un plan climat partagé.

Ce premier plan climat est aujourd'hui à son terme et devrait faire l'objet d'une réactualisation pour intégrer notamment la dimension qualité de l'air qui n'était pas prise en compte lors de l'élaboration du PCET. Il deviendra alors PCAET.

Le PLU de Rochecorbon n'a pas d'impact en termes d'énergie renouvelables. Cependant, il contribue à un aménagement durable du territoire en recentrant l'urbanisation sur le bourg et en préservant les espaces naturels et agricole. En facilitant les déplacements doux il participe aussi à développer des modes de vie durables.

2. Schéma départemental d'accès à la ressource forestière

Absence de schéma départemental d'accès à la ressource forestière

VI. Les principaux autres documents supracommunaux concernant le territoire de Rochecorbon

1. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie le (SRCAE) du Centre Val de Loire

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été institué par l'article 68 de la loi Grenelle 2. Il s'agit d'un cadre stratégique élaboré conjointement par l'État et la région. Ce schéma pour la région Centre Val de Loire a été adopté par arrêté préfectoral le 28 juin 2012.

Les SRCAE ont vocation à identifier au sein d'un même document et à l'échelle régionale, les potentiels et les orientations/objectifs permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux, européens et mondiaux en termes de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre associées, de production d'énergie renouvelable, de qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique. Le SRCAE intègre également en annexe le Schéma Régional Eolien qui identifie les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne, et où devront être situées les propositions de zones de développement de l'éolien. D'autre part, le SRCAE, à compter de son approbation, se substitue au Plan Régional de la Qualité de l'Air.

Le SRCAE définit aux horizons 2020 et 2050, des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant :

- la lutte contre la pollution atmosphérique ;
- la maîtrise de la demande énergétique ;
- le développement des énergies renouvelables ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- l'adaptation aux changements climatiques.

Orientations du SRCAE Centre Val de Loire	Appropriation dans le PLU
Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques	La PADD affiche la volonté : - de diversifier les modes de déplacement dans un village à l'urbanisation étirée ; - de limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain. Cela se traduit par une définition des zones qui recentre l'urbanisation sur le bourg et préserve les espaces naturels et agricoles.
Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	
Un développement des énergies renouvelables ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux	
Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air	
Informier le public, faire évoluer les comportements	
Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie	
Des filières performantes, des professionnels compétents	/

2. Le Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux : le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne est un document de planification dans le domaine de l'eau qui définit "les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux". Cette "gestion vise la préservation des milieux aquatiques, la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques". Ce document fixe à la fois les objectifs environnementaux, mais également les orientations de travail et les dispositions à prendre pour atteindre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Ce document a été adopté le 4 novembre 2015 par le Comité de Bassin.

L'objectif est d'atteindre sur l'ensemble du bassin un bon (voire très bon) état des eaux. Ainsi, il vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer les écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, ainsi que promouvoir une utilisation durable de l'eau.

Pour une meilleure organisation et une meilleure lisibilité de ce document, les enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux. Il s'agit des orientations fondamentales permettant d'atteindre les objectifs fondamentaux. Ces orientations ci-dessous sont ensuite déclinées en dispositions.

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	Appropriation dans le PLU
Repenser les aménagements de cours d'eau	Le PADD affiche la volonté : - de préserver une nature et des paysages d'exception ; - d'aménager un cadre de vie en proximité avec la nature. Des prescriptions protègent les espaces à forte biodiversité : les bois, les mares, la Bédouire Les ressources en eau sont suffisantes pour le développement envisagé
Réduire la pollution par les nitrates	
Réduire la pollution organique et bactériologique	
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
Maîtriser les prélèvements d'eau	
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 des outils réglementaires et financiers	
Informar, sensibiliser, favoriser les échanges	

3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016 – 2021 : le PGRI du Bassin Loire-Bretagne

Le PGRI concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Elle a été transposée en droit français par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. Elle s'accompagne d'une stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par le PGRI : la stratégie Locale de gestion du risque d'inondation.

Le PGRI 2016 - 2021 du bassin Loire Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il est applicable sur tout le district hydrographique du bassin Loire Bretagne.

Les Objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation Loire-Bretagne 2016 - 2021		Appropriation dans le PADD
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marine.	Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	Le PADD affiche la volonté : - de préserver une nature et des paysages d'exception ; - d'aménager un cadre de vie en proximité avec la nature ; - de promouvoir la vallée de la Loire, un espace à vivre. Le règlement traduit les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation dans ses différents articles.
Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	

4. La Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)

Sur le bassin Loire-Bretagne, le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) a été approuvé le 23 novembre 2015. Il poursuit pour la période 2016-2021, 6 objectifs valant sur l'ensemble des communes du bassin :

- préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
- planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- améliorer la connaissance et la conscience du risque ;
- se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

Le val de Tours étant un Territoire à Risque Important (TRI) au sens de la Directive Inondation de 2007, concentrant de forts enjeux, les objectifs du PGRI doivent être déclinés au sein d'une Stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI).

Le document cadre de la SLGRI a été validé début 2017. Trois axes majeurs se sont dégagés, interrogeant le mode de développement du val, l'atténuation de sa vulnérabilité, ainsi que la préparation des acteurs à une crue majeure.

Il s'agit notamment pour maintenir la vitalité du cœur historique inondable et veiller à ne pas le dévitaliser en surinvestissant les espaces hors zone inondable, de stabiliser la population à 110 000 habitants pour le val de Tours à l'horizon 2030. Pour cela, si la dynamique de desserrement des ménages se poursuit, 6 000 nouveaux logements seraient à produire en restant dans l'enveloppe urbaine existante.

Le dynamisme du val sera aussi recherché par le maintien des activités existantes et l'accueil de nouvelles, en restant là-aussi dans l'enveloppe existante, pour assurer la préservation des champs d'expansion des crues. Ce document-cadre a été décliné en programme d'action et de Prévention des Risques d'Inondation (PAPI).

Appropriation dans le PLU de Rochecorbon :

Protection des espaces agronaturels, enveloppe urbaine contenue, et traduction des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation dans les différents articles du PLU.

5. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la région Centre Val de Loire : le SRADDT

Ce schéma doit fixer "les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional". Il a été approuvé par les élus régionaux lors de l'assemblée plénière du 15 décembre 2011.

Le SRADDT est élaboré par la collectivité régionale. Il constitue un guide pour les grandes contractualisations entre l'Europe, l'État, la région, les départements, les agglomérations et les territoires.

Les élus ont souhaité que le Plan Climat Energie Régional y soit intégré.

Les priorités du SRADDT Région Centre Val de Loire		Appropriation dans le PLU
Une société de la connaissance porteuse d'emplois :		
Devenir la première région de tourisme à vélo		Le PADD affiche la volonté : - de Préserver une nature et des paysages d'exception ; - de promouvoir la vallée de la Loire, un espace à vivre. Cela se traduit par l'inscription de la poursuite de la véloroute le long de la Loire dans une orientation d'aménagement et de programmation des emplacements réservés.
Promouvoir une production agricole respectueuse de la nature et créatrice de valeur ajoutée		La PADD affiche la volonté : - de soutenir l'agriculture et la viticulture. Cela se traduit par : - le classement de l'espace agricole en zones A et des restrictions de constructibilité sur ces espaces ; - une organisation de l'accueil des constructions à usage viticole sur le territoire communal.
Des territoires attractifs organisés en réseau :		
Construire 130 000 logements d'ici 2020		La PADD affiche la volonté : - de maîtriser la croissance démographique et d'accueillir une population diversifiée ; - de limiter l'expansion de l'espace urbain.
Conforter les services et les emplois en milieu rural		/
Une mobilité et une accessibilité favorisée :		
Soutenir le choix des mobilités douces et économes d'énergies		La PADD affiche la volonté : - de diversifier les modes de déplacement dans un village à l'urbanisation étirée.
Améliorer la sécurité routière et diminuer les nuisances		Cela se traduit par des emplacements réservés afin de développer le réseau des cheminements doux.
Le Très Haut Débit pour 70% de la population et l'internet rapide pour tous		Le PADD affiche la volonté : - de développer l'équipement numérique des habitants, des équipements et des entreprises (s'inscrire à la fois dans la politique du département et dans celle de la métropole).

6. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique précisent, selon la loi Grenelle 2, "les mesures permettant d'éviter, de réduire et, si besoin, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner" grâce à une identification des trames vertes et bleues du territoire régional.

Ce document a été co-élaboré par l'État et le conseil régional et a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015 (après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 18 décembre 2014). Il s'agit du volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit la TVB à l'échelle régionale et assure ainsi la cohérence régionale et interrégionale du réseau écologique. Il s'agit d'un document cadre qui oriente les stratégies et les projets de l'État et des collectivités territoriales. Les documents d'urbanisme doivent reprendre les éléments du SRCE en les adaptant et en les précisant localement. Ils le complètent en identifiant les continuités écologiques d'enjeux plus locaux ne figurant pas dans le SRCE.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. À ce titre, il doit :

- identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Sur la base de ces enjeux, des orientations stratégiques ont été proposées :

Les orientations stratégiques du SRCE Centre Val de Loire		Appropriation dans le PLU
Préserver la fonctionnalité écologique du territoire	Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés	Protection du socle agromontain sur la base de l'étude trame verte et bleue élaborée à l'échelle du SCOT qui a permis d'affiner localement la connaissance. Les noyaux de biodiversité et le socle de la TVB sont protégés dans le PLU de Rochecorbon (PADD et règlement).
Développer et structurer une connaissance opérationnelle	Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre	

7. Le Plan de Protection de l'Atmosphère

Le second **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)** de l'agglomération tourangelle approuvé en septembre 2014 propose un panel de 18 actions pour améliorer la qualité de l'air :

Transports

- Favoriser et promouvoir les plans de mobilité des entreprises et des administrations
- Développer et intensifier la pratique du covoiturage
- Poursuivre le développement des mobilités douces

Résidentiel / tertiaire / industrie

- Renouveler le parc de chauffage au bois ancien et non performant.
- Promouvoir les bonnes pratiques sur les chantiers BTP et ajouter une clause qualité de l'air dans les appels d'offre publics

Urbanisme

- Intégration de diagnostic qualité de l'air dans les documents d'urbanisme,
- Implantation des établissements hors secteur pollué, etc.

Agriculture

- Promouvoir les bonnes pratiques agricoles vis-à-vis de la qualité de l'air

Communication

- Communiquer sur la pollution atmosphérique et sensibiliser la population
- Rappeler l'interdiction de brûler les déchets verts et communiquer sur les dispositifs de collecte existants

Les mesures, élaborées de manière concertée sur le territoire du PPA, constituent une transposition locale d'orientations données au travers du Schéma Régional, du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la région Centre ainsi qu'une déclinaison du Plan national d'Urgence pour la Qualité de l'Air (PUQA).

Appropriation dans le PLU de Rochecorbon :

Intégration dans l'état initial de l'environnement de données sur la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique, intégration dans le PADD et le règlement d'orientations en faveur des modes de déplacement doux, d'une protection du socle agronaturel et d'une moindre consommation d'espace.

Partie 3 – Les perspectives de développement

I. Les grandes options (scénarios) au fondement du projet communal d'aménagement

Rochecorbon, un village ligérien au milieu de son vignoble ; un village de la métropole tourangelle à une heure et demi de Paris.

Quel avenir ? Une ville du cœur de l'agglomération ou un village patrimonial ? Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables la municipalité répond "un village convivial ouvert sur le monde".

Cette réponse implique des choix en termes de développement spatial et démographique.

En termes de croissance de la population l'objectif est de retrouver un rythme de croissance après quelques années de stagnation démographique. Cependant, rester un village implique une croissance maîtrisée. À l'horizon 2030, horizon du PLU, l'objectif retenu est d'approcher les 3 500 habitants sans les dépasser soit une croissance de 0,5% par an à rapprocher des -0,5% par an entre 2008 et 2013 et +1% par an entre 1999 et 2008.

En termes spatial rester un village nécessite de contenir l'expansion urbaine. Cela se traduit par des choix affirmés en termes d'espaces constructibles :

- la protection stricte de l'espace naturel et agricole ;
- le renforcement du centre-bourg ;
- le développement maîtrisé de l'urbanisation de la rue Saint-Georges ;
- la conversion résidentielle de deux friches d'activités.

1. La protection stricte de l'espace naturel et agricole

Être un village, et de plus un village patrimonial du Val de Loire, nécessite une protection forte de l'écrin environnemental, agricole et paysager dans lequel ce village s'insère.

Or, le territoire de Rochecorbon est soumis à d'importantes pressions foncières. Il est fortement "mité" par les constructions dispersées. C'est en particulier le cas de l'espace naturel de la vallée de la Bédouire où les constructions neuves ne sont même pas toujours accrochées à des hameaux préexistants. Dans le PLU précédent, de nombreux sites étaient classés en zone Uh dans laquelle les nouveaux logements n'étaient pas interdits.

Le développement de la constructibilité des espaces naturels les fragilise d'une part par la réduction de leur superficie et d'autre part par leur fragmentation qui perturbe voire brise les continuités écologiques si précieuses au développement de la faune et de la flore.

De plus le développement des surfaces artificialisées appauvrit les sols et génère une augmentation et une dégradation des eaux de ruissellement.

Au-delà de la fragilisation des espaces naturels et agricoles, la prolongation d'un tel scénario de développement, par la dispersion de la population qu'il génère, ne serait pas sans coûts pour la collectivité :

- des coûts en termes d'équipement et de fonctionnement : renforcement indispensable des réseaux, en particulier des voiries, ramassage scolaire à mettre en place et/ou des besoins de stationnement plus importants aux abords des équipements du centre, ... ;
- des coûts environnementaux en termes de pollution liés au développement de la circulation automobile (qualité de l'air, réchauffement climatique, pollution sonore ...) ;
- des coûts en termes d'attractivité du centre-bourg : moindre accessibilité des commerces, développement de la place de la voiture au détriment d'un aménagement apaisé et convivial des espaces publics.

→ Pour toutes ces raisons, le choix a été posé de mettre un coup d'arrêt à l'accueil de nouveaux logements dans l'espace agricole et naturel. Cette orientation est dans la droite ligne des objectifs du SCoT de l'agglomération tourangelle.

2. Appuyer la vitalité du centre-bourg sur sa diversité de fonctions

Le centre-bourg de Rochecorbon se déploie dans la vallée de la Bédoire. Il s'articule autour d'un espace central d'équipements et de deux polarités :

- la première autour de l'église et de la mairie est celle du quotidien des habitants avec notamment les équipements scolaires et quelques commerces ;
- la seconde qui s'étire le long de la RD952 a de plus une orientation touristique de façade sur la vallée de la Loire.

Être un village patrimonial implique une grande attention à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine tant bâti que végétal avec en particulier les jardins et parcs d'accompagnement. C'est le rôle assigné au Site Patrimonial Remarquable élaboré en parallèle du PLU. Les possibilités d'accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles fonctions sont donc rares et précieuses.

Mais le renforcement du centre-bourg passe aussi par la mixité des populations et la diversité des fonctions. Il profiterait d'une amélioration de l'accessibilité ce qui nécessite une offre élargie de moyens de déplacement.

Enfin la qualité du centre-bourg dépend beaucoup de celle de ses espaces publics. Ceux-ci sont aujourd'hui fortement monopolisés par les voitures.

→ C'est pourquoi le projet de centre-bourg se décline autour de plusieurs volets :

- l'accent a été mis sur le débouché de la vallée de Vaufoynard où des opportunités de renouvellement vers une vocation dominante résidentielle ont été identifiées ;
- le PLU impose dans l'espace du centre-bourg une part de logements locatifs sociaux et préserve les principaux ensembles commerciaux.
- une attention particulière est donnée aux circulations douces et à l'apaisement des espaces publics.

3. Le développement maîtrisé de l'urbanisation de la rue Saint-Georges

La rue Saint-Georges qui prolonge le vallon Saint-Georges sur le plateau est depuis une trentaine d'années un des principaux espaces de développement résidentiel de la commune. Ces terrains ne sont pas concernés par les risques de mouvements de terrain mais sont couverts pour leur majeure partie par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Tours - Saint-Symphorien qui n'interdit pas la construction de logements mais les opérations groupées.

Sous la pression foncière cette contrainte a généré une urbanisation plus ou moins linéaire qui s'est constituée au coup par coup laissant quelques dents creuses et mordant sur le plateau viticole.

Avec la fermeture de l'école de chasse et les études en cours sur le devenir de l'aéroport, les contraintes pesant sur ce secteur pourraient évoluer.

Quelle vocation pour cet espace dans les prochaines années ?

Le gel de la constructibilité au regard des nuisances sonores et pour préserver les terres non encore urbaniser pourrait être une des solutions. Mais cela nécessiterait de chercher de nouveaux espaces de développement sur la commune, le terrain pressenti étant dans la vallée de la Bédouire au Nord du centre-bourg. Cependant, la qualité du site, tant en termes paysagers que environnementaux, a fait renoncer à cette option.

→ C'est pourquoi l'orientation retenue est de continuer de faire de la rue Saint-Georges un espace de développement résidentiel avec pour objectif de concilier cette vocation et la préservation des terres viticoles de qualité (AOC) qui la bordent ainsi que le paysage fragilisé de cette partie de la commune. Il s'agit aussi de programmer les espaces constructibles en fonction de leur potentiel et de l'évolution du PEB.

La réflexion a amené à distinguer deux situations :

- Le long de la rue Saint-Georges

Le principe retenu a été de se caler sur le périmètre de la ZAP à l'exception d'un terrain AOC d'un ha encore planté en vigne qui sera classé en secteur Av.

Au sein de l'espace urbain deux tènements plus importants feront l'objet d'un classement en zone à urbaniser ultérieurement (AU) en attendant l'évolution du PEB : Mosny et La Vinetterie.

- Au croisement de la rue Saint-Georges et de la rue Vaufoynard

Sur ce secteur, l'enjeu est plus paysager que viticole. La continuité agronaturelle qui sépare la zone d'activités de l'espace résidentiel est fragilisée par la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles. C'est pourquoi il a été décidé de ne pas créer d'extensions urbaines sur ce secteur et de s'en tenir aux terrains déjà construits.

Les principales différences avec le PLU antérieur sont les suivantes :

- un terrain planté en vigne d'environ 1 ha passe de Uba en Av et n'est plus constructible ;
- des parties de jardins non inclus dans la ZAP sortent de la zone A et sont classées en U ;
- au Nord de la rue Saint-Georges, des terrains non bâtis passent de Uba en A et ne sont plus constructibles pour de l'habitat.
- en ce qui concerne l'espace urbain ou destiné à le devenir, la création de deux secteurs AUh urbanisables ultérieurement sur des terrains ayant un certain potentiel constructible, antérieurement classés en zone urbaine.

4. La conversion résidentielle de deux friches d'activités

Deux grands établissements économiques étaient implantés au sein de l'espace agrobiologique :

- une activité de production au lieu-dit La Planche (Corona) ;
- une activité de service au château de Sens (la COFACE).

► Le site Corona à La Planche

La vocation résidentielle de ce site est actée depuis plusieurs années et une opération de logements locatifs sociaux est en cours de réalisation.

➔ **Le PLU confirme cette vocation et organise la poursuite de l'aménagement du site.**

► Le site du château de Sens

La propriété du château de Sens a été occupée par une entreprise de service qui a édifié dans le parc des constructions à usage de bureaux. Le site est aujourd'hui vacant.

L'objectif est de restaurer cette propriété caractéristique du Val de Loire et des coteaux de Rochoy.

Le PLU a fait en 2016 l'objet d'une déclaration de projet pour accueillir sur ce site une résidence pour personnes âgées d'une centaine de logements. Ce projet qui permettait la mise en valeur du château et la reconstitution de son parc n'a pas pu être réalisé.

➔ **La prospection se poursuit avec l'objectif de recevoir dans cette propriété un projet similaire.**

II. Le scénario de développement résidentiel et ses répercussions en termes de fonciers

Le scénario de développement résidentiel est fondé sur les grandes options (scénarios) au fondement du projet communal d'aménagement décrites précédemment.

Avertissements :

- l'année 2013 a été retenue comme point de départ pour réaliser les perspectives d'évolutions et identifier leurs impacts sur le projet communal et le PLU. En effet, cette date correspond au dernier recensement exhaustif sur la commune.
- l'horizon est l'année 2030, soit 11 ans après l'approbation du PLU. Cette année correspond aussi à l'horizon du SCoT de l'agglomération tourangelle.

1. l'identification des potentialités résidentielles à l'horizon 2030

L'identification des potentialités foncières au sein du bourg et dans les opérations déjà programmées (voire réalisées depuis 2013) permet de projeter la construction d'environ 200 logements à l'échéance du PLU et d'atteindre une population de l'ordre de 3 400 habitants (hors projet éventuel pour le château de Sens) ce qui correspond à l'objectif démographique recherché. Il n'est donc pas nécessaire de trouver de nouveaux espaces de développement dans les prochaines années.

► **Entre 2013 et 2017, 46 maisons individuelles** ont été construites sur le territoire communal dont 20 dans le cadre d'un permis d'aménager au lieu-dit Champ-Long.

Durant la mise en œuvre du PLU le potentiel résidentiel identifié se décline de la manière suivante :

► **Dans le centre-bourg : environ 50 logements**

Le secteur ayant le plus de potentiel est celui du **carrefour des rues du Dr Lebled, Vaufoynard et des Fontenelles**.

L'ensemble de ce site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. De plus, il est inséré dans la zone de centre-bourg UA, quelques terrains sont classés en zone à urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble 3AU pour organiser leur renouvellement urbain de l'activité économique vers une dominante résidentielle.

La capacité résidentielle estimée de ce site est **de l'ordre de 35 logements** supplémentaires dont environ 25 dans le cadre de l'opération d'ensemble, soit une quarantaine de logements à l'hectare.

Les autres possibilités de densification du centre-bourg sont plus de l'ordre de **"dents creuses"** dont la plus importante est située aux Pelus.

Le total de logements ainsi identifié est de **l'ordre d'une quinzaine**.

► **Aux Rabassous : environ 7 logements**

Au sein de l'urbanisation pavillonnaire du plateau des Rabassous, sept "dents creuses" ont été identifiées.

► **À Saint-Georges : environ 70 logements**

La rue Saint-Georges, dans sa partie sur le plateau, est un espace de développement de la commune. On y trouve des opérations en cours de réalisation au moment des études du PLU, des terrains offrant un potentiel réel et des dents creuses ponctuelles.

La Croix Rouge est une opération en cours de **25 logements** locatifs sociaux au sein de l'espace urbanisé.

La Vinetterie est une opération en cours qui a commencé à se réaliser au coup par coup. Son classement en zone à urbaniser ultérieurement AUh permet de retenir sa réalisation en attendant une éventuelle révision du PEB ce qui permettrait de concevoir une opération d'ensemble. À cette fin, ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Cependant, la proximité des vignes, il s'agit d'un ancien clos, en limite la constructibilité sur sa frange Est.

Le potentiel en termes de logements est estimé à **une quinzaine**, soit une densité de l'ordre 10 logements par hectare.

Le secteur de **Mosny** est un espace "vacant" au sein de l'urbanisation pavillonnaire Nord de la rue. Il est classé en zone à urbaniser ultérieurement dans l'attente d'une révision du PEB. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Le potentiel de logements est estimé à **une quinzaine**, soit une densité de l'ordre de 13 logements par hectare.

Il existe encore un certain nombre d'espaces pouvant recevoir un ou plusieurs logements individuels entre les constructions existantes.

Sur l'ensemble du linéaire de la rue le potentiel est **d'une quinzaine** de logements.

► **Deux friches d'activités** sont prévues pour devenir des espaces résidentiels, la Planche (Corona) et le château de Sens (COFACE).

La Planche fait l'objet d'une opération qui démarre. Ce site est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation, il est classé en zone à urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements (1AU).

Le nombre de logements attendus est **de 48** (à la date de la rédaction) soit, compte tenu du talus, près de 20 logements par hectare.

Le château de Sens a fait l'objet d'une déclaration de projet en 2016 pour la réalisation d'une résidence pour personnes âgées. Le projet qui ne s'est pas réalisé prévoyait la création de **89 logements**.

Conclusion : ces différents sites potentiels n'ont pas la même assurance d'être réalisés, ni les mêmes contraintes et la collectivité n'en maîtrise que certains.

En particulier, l'ensemble des **dents creuses** dans le tissu urbain est un potentiel dont la réalisation n'est pas assurée puisqu'elle dépend des projets individuels des propriétaires.

Cependant, d'autres opportunités peuvent apparaître qui n'avaient pas été identifiées comme des divisions foncières ou des réhabilitations-changements de destination de bâtiments. Ainsi les "dents creuses identifiées" peuvent servir de base à une estimation.

Le total de logements possibles dans les "dents creuses" identifiées est de **37 logements**.

► Les **deux sites** (30 logements) de Mosny et de la Vinetterie dépendent de la révision du PLU, il est possible que leur réalisation soit retardée.

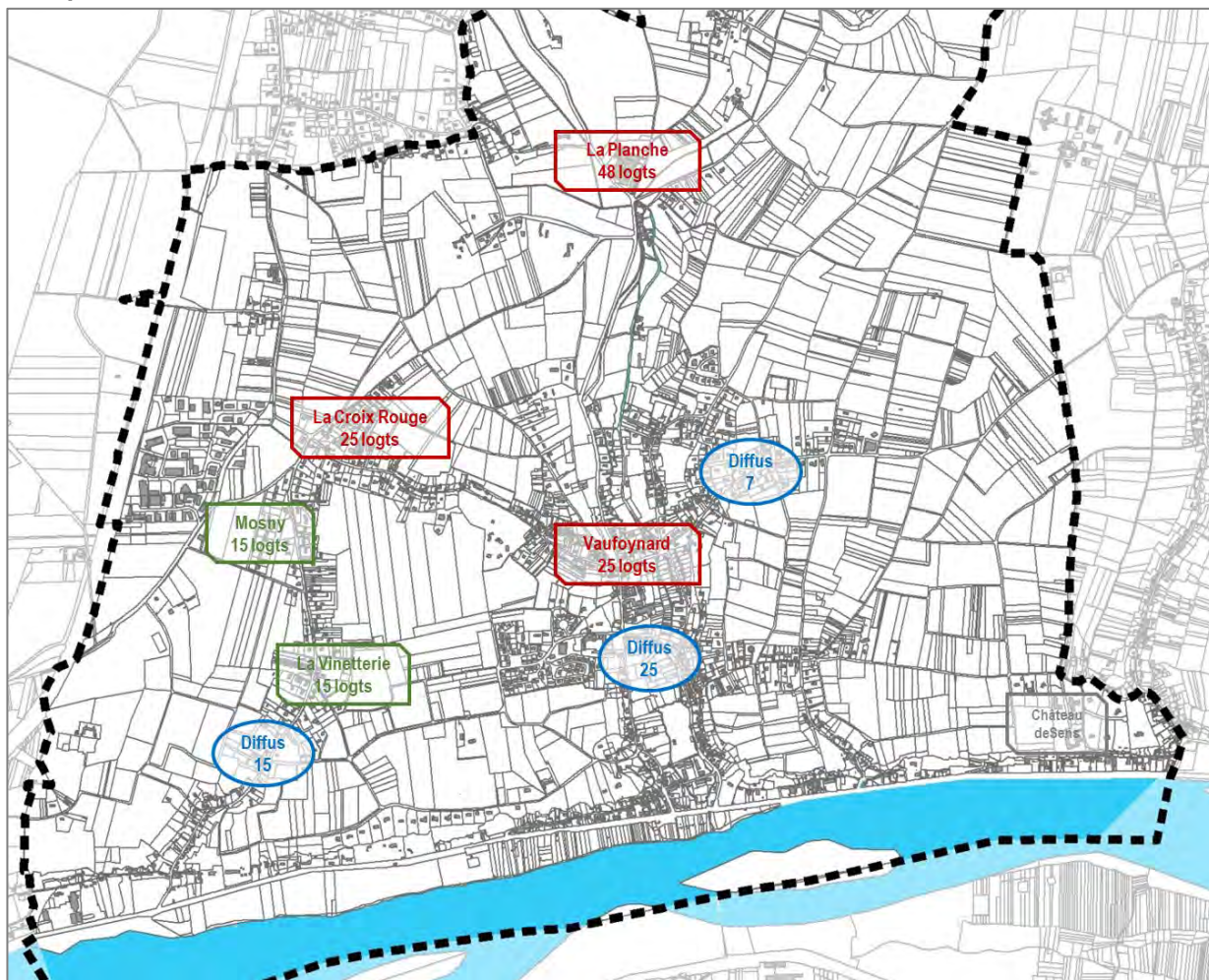
► Il est aussi **difficile d'évaluer le projet du Château de Sens** mais il est fort probable qu'il ne s'agira pas de logements ordinaires.

Récapitulatif des potentialités résidentielles

Sites	Potentiels de logements
Les logements réalisés entre 2013 et 2017	46
Les opérations réalisables à plus ou moins court terme	98
La Croix Rouge (en cours)	25
La Planche (zone 1AU)	48
Vaufoynard (zone 3AU)	25
Le potentiel de dents creuses identifiées	47
Le centre-bourg dont Vaufoynard	25
Les Rabassous	7
Saint-Georges	15
Les opérations dépendant de la révision du PEB	30
Mosny	15
La Vinetterie	15
Le château de Sens	Opération non définie

➔ **Le total de logements ordinaires supplémentaires à l'horizon 2030 varie donc entre 190 et 220.**

Les potentialités de constructions résidentielles



2. Les impacts démographiques

L'impact démographique de la construction de logements dépend non seulement du nombre de logements mais aussi de la structure démographique de la population (âges, composition familiale ...) que l'on peut apprécier à travers le nombre moyen de personnes par ménage.

Ce dernier sous l'effet d'évolutions démographiques tant nationales que locales (vieillesse de la population, baisse du nombre d'enfants par familles, séparations, divorces ...) tend à diminuer d'années en années.

À Rochecorbon, en 2013, il s'élevait à 2,34. Sa baisse a été estimée sur la base de la prolongation de tendance 1999-2013. Cette évolution est comparable à celle prévue à l'échelle du SCoT. Avec cette hypothèse, **le nombre moyen de personne par ménage en 2030 à Rochecorbon serait de 2,15.**

Ainsi, le nombre d'habitants en 2030 pourrait être de :

	Hypothèse moyenne	Hypothèse haute
(1) Nombre de résidences principales en 2013	1 324	
(2) Construction 2013 - 2030	191	221
(3) Nombre de résidences principales en 2030 : (1) + (2)	1 515	1 545
Nombre d'habitants des résidences principales: (3) x 2,15	3 257	3 322

À ce nombre d'habitants des ménages, il est nécessaire d'ajouter les pensionnaires de l'EPHAD et du foyer de vie "Les Vignes" soit près d'une centaine de personnes.

La population totale en 2030 pourrait être de l'ordre de 3 400 habitants (sans prendre en compte un éventuel projet difficilement quantifiable au château de Sens).

III. Les perspectives de développement économique et les impacts en termes de besoins fonciers

Le développement économique de Rochecorbon repose principalement sur trois aspects :

- la viticulture ;
- la zone d'activités de Chatenay ;
- le tourisme.

Les perspectives de développement générant des besoins fonciers nouveaux sont les deux premiers aspects. Ils ont amenés la commune à réfléchir à l'organisation d'un pôle économique intégré afin d'offrir aux établissements des terrains et des locaux répondant à leurs besoins.

1. La zone d'activité de Chatenay et son extension

La zone d'activités de Chatenay est aujourd'hui une petite zone d'activités bien desservie et présentant une façade sur l'autoroute A10. Elle est entièrement occupée.

L'évolution de ce site est à envisager dans le cadre des projets concernant l'aéroport de Tours Val de Loire. L'annonce du départ de l'école de chasse de la BA 705 pour 2021 oblige aujourd'hui la Métropole à réfléchir au devenir du site aéroportuaire par l'arrivée de nouvelles activités économiques, également en lien avec le développement de nouvelles destinations de lignes civiles régulières (accueil de nouvelles compagnies aériennes), donc l'augmentation de la clientèle "entrante" sur le territoire de la Métropole, ainsi que le développement de l'offre d'aviation d'affaires.

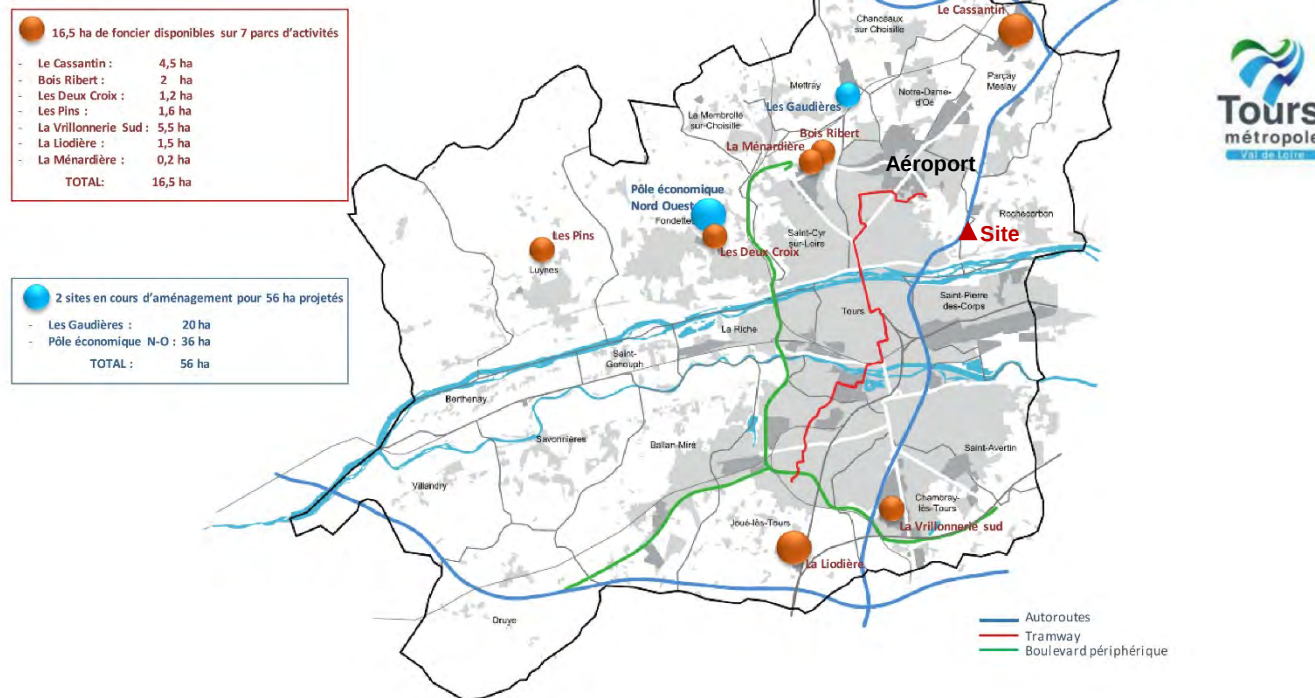
Dès son intégration au territoire de la Métropole, la commune de Rochecorbon a souhaité que soit étudié l'extension de la zone d'activités de Chatenay au Sud, compte tenu du fait de l'occupation intégrale de la zone existante et de l'absence d'autres opportunités "réalistes" eu égard à la configuration du territoire communal.

À cette époque la Métropole disposait d'environ 130 ha de réserves foncières à destination économique grâce à l'arrivée de Parçay-Meslay avec le parc d'activités du Cassantin. Depuis, le rythme de commercialisation s'est avéré tel qu'aujourd'hui (octobre 2018) le territoire affiche péniblement 16,5 ha disponibles immédiatement sur l'ensemble de ses parcs d'activités.

Par sa position en bordure de l'autoroute A10, sa proximité immédiate de l'aéroport, ce terrain d'une superficie de 5,5 ha (8 ha avec le bois à conserver) offre une opportunité mobilisable rapidement pour toute activité souhaitant s'installer en bénéficiant de l'attractivité de l'aéroport, d'une grande facilité d'accès et d'un potentiel de visibilité indéniable par une installation en vitrine sur l'axe majeur que constitue l'autoroute A10. L'utilisation de ce terrain pour l'accueil d'activités économiques, orientées vers du "petit tertiaire" en lien avec les projets développés sur les terrains de la base aérienne, constituerait par ailleurs un projet en cohérence avec le parc d'activités préexistant et également intégré au futur quartier d'affaires de l'aéroport.

Ces projets étant encore en cours de réflexions, le site pressenti pour l'extension de la zone d'activités de Chatenay a été classé au PLU en zone à urbaniser ultérieurement secteur AUX.

Les disponibilités foncières sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire – 01/10/2018



2. La viticulture et ses besoins en termes de fonciers et de locaux

Rochecorbon est une des communes les plus agricoles de l'agglomération et cette agriculture est tournée presque exclusivement vers la viticulture (un seul agriculteur).

Les plateaux sont en grande partie couverts par un périmètre AOC Touraine mais surtout Vouvray.

Les coteaux, celui de la Loire mais aussi ceux des vallons perpendiculaires sont traditionnellement le lieu d'implantation des caves qu'elles soient destinées à la vinification ou au commerce et bien souvent aux deux.

Une réunion de concertation a permis de faire émerger un certain nombre de problématiques.

En termes de locaux, il ne semble pas y avoir de besoins criants. Cependant parmi les viticulteurs installés dans les vallons certains se retrouvent à l'étroit et ce d'autant plus qu'à partir de 500 hl les chais relèvent des installations classées pour l'environnement et ne peuvent plus être installés à proximité des habitations.

Les principes suivants orientent le projet de PLU :

- les espaces de plateau doivent être préservés tant pour des raisons paysagères que culturelles de l'implantation de nouvelles constructions ;
- les vallées et vallons sont des lieux identitaires pour l'activité viticole ; tant la présence des caves que leur caractère pittoresque en font des espaces porteurs pour ce qui relève de la commercialisation de la production ;

- les sites d'exploitation existants doivent pouvoir, autant que possible techniquement, se développer sur place que ce soit dans les vallées ou sur les plateaux mais à condition que leur insertion valorise ou à tout le moins préserve leur environnement.

Les conditions d'intégration des bâtiments agricoles dans leur environnement paysager et patrimonial sont prises en compte à travers le Site Patrimonial Remarquable élaboré parallèlement au PLU. Deux sujets essentiels ont été abordés : la volumétrie et le matériau de revêtement.

D'autre part, de nombreuses caves inutilisées n'ont de ce fait aucune valeur en soi mais leur possible mobilisation en lieu et place de la construction de nouveaux bâtiments se heurte à leur localisation au sein de grandes propriétés et au prix de ces dernières. Cependant, il en suffirait de quelques-unes accessibles pour répondre à d'éventuelles installations. Il est donc prévu dans le PLU leur possible changement de destination.

Enfin, les difficultés de circulations semblent être importantes. Plus que les engins viticoles, elles concernent principalement les camions de livraison.

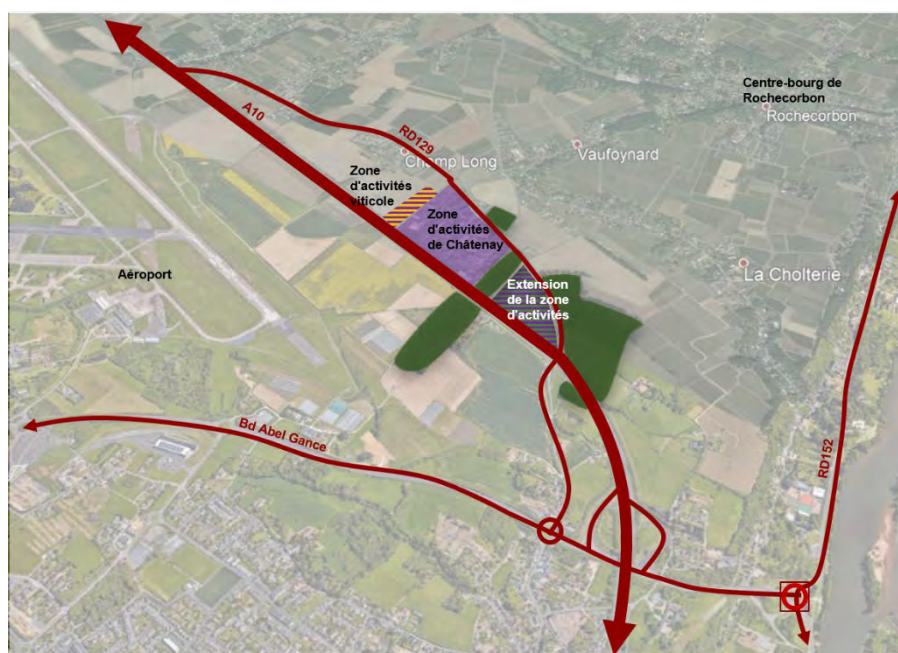
Pour répondre à l'éventualité de constructions ne pouvant trouver place pour les différentes raisons évoquées dans le reste de la commune (manque d'espace, volumétrie, contraintes en termes de desserte, d'environnement, préservation des terres ...) le PLU prévoit la création d'un site d'activités agricoles et viticoles dédié de deux hectares. Cet espace est positionné au Nord de la zone d'activités. C'est un espace très bien desservi par la RD129. En termes de visibilité, sa proximité de l'A10 peut être un atout si les aménagements le mettent en valeur. Le projet demandant un temps de maturation avant d'être mis en œuvre, les terrains fléchés ont été classés en zone à urbaniser ultérieurement secteur AUv.

L'ensemble constituera un espace économique diversifié et cohérent. L'ensemble de ce secteur est couvert par une orientation d'aménagement.

À contrario, les friches d'activités dispersées sont (la Croix Rouge, Corona et Sens), réorientées vers des fonctions à dominante résidentielle.

Ainsi se dessine un pôle immobilier à destination d'établissements économiques divers :

- petit tertiaire au Sud (5,5 ha) ;
- artisanat et PME dans la zone d'activités de Chatenay (11 ha) ;
- agricole et viticole au Nord (2 ha).



Partie 4 – L'explication des orientations et des prescriptions du PLU

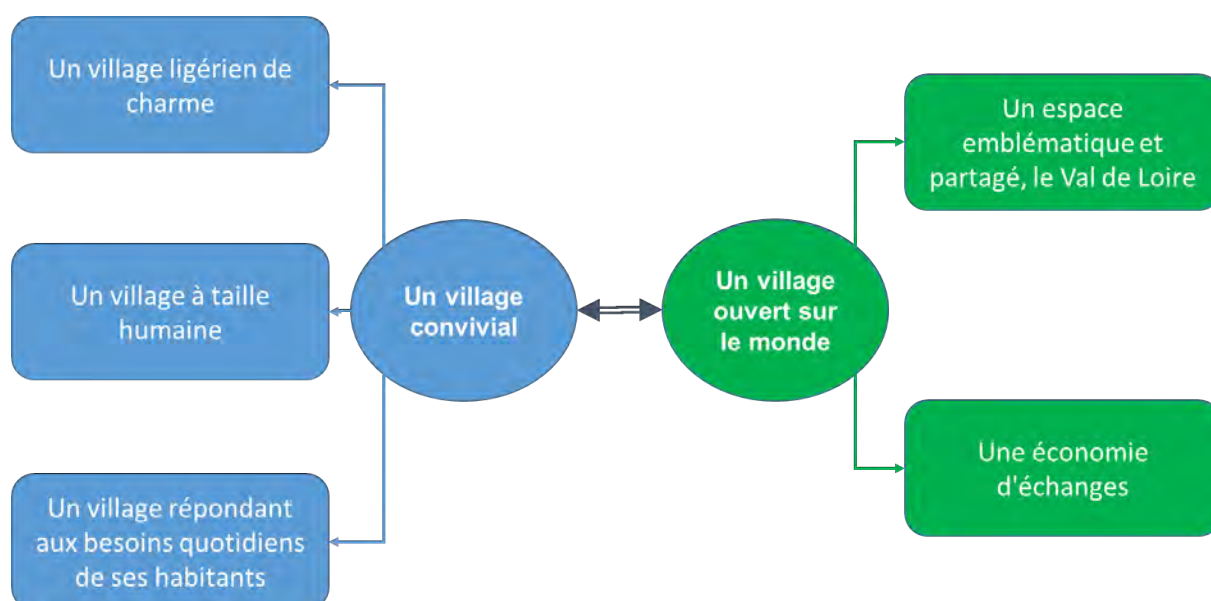
I. L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD répond, à son échelle, à travers le projet développé qui est expliqué ci-après aux cinq finalités du développement durable définies par l'article L11061 du code de l'environnement, à savoir :

- la lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- l'épanouissement de tous les êtres humains en commençant par la satisfaction des besoins essentiels ;
- la dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables notamment par le biais des services rendus par les collectivités.

À la fin du diagnostic, Rochecorbon apparaît comme un village, un village patrimonial au sein de son territoire agricole, mais un village connecté au monde. C'est la ville à la campagne.

Ce constat vécu comme un atout à renforcer est au fondement des orientations du PADD qui le déclinent en cinq grandes thématiques.



Les orientations du PADD ont pour objectifs de répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic et de mettre en œuvre la volonté d'être un village convivial ouvert sur le monde.

1. Un village convivial

Un village convivial grâce :

- à la préservation et à la mise en valeur de son charme ligérien ;
- à sa taille de village ;
- et aux services qu'il offrira aux habitants.

1.1 Un village ligérien de charme

En effet, Rochecorbon est un village typique du Val de Loire. L'espace urbain s'est construit à partir de grandes propriétés rurales, seigneuriales et de noyaux villageois adossés aux coteaux. À partir de cette histoire s'est forgé un village très diversifié au sein duquel se côtoient les traces de nombreuses époques et usages.

Aujourd'hui, les grandes propriétés participent à la qualité de cet environnement non seulement par leurs bâtiments mais aussi par la présence de leurs parcs arborés.

Le patrimoine troglodytique est une caractéristique fondamentale de l'identité du Val de Loire. Sur la commune de Rochecorbon, il est très diversifié : caves viticoles, anciennes carrières abandonnées, habitat ou fonctions plus récentes comme l'hôtellerie.

De par l'organisation du bourg dans les vallées et vallons, la nature reste proche des habitants.

En particulier, la vallée de la Bédouire structure le territoire communal du Nord au Sud et articule le bourg autour de ses espaces agricoles, naturels, jardinés et de loisirs. Elle offre un certain nombre d'activités porteuses de vie collective.

Cependant, si être une commune ligérienne c'est bénéficier d'un site remarquable, c'est aussi être soumise à des risques inhérents à cette situation. La Loire est un fleuve qui connaît de grandes variations. Elle a créé à Rochecorbon un paysage de coteaux abrupts soumis à des risques d'effondrement.

Les enjeux auxquels répond le PADD sont les suivants :

- la typicité du village et son caractère patrimonial : architectures, formes urbaines, paysage, qualité des espaces publics ;*
- la nature en interaction avec l'espace urbain : sa participation au cadre de vie, la vie avec les risques naturels ;*

C'est pourquoi les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Préserver le caractère urbain et architectural typique du Val de Loire

C'est ainsi que le PADD affiche la volonté de mettre en valeur le patrimoine bâti. Les orientations du PLU en la matière sont complétées par la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Mais le patrimoine bâti ne suffit pas au caractère d'un village et l'aménagement des espaces publics doit participer à sa mise en valeur. C'est pourquoi une attention sera portée en particulier aux aménagements du centre-bourg, à la rue du Dr Lebled et au caractère des venelles.

- Aménager un cadre de vie en proximité avec la nature

Il s'agit de mettre en valeur les éléments du territoire qui rendent la nature proche des habitants en particulier la vallée de la Bédouire et les chemins de randonnées mais aussi de prendre en compte les risques d'inondation et de mouvements de terrain dans les projets.

1.2 Un village à taille humaine

Rochecorbon est un village de 3 200 habitants composé majoritairement de ménages plutôt âgés et sans enfants. Son dynamisme démographique a beaucoup ralenti ces dernières années avec une stabilisation du nombre d'habitants. Mais le vieillissement de la population laisse prévoir un certain renouvellement dans les années à venir.

Le parc de logement est relativement diversifié :

- les pavillons, de grande taille, sont occupés par des ménages relativement âgés et le plus souvent propriétaires ;
- dans les logements locatifs et dans les appartements habitent des ménages plus jeunes ;
- le parc traditionnel, important, accueille une population variée.

L'implantation humaine s'est longtemps adaptée au site de Rochecorbon et lui a donné son identité et son charme. Elle s'en est cependant émancipée lors du développement de la périurbanisation avec pour conséquences :

- un éclatement de l'espace urbain ;
- une banalisation de l'espace de vie ;
- et une consommation foncière régulière accrue (environ 25 ha tous les 10 ans).

Aujourd'hui, l'espace urbain de Rochecorbon est très contraint. Il est cependant encore possible d'y construire quelques nouveaux logements.

Les enjeux auxquels répond le PADD sont les suivants :

- le dynamisme démographique : une offre de logements suffisante et adaptée ;*
- la consommation d'espace : l'intégrité des territoires naturels et agricoles, la qualité des paysages urbains.*

C'est pourquoi les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Maitriser la croissance démographique et accueillir une population diversifiée.

Pour approcher une population de 3 500 habitants en 2030, il est nécessaire de construire de l'ordre de 200 logements diversifiés tant en termes de typologies que de statuts.

- Limiter l'expansion de l'espace urbain

Mais ces logements seront construits majoritairement dans l'espace urbain, centre-bourg, rue Saint-Georges ou dans les sites en reconversion. Ainsi l'espace rural sera protégé du mitage qui commençait à le gagner.

1.3 Un village répondant aux besoins de ses habitants

Le centre-bourg de Rochecorbon est articulé autour de deux polarités : une première autour de l'église et de la mairie, l'autre sur le quai de la Loire.

L'offre commerciale quotidienne de Rochecorbon se présente sous la forme de petits commerces répartis entre ces deux pôles :

- le centre-bourg répond aux besoins quotidiens ;
- le quai de Loire est plus orienté vers le tourisme.

Rochecorbon est une commune bien dotée en équipements. Ceux-ci sont regroupés et forment avec quelques commerces un véritable centre-bourg.

En termes de déplacements, Rochecorbon est bien reliée à son environnement proche (Tours, agglomération ...) ou lointain (Val de Loire, Paris ...). Cependant, les déplacements au sein de la commune sont contraints par le relief et les distances qu'il engendre. De plus les cheminements doux existants sont souvent mal connus.

Cependant, près du tiers des rochecorbonnais habitent dans un rayon de 500 mètres autour de la mairie.

Les enjeux auxquels répond le PADD sont les suivants :

- *le confort de vie des habitants : des équipements, services et commerces adaptés à la population ;*
- *la diversité des déplacements dans un village étiré et accidenté : circulations douces, accessibilité, complémentarité des moyens de déplacements.*

C'est pourquoi les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Répondre aux besoins des habitants en termes d'équipements, de services et de commerces

En ce qui concerne l'offre en équipements, il s'agit d'accompagner l'évolution des besoins des habitants par la mise en œuvre d'un certain nombre de projets dont plusieurs sont en cours d'études voire de réalisation.

En ce qui concerne le commerce l'action annoncée est double : protection mais aussi travail sur l'accessibilité tant en termes de confort que d'attrait.

- diversifier les modes de déplacements dans un village à l'urbanisation étirée

Parmi les manières d'améliorer l'accessibilité aux équipements et commerces le PADD insiste notamment sur l'offre de cheminements doux et les complémentarités entre moyens de déplacements notamment entre automobile et marche à pied.

L'aménagement de la RD952 qui longe le territoire dans la vallée de la Loire est un des éléments du projet.

2. Un village ouvert sur le monde

Un village qui sera ouvert sur le monde :

- de par sa place au sein du Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- et par les caractéristiques principales de son économie : viticulture, tourisme et villégiature, site d'activités en façade de l'autoroute A10.

2.1 Un espace emblématique et partagé, le Val de Loire

Appartenant au patrimoine mondial de l'UNESCO et traversée par les sites Natura 2000 de la Loire, la commune de Rochecorbon porte une responsabilité vis-à-vis de la préservation de son environnement, de sa mise en valeur et de sa promotion.

La trame verte et bleue du territoire de Rochecorbon est d'une grande richesse. Elle est constituée :

- de la Loire, sa ripisylve, ses falaises ;
- de la Bédouire qui a façonné le territoire communal mais qui aujourd'hui fait partie des quelques cours d'eau d'Indre-et-Loire dont l'état est à améliorer ;
- des boisements, grands bois, haies et bosquets ... qui constituent des noyaux de biodiversité ;
- et de nombreux autres éléments plus ordinaires et tout aussi nécessaires : prairies, friches, jardins ... qui participent notamment à la présence d'un corridor écologique à travers le plateau viticole à l'Est du territoire.

Si la culture de la vigne n'est pas par elle-même porteuse d'une grande biodiversité, elle fait pleinement partie de ce paysage d'exception du Val de Loire.

Au-delà de sa valeur écologique, la vallée de la Loire à Rochecorbon est un espace fréquenté par les habitants, les promeneurs du dimanche, les touristes ... Des activités diverses se rencontrent dans la varenne.

Les coteaux de la Loire, avec leur habitat troglodytique, leurs manoirs, leurs parcs et les chais encore présents sont des espaces patrimoniaux vivants. À mi-parcours, la confluence de la Bédouire offre au bourg une façade sur la vallée de la Loire

Les enjeux auxquels répond le PADD sont les suivants :

- *les richesses de l'environnement naturel et le caractère identitaire des paysages : diversité, pérennité, caractéristiques ;*
- *la façade sur la Loire : son image, ses usages.*

C'est pourquoi les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Préserver une nature et des paysages d'exception

Il s'agit de mettre en place les outils permettant de protéger les éléments agrobiologiques qui font la richesse du territoire rochecorbonnais.

- Promouvoir la vallée de la Loire, un espace à vivre

Il s'agit alors d'encadrer les usages pour qu'ils permettent une appropriation de l'espace qui soit respectueuse de l'environnement et participent à la mise en valeur de la vallée de la Loire.

2.2 Une économie d'échanges

L'économie rochecorbonnaise, fondée sur les caractéristiques du territoire sera soutenue à partir de ses atouts :

- une vocation viticole affirmée aux portes de Tours ;
- une vocation touristique et de loisirs ancienne ;
- une zone d'activités profitant de la façade sur l'A10.

La vocation viticole de la commune est ancestrale. C'est une richesse spécifique à ce territoire. Aujourd'hui, la vigne couvre plus de 330 ha, soit 1/5 du territoire communal. La viticulture est reconnue par l'appellation d'origine contrôlée (AOC) Vouvray. Cette activité historiquement implantée dans les vallons et le coteau de la Loire voit ses besoins évoluer.

L'agriculture est protégée par une Zone Agricole Protégée (ZAP).

Il n'y a pas de "château de la Loire" sur le territoire de Rochecorbon mais un condensé de l'essentiel du Val de Loire. Les tourangeaux et les touristes ne s'y sont pas trompés et depuis 200 ans la commune connaît une tradition de loisirs et de villégiature.

Le site d'activités de Chatenay est idéalement situé en façade de l'autoroute A10 et très bien desservi par la RD129. Entièrement occupé, il regroupe sur 11 ha une soixantaine d'établissements pour près de 500 emplois.

Les enjeux auxquels répond le PADD sont les suivants :

- *le dynamisme de l'agriculture : en particulier de l'activité viticole ;*
- *les fonctions de villégiature et de tourisme : les atouts du territoire, l'accueil, les services et commerces ;*
- *une offre de foncier en adéquation avec les besoins des entreprises : de production, de services et agricoles.*

C'est pourquoi les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Soutenir l'agriculture et la viticulture

Cette orientation se déploie dans la complémentarité entre la préservation de terres et l'encadrement des implantations des bâtiments viticoles en particulier.

- Mettre en valeur les atouts touristiques du territoire

La clé principale de cette orientation qui se nourrit de toutes celles qui mettent en valeur le territoire et son patrimoine est l'aménagement d'un espace d'accueil touristique en bord de Loire autour d'un nouvel office du tourisme.

- Développer le site à vocation économique le long de l'autoroute A10

Il s'agit de s'appuyer sur l'existence de la zone d'activités de Chatenay pour rassembler sur ce site privilégié les différents besoins en foncier économique.

2.3 L'explication des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le détail des calculs concernant le renouvellement urbain résidentiel et les besoins en fonciers est développé dans la partie "II. Le scénario de développement résidentiel et ses répercussions en termes de fonciers" et les besoins en termes de fonciers économiques dans la partie " III. Les perspectives de développement économique et les impacts en termes de besoins fonciers".

En termes résidentiels le PLU vise à recentrer le développement sur le bourg avec en particulier un arrêt de la construction dans l'espace agricole et naturel.

En termes de développement économique, la volonté de renforcer le site économique le long de l'autoroute nécessitera l'urbanisation à terme de 7,5 ha dont 2 ha destinés à un site dédié aux activités agricoles et viticoles.

Ce dernier permet par ailleurs de rendre inconstructible l'espace AOC Touraine et Vouvray et donc la dispersion des constructions et la consommation de terres précieuses.

En termes d'équipement, l'extension du cimetière pourrait à termes concerner 1 ha dans la vallée de la Bédouire.

Les impacts sur les superficies des zones montrent que :

► Les zones urbaines hors zone d'activités ont diminué de 167 ha à 105 ha.

Ont été supprimés :

- plus de 20 ha de zones Uh et Ubb ;
- des terrains constructibles en rebord de coteau ;
- des terrains ont été enlevés de la zone constructible à Saint-Georges, dans la vallée de la Bédouire, sur le coteau de la Loire ; Des terrains ont été intégrés dans la zone urbaine : les anciennes zones AU réalisées, soit environ 3 ha sur le plateau des Rabassous/le Poirier la Belle.

► La zone d'activités a peu évolué 16 ha.

► Hormis le site de Corona à la Planche, inchangé, les zones à urbaniser ne sont plus les mêmes. La superficie totale est passée de 9 ha à 20 ha.

- 3 ha ont été pris sur la zone urbaine dans le centre-bourg et à Saint-Georges ;
- 3 ha concernent le site du château de Sens, précédemment en zone urbaine ;
- 8 ha concernent l'extension de la zone d'activités (anciennement situés sur la ville de Tours) et 2 ha la zone d'activités agricoles et viticoles.

► Le total des zones urbaines ou à urbaniser est passé de 192 ha à 141 ha soit 50 ha de différence.

► À contrario, la zone agricole passe de 953 ha à 963 ha, soit 11 ha de plus malgré la perte de plus de 12 ha de zone agricole passés à la ville de Tours.

► La zone N s'accroît de 15 ha passant de 564 ha à 579 ha.

II. L'explication des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et leur cohérence avec le PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à donner les principes d'aménagement qui doivent guider la mise en œuvre du projet sur les principaux espaces à enjeux.

À Rochecorbon, il s'agit des espaces suivants :

- dans le centre-bourg, le carrefour des rues du Dr Lebled, Vaufoynard et des Fontenelles ;
- aux abords de la rue Saint-Georges, les sites de la Vinetterie et de Mosny ;
- les sites en reconversion de la Planche et du château de Sens ;
- le site d'activités économiques ;
- la vallée de la Loire.

Elles concernent les principaux sites de projet annoncés dans le PADD.

1. Vaufoynard

L'espace urbain concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation de Vaufoynard est situé à l'articulation de deux axes traditionnels de la commune, la vallée de la Bédouire et le vallon de Vaufoynard, au croisement des rues du Dr Lebled, Vaufoynard et des Fontenelles.

Cet environnement est marqué par les relations coteaux-vallées, espace urbanisé-boisements qui créent un écrin paysager remarquable. Le coteau Nord de la vallée de Vaufoynard est habité et fait face au coteau Sud boisé. L'environnement est aussi dominé par la présence imposante du château de Fontenailles. Le croisement des deux vallées s'organise autour d'un espace plan en fond de vallée depuis lequel on perçoit l'ensemble habité et boisé des coteaux.

Ces terrains sont occupés aujourd'hui par une richesse d'usages :

- des constructions récentes ou anciennes à vocation résidentielle ;
- un salon de coiffure et un institut de beauté ;
- des jardins ;
- des espaces plus ou moins délaissés et enfrichés ;
- des boisements ;
- le château de Fontenailles et son parc ;
- et en particulier d'anciens hangars viticoles et une entreprise de serrurerie.

Un réseau de venelles de coteau irrigue le coteau Nord du vallon de Vaufoynard. Elles induisent des vues de coteau à coteau et des panoramas sur la vallée de la Bédouire.

La proximité des équipements, commerces et service font de ces terrains un espace précieux pour développer l'offre de logements dans le centre-bourg. À terme, l'ensemble de ces terrains pourrait recevoir de l'ordre de 35 logements supplémentaires dont environ 25 dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les enjeux :

- le renouvellement urbain de cet espace et une offre de logements diversifiée ;
- la valorisation des éléments patrimoniaux ;
- le maintien de la qualité paysagère des coteaux et vallées ;
- la présence d'un réseau de cheminements piétons et de venelles.

C'est pourquoi les prescriptions de l'OAP visent à:

- **mettre en valeur l'entrée du centre-bourg ;**
- **organiser le renouvellement des terrains mutables ;**
- **s'appuyer sur la trame paysagère existante dans la définition du projet**
- **compléter le réseau de cheminements et de venelles.**

Elles répondent aux orientations du PADD suivantes :

- organiser l'insertion de nouveaux logements dans le centre-bourg avec tout le respect nécessaire du site et de son patrimoine ;
- construire de l'ordre de 200 logements ;
- accueillir des familles et par conséquent construire aussi des logements locatifs, des appartements et des logements sociaux ;
- hiérarchiser des espaces publics apaisés et partagés ;
- étoffer et mettre en valeur l'offre de cheminements doux et soutenir les usages quotidiens.

Zonage :

Zone urbaine de centre-bourg UA et zone à urbaniser constructible 3AU pour les terrains à usage économique dont la mutation doit être organisée de manière cohérente.

2. La Vinetterie

Situé à mi-hauteur de la rue Saint-Georges, le terrain de la Vinetterie est un ancien clos viticole aujourd'hui déplanté. Il est prolongé par un terrain situé au Nord du chemin de la Vinetterie. Le clos est entouré partiellement d'un mur ancien complété d'une haie sur les côtés manquants. C'est une vaste prairie. Le terrain adjacent est lui aussi enherbé avec quelques arbres fruitiers vestiges d'un ancien verger.

Ces terrains sont situés à l'articulation entre l'urbanisation de la rue Saint-Georges et le plateau viticole. L'urbanisation de la rue Saint-Georges sur le plateau est de type pavillonnaire. Cependant, au niveau du Clos de la Vinetterie un ensemble de constructions anciennes dont l'une constitue un patrimoine bâti remarquable vient animer le linéaire.

Les terrains de la Vinetterie sont situés dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit où sont interdites les opérations d'habitat groupé. Ces terrains ont par conséquent commencé à être urbanisés au coup par coup. De ce fait, ils n'ont pas été retenus dans le cadre de la Zone Agricole Protégée.

L'organisation de leur urbanisation constituera, selon l'évolution des projets de l'aéroport et par conséquent des impacts sonores, une opportunité de développement résidentiel. Le nombre de logements pouvant être construits sur ce site est estimé à une quinzaine sur 1,6 ha. La présence immédiate de la vigne obligeant à des reculs conséquents ne permet pas de densité plus importante.

Les enjeux :

- l'économie d'espace dans le cadre des opérations à vocation résidentielle ;
- l'insertion de l'opération dans son contexte urbain et viticole ;
- le maintien des traces de l'ancien clos.

C'est pourquoi les prescriptions de l'OAP visent à :

- **préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales du site ;**
- **insérer une opération résidentielle en respectant cet environnement.**

Elles répondent aux orientations du PADD suivantes :

- construire de l'ordre de 200 logements ;
- faire de la rue Saint-Georges un espace de développement résidentiel dans la limite de la protection du vignoble et de l'espace agronaturel et paysager. Pour cela le PLU hiérarchise et programme les espaces constructibles en fonction de leur potentiel et de l'évolution du PEB.

Zonage :

- Zone à urbaniser ultérieurement, après la révision prévue du PEB, secteur à vocation résidentielle dominante : AUh.
- Zone UB pour les terrains construits.

3. Mosny

Les terrains de Mosny constituent une dent creuse au sein de l'urbanisation du Nord de la rue Saint-Georges entre l'urbanisation le long de la voie et une rangée de constructions implantées de façon déconnectées sur le plateau. Il s'agit de deux petites poches disponibles reliées entre-elles par un terrain en longueur. Aujourd'hui elles ne sont plus cultivées.

L'urbanisation de la rue Saint-Georges à cet endroit est exclusivement de type pavillonnaire.

Les terrains de Mosny sont situés dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit où sont interdites les opérations d'habitat groupé. L'organisation de leur urbanisation constituera, selon l'évolution des projets de l'aéroport et par conséquent des impacts sonores, une opportunité de développement résidentiel. Le nombre de logements pouvant être construits sur ce site est estimé à une quinzaine sur 1 ha.

Les enjeux :

- l'économie d'espace dans le cadre des opérations à vocation résidentielle ;
- la valorisation d'un espace vacant au sein de l'urbanisation ;
- l'insertion de l'opération dans son contexte urbain.

C'est pourquoi les prescriptions de l'OAP visent à :

- **rassembler une urbanisation décousue ;**
- **réaliser une opération diversifiée et originale en termes d'offre de logements en s'inspirant des formes traditionnelles d'organisation ;**
- **insérer les nouveaux logements au sein de leur environnement.**

Elles répondent aux orientations du PADD suivantes :

- construire de l'ordre de 200 logements ;
- faire de la rue Saint-Georges un espace dE développement résidentiel dans la limite de la protection du vignoble et de l'espace agronaturel et paysager. Pour cela le PLU hiérarchise et programme les espaces constructibles en fonction de leur potentiel et de l'évolution du PEB.

Le zonage :

Zone à urbaniser ultérieurement, après la révision prévue du PEB, secteur à vocation résidentielle dominante : AUh.

4. La Planche

Ce site est l'emplacement d'une ancienne usine (Corona) aujourd'hui démolie, il a été dépollué. À l'arrière de l'usine une carrière a été exploitée pour le chantier du TGV.

A l'heure actuelle, le site se présente comme une échancrure dans le coteau avec une falaise artificielle assez abrupte dégageant un espace d'environ 2,5 ha.

Bien qu'éloigné du centre-bourg (1,7 km de la mairie), il est desservi par la RD77 sur laquelle passe une ligne de bus.

L'environnement à dominante naturelle est vallonné et parsemé de hameaux. Les boisements d'accompagnement des coteaux et de la vallée de la Bédoire soulignent le paysage.

Cet espace était dans le PLU précédent déjà destiné à accueillir une opération de logements. C'est pourquoi un permis de construire des logements sociaux a été accordé. L'objectif est de donner les orientations d'aménagement qui permettront de compléter ce projet initial.

Les enjeux :

- la résorption d'une friche d'activité ;
- une offre de logements diversifiée ;
- l'insertion paysagère ;
- la relation avec le centre-bourg.

C'est pourquoi les prescriptions de l'OAP visent à :

- **construire un hameau contemporain ;**
- **insérer le nouveau hameau dans la vallée de la Bédoire.**

Elles répondent aux orientations du PADD suivantes :

- favoriser la reconversion de deux sites d'activités isolés : l'établissement Corona à la Planche et le château de Sens ;
- construire de l'ordre de 200 logements ;
- accueillir des familles et par conséquent construire aussi des logements locatifs, des appartements et des logements sociaux.

Le zonage :

Zone à urbaniser constructible au fur et à mesure de la réalisation des équipements : 1AU.

5. Le château de Sens

Le terrain concerné par cette orientation d'aménagement est celui de l'ancien établissement de la COFACE dans le parc et le château de Sens. Il est situé à l'Ouest du territoire communal, presque en limite de Vouvray, sur le rebord du coteau.

Ce site fait partie du Val de Loire, Patrimoine mondial de l'Unesco pour son paysage dont la richesse résulte des "œuvres combinées de la nature et de l'homme".

Le site et le château lui-même ont beaucoup évolué depuis les origines au XIXe siècle. Aujourd'hui, la propriété se présente comme un grand parc entouré de murs, à l'exception de la limite séparative avec les maisons individuelles voisines.

Au Sud, le château et ses dépendances dominent la Loire comme de nombreuses belles demeures ligériennes. Sa situation, sa morphologie, plus que son architecture elle-même, le rattache au paysage du Val de Loire.

La partie centrale de la propriété est occupée par deux constructions à usage de bureau accompagnées de nombreux parkings.

De ce qui reste du parc, outre la terrasse sur la Loire, l'allée de tilleuls constitue l'élément majeur et structurant.

Le Sud du site est concerné par le PER mouvements de terrain.

Les enjeux :

- la résorption d'une friche d'activité ;
- la mise en valeur et la revitalisation d'un élément de patrimoine.

C'est pourquoi les prescriptions de l'OAP visent à :

- **mettre en valeur la lecture d'une grande propriété ;**
- **donner à comprendre l'ordonnancement d'un parc.**

Elles répondent aux orientations du PADD suivantes :

- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, en particulier préserver les grandes propriétés de la division ;
- mettre en valeur la façade ligérienne, protéger le caractère patrimonial du coteau.

Le zonage :

Zone à urbaniser constructible à vocation résidentielle 2AU dont un secteur 2AUa destiné à préserver le parc.

6. Le site d'activités

La zone d'activités de Chatenay, d'une dizaine d'hectares, est implantée le long de l'autoroute A10. Elle bénéficie ainsi d'une excellente desserte et d'une visibilité intéressante.

Ce site est aujourd'hui entièrement occupé et une extension est prévue au Sud sur des terrains issus d'un échange avec la ville de Tours. Cette extension est aussi en lien avec les évolutions en cours d'études de l'aéroport.

Au Nord de la zone de Chatenay, un site d'activités viticoles est envisagé pour accueillir les bâtiments agricoles et surtout viticoles qui ne peuvent plus s'implanter dans les vallées (installations classées) ou sur les terres AOC (zone A, secteur Av).

L'ensemble formera à terme un pôle économique rassemblé.

L'environnement est celui d'un plateau agricole et viticole ponctué de boisements qui quelle que soit leur taille jouent un rôle important dans le paysage. On peut citer en particulier le parc du château de Rosnay, les deux boisements qui se font face de part et d'autre de l'autoroute.

Les enjeux :

- une offre foncière répondant aux besoins des entreprises, y compris viticoles de la commune et de la métropole ;
- l'insertion de ce pôle économique dans son environnement.

C'est pourquoi les prescriptions de l'OAP visent à :

- **développer un pôle intégré autour de la zone d'activités de Chatenay ;**
- **constituer un écrin végétal.**

Elles répondent aux orientations du PADD suivantes :

- créer une façade économique le long de l'autoroute A10 ;
- prévoir un site dédié aux bâtiments agricoles et viticoles avec des aménagements et une mise en valeur spécifique ;
- projeter une extension du site d'activités.

Le zonage :

Zone urbaine UX pour la zone d'activités existantes, zone à urbaniser ultérieurement pour l'extension de la zone d'activités AUx et pour le site d'activités viticoles AUv.

7. La vallée de la Loire

La vallée de la Loire est la vitrine emblématique et partagée de la commune. C'est un espace vécu, habité qui illustre toute la diversité de la vallée et de ses usages aux portes de Tours.

Côté Loire, c'est une nature fréquentée, un espace de promenades, de loisirs (parc d'attractions, guinguette), d'animations diverses en particulier en lien avec la Loire, de batellerie, de jardinage ...

Côté coteau, c'est un espace patrimonial avec ses grandes propriétés, son habitat spécifique et ses troglodytes. C'est aussi le lieu privilégié des caves, de la vinification et du commerce du vin.

Le Val de Loire est aussi un espace qui se parcourt : la RD952 dessert l'ensemble du Val d'Orléans à Angers, le parcours cycliste vers Saint-Jacques de Compostelle et le chemin pédestre de Saint-Martin longent le fleuve.

Les enjeux :

- des usages compatibles avec la préservation du milieu naturel ;
- la richesse et la pérennité de l'espace naturel ;
- le caractère patrimonial du Val de Loire ;
- l'image de Rochecorbon et de l'agglomération.

C'est pourquoi les prescriptions de l'OAP visent à :

- **encadrer les usages du bord de Loire ;**
- **mettre en valeur la façade ligérienne ;**
- **aménager un espace d'accueil, la Loire urbaine.**

Elles répondent aux orientations du PADD suivantes :

- encadrer les usages du bord de Loire ;
- mettre en valeur la façade ligérienne ;
- aménager un nouvel espace d'accueil des touristes en bord de Loire.

Le zonage :

Différents secteurs de la zone N en fonction des projets, zone A pour le projet d'implantation d'un maraicher, zone UA pour la façade urbaine du centre-bourg.

III. L'explication des choix retenus pour établir le règlement et sa complémentarité avec les OAP

La délimitation des zones et les règles qui leur sont associées reflètent le projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune et visent à le mettre en œuvre.

1. L'articulation du règlement du PLU avec les autres documents : PPRI et PER mouvements de terrains, PEB, SPR

Le PLU de Rochecorbon s'insère au sein d'un dispositif réglementaire comportant de nombreux documents communaux ou supracommunaux. Ainsi il est nécessaire de présenter avant d'entrer dans le détail du règlement la manière dont :

- il prend en compte les risques naturels ;
- il s'articule avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1.1 La prise en compte des risques naturels

La commune de Rochecorbon est couverte par deux servitudes concernant des risques naturels :

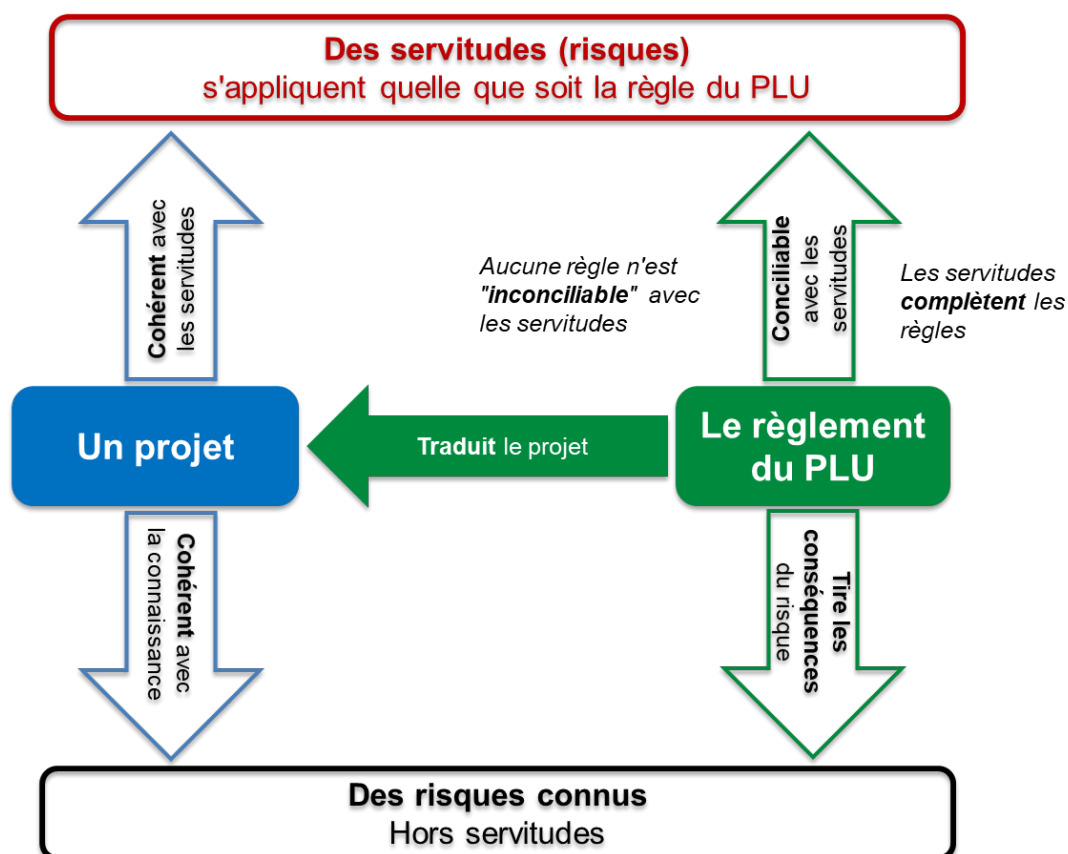
- un Plan d'Exposition aux Risques (PER) de mouvements de terrain qui date de 1992 ;
- un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) d'Inondation qui a été approuvé le 18 juillet 2016.

Comme toutes servitudes, ces documents s'appliquent quelle que soit la règle du PLU. Plus précisément c'est la règle la plus contraignante qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.

Le schéma ci-après traduit l'articulation entre le PLU, son projet et son règlement, et les servitudes. Il est complété par la prise en compte d'un risque connu qui ne ferait pas l'objet d'une servitude. C'est en particulier le cas du risque de mouvements de terrain dont la connaissance a progressé depuis le PER. En effet, la distinction des zones B1 et B2 ne s'avère pas pertinente car les risques d'effondrements et de chutes de masses rocheuses sont en réalité enchevêtrés.

Le PLU dans ses documents se doit d'assurer la sécurité et la salubrité publiques ainsi que la prévention des risques naturels prévisibles ... (article L101-2 du code de l'urbanisme) C'est ainsi :

- que le projet du PLU (PADD) doit être cohérent avec les risques identifiés que ce soit par des servitudes ou par une connaissance du terrain ;
- que le règlement doit traduire le projet tout :
 - en étant conciliable avec les servitudes qui le complètent par des règles plus précises ou ne relevant pas du champ de l'urbanisme ;
 - en tirant les conséquences urbaines des risques connus par ailleurs.



Dans le dossier du PLU de Rochecorbon, le règlement traduit le PADD qui est cohérent avec la présence de risques naturels sur certaines parties du territoire. Les zones et secteurs sont délimités en fonction de leur vocation affichée qui est développée dans la partie sur les usages des sols et la nature des activités interdites ou soumises à conditions particulières.

Ces vocations ne sont pas incompatibles avec les risques identifiés mais ceux-ci nécessitent des prescriptions particulières. C'est pourquoi, les prescriptions du PER et du PPRI s'appliquent aux occupations du sol autorisées directement. Pour une meilleure information les espaces concernés par le PER et par le PPRI sont indiqués par une trame sur le plan de zonage.

Pour pallier l'insuffisance du PER mouvements de terrain, une condition est reprise dans la partie sur les usages des sols et la nature des activités interdites ou soumises à conditions particulières. Elle concerne "les occupations et utilisations du sol susceptibles d'aggraver les mouvements de terrain et les installations et aménagements qui n'offrent pas une protection suffisante pour les personnes et les biens." Du fait de la diffusion de ce risque sur le territoire et de la progression de sa connaissance cette condition est reprise sous une forme ou une autre dans les zones UA, UB, 2AU, 3AU, A et N potentiellement concernées.

Le cas des coteaux de Loire et de l'aval la vallée de la Bédouire :

Leur configuration et leur occupation sont des éléments essentiels du patrimoine communal tant bâti que naturel.

Les boisements sont protégés mais avec des règles d'entretien spécifiques.

Les caves et troglodytes connaissent des usages variés : dépendances, remises, caves proprement dites, habitat principal ou de villégiature ... Un coteau occupé étant un coteau entretenu, il est nécessaire de prévoir, sous réserve expresse de la prise en compte des risques, l'évolution de l'occupation de ces lieux. C'est aussi la possibilité de la mise en valeur de cet aspect important du patrimoine ligérien sur la commune. Grâce aux connaissances de cavités³⁷ (repérage en cours des cavités de la commune) et des élus, les espaces dont les caves et troglodytes pourraient sous condition de sécurité changer de destination ont été repérés.

1.2 La prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Bien que le PEB ne soit pas une servitude, il s'impose aux autorisations d'urbanisme. La prise en compte du PEB dans le règlement du PLU est semblable à celle des PER et PPRI. Les zones et secteurs sont déterminés en fonction du projet : urbaine, économique, agricole, naturelle et les prescriptions du PEB s'appliquent directement.

Aucune construction à usage d'habitat n'est autorisée dans une zone où c'est interdit par le PEB. Cependant dans une grande partie de la zone urbaine de la rue Saint-Georges le PEB n'autorise pas les opérations de plusieurs logements.

Avec la fermeture de l'école de chasse en 2021, les contraintes de bruit devraient évoluer et le PEB devrait probablement en conséquence être amené à évoluer. Dans cette attente et pour optimiser l'urbanisation de la rue Saint-Georges, deux espaces pouvant accueillir de petites opérations groupées ce qu'interdit l'actuel PEB, sont gelés temporairement par un classement en zone à urbaniser ultérieurement.

1.3 L'articulation avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) détermine les espaces d'une ville, d'un village ou d'un territoire dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Ce classement a le caractère juridique d'une Servitude d'Utilité Publique affectant l'utilisation des sols et s'appliquant à toute demande d'urbanisme. Autrement dit, un lieu couvert par un SPR est soumis à une réglementation particulière qui vise à préserver et valoriser le patrimoine.

Les SPR ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP). Cette servitude remplace désormais les anciennes AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) et les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). Toutefois, lorsque la révision d'une ZPPAUP ou la création d'une AVAP est antérieure à la loi LCAP, la procédure qui s'applique reste celle en vigueur à la date de prescription de la révision ou de la création.

Ce document est élaboré par une Commission Locale ou CLAVAP composée d'un maximum de 15 personnes : élus de Rochecorbon, personnalités qualifiées nommément désignées, représentants de l'État et l'Architecte des Bâtiments de France. La CLAVAP discute et valide les étapes-clés de l'étude. Après l'approbation du SPR, la CLAVAP aura pour vocation de suivre les projets.

Le SPR est par ailleurs mené en concertation avec la population.

Le SPR détermine un périmètre de protection, au sein duquel un Règlement graphique et un règlement écrit s'appliquent. Le Règlement graphique définit des secteurs règlementaires et identifie les éléments paysagers, urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection spécifique. Le Règlement écrit définit les prescriptions permettant de garantir la préservation et la valorisation de chaque secteur règlementaire ou des éléments patrimoniaux faisant l'objet d'une protection ciblée.

Le Conseil Municipal de Rochecorbon a décidé de l'instauration d'un SPR qui viendra remplacer l'actuelle ZPPAUP. Cette élaboration est menée en parallèle de la révision du PLU.

Le PLU et le SPR sont des documents complémentaires qui encadreront les projets de construction et d'aménagement sur le territoire de Rochecorbon. Le PLU couvre l'ensemble du territoire, le SPR une large partie, à l'exception du territoire agricole du Nord.

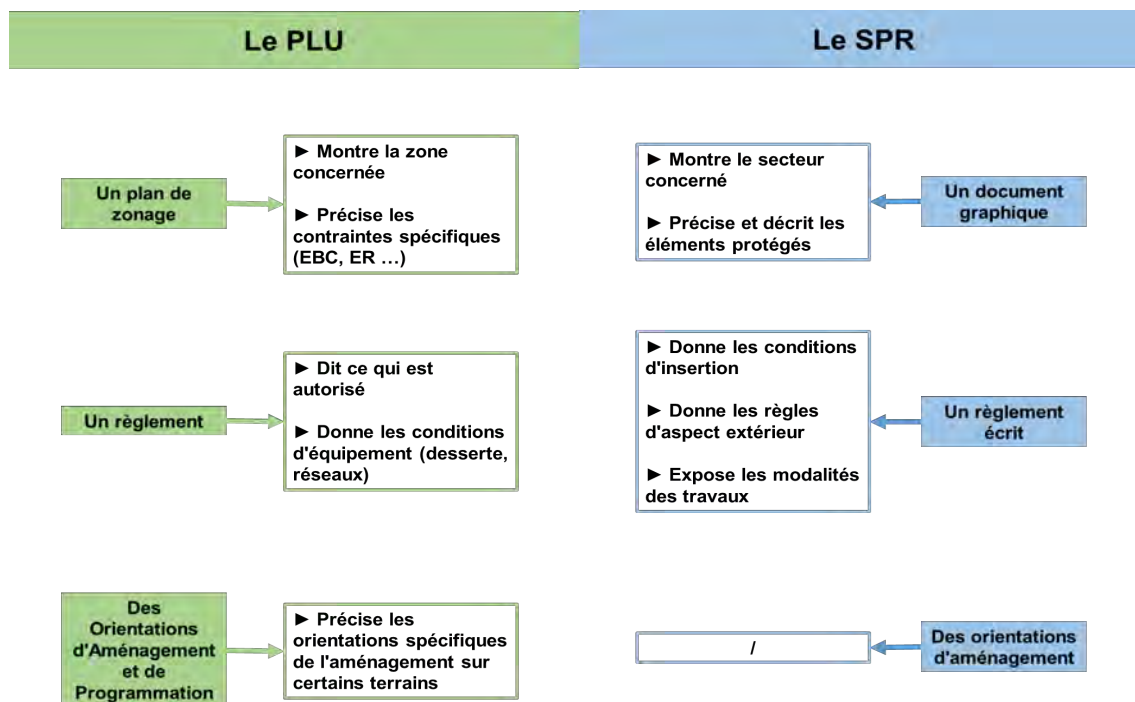
Le PLU découpe le territoire en zones qui correspondent à l'articulation entre les caractéristiques de l'espace et le projet. Les secteurs du SPR ont pour fondement des unités paysagères et géographiques. Il y a par conséquent une correspondance entre les deux types de découpages. Sauf cas spécifiques comme les vallons secondaires avec leurs coteaux et leurs constructions en contrebas, les délimitations de zones du PLU et des secteurs du SPR s'emboîtent.

En termes de règlements, les rôles se répartissent de la manière suivante :

- **Le règlement du PLU** permettra de répondre à la question "**Que puis-je construire ?**", à savoir quelles sont les constructions autorisées et leurs conditions d'équipements et de desserte, ainsi que les obligations en matière de logements à caractère sociaux, les restrictions en matière de changement de destination des commerces, ...

- **Le règlement du SPR** permettra de répondre à la question "**Comment dois-je construire ou réhabiliter ?**", à savoir quelles sont les conditions d'insertion (implantation, hauteur, accompagnement paysager...), d'aspect extérieur et les modalités des travaux (description des matériaux, moyens de mise en œuvre...) ?

Le règlement du PLU précise aussi les prescriptions en rapport avec l'environnement naturel : coefficient d'imperméabilisation, éléments classés au titre de l'article L151-23 ... ; le SPR protège les éléments de patrimoine bâti.



Il existe une exception notable à cette répartition des rôles entre les deux documents : les zone A et N du PLU où pour toute construction n'est pas liée à l'agriculture, le PLU doit préciser les règles de volumétrie et d'implantation. Dans ce cas, les deux documents ont été harmonisés, le SPR pouvant venir préciser les règles du PLU.

2. La délimitation des zones et les destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités interdites ou soumises à conditions particulières (dont tableau des superficies)

La délimitation des zones a été réalisée en tenant compte d'une part de leurs singularités urbaines, agricoles ou naturelles, en particulier de relief, et d'autre part du projet communal. Ainsi, pour les espaces couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement vient compléter et préciser en termes de vocation et de conditions les prescriptions développées dans ces dernières.

2.1 Les zones urbaines

► La zone UA : zone du centre-bourg

La zone UA correspond aux espaces urbains centraux de la commune. Elle a pour objet d'accompagner le renouvellement urbain (densification, restructuration). C'est le lieu de la diversité des fonctions, l'espace d'accueil des équipements, services et commerces support de la vie urbaine. C'est aussi le lieu prioritaire de la mixité sociale, l'espace d'une diversité de logements.

La zone UA est par conséquent une zone urbaine au sein de laquelle une mixité des fonctions est recherchée. C'est pourquoi, tout ce qui n'est pas interdit est autorisé.

Ce qui est interdit l'est au regard de la vocation urbaine avec une cohabitation des fonctions. C'est aussi un espace précieux. C'est pourquoi sont interdites les activités consommatrices d'espace et/ou génératrices de nuisances comme les bâtiments d'activité industrielle, d'entrepôt, agricole ou viticole, les campings. Sont aussi interdites les installations classées à l'exception de celles inhérentes à la vie urbaine.

Les interdictions visent aussi à la bonne tenue et à la qualité de l'environnement urbain : installations précaires et dépôts divers. Elles visent aussi à la sécurité des habitants et des usagers.

La zone UA est concernée par une OAP de renouvellement urbain au croisement des rues du Dr Lebled, de Vaufoynard et des Fontenelles.

La zone UA est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation.

La zone UA est en partie concernée par le Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain.

La zone UA est couverte par le Site Patrimonial Remarquable.

Principales différences avec le PLU précédent :

La zone UA était dans le PLU précédent définie comme le centre ancien du bourg. Elle comprenait aussi des secteurs excentrés classés en UA pour les caractéristiques traditionnelles de leur forme urbaine. Dans le nouveau PLU, la fonction de centralité est première.

C'est pourquoi le périmètre de la zone UA est restreint. Ainsi n'en font plus partie :

- des espaces de la rue Saint-Georges ou du haut de la rue Vaufoynard ;
- les vallons anciens de Saint-Georges, Vauvert et des Patis ;
- le linéaire du coteau de Loire dans ses parties Ouest et Est.

La prise en compte des risques et de la qualité des paysages a amené à classer les têtes de coteaux en zone naturelle et à sortir de la zone UA notamment des terrains situés au-dessus des Bourdaisières.

La volonté de protéger les grandes propriétés avec des parcs intéressants a pour effet de sortir de la zone UA les Petits et Grands Mauléon et Bellevue.

La mise en valeur de la vallée de la Bédouire a amené à classer en zone naturelle des terrains compris entre la Bédouire et la rue des Clouet, ce sont aujourd'hui des jardins prolongés au Sud par des stationnements le long de la rue des Clouets.

En revanche, sont intégrés à la zone UA :

- des terrains aux Fontenelles dans la continuité de l'espace bâti du centre ;
- l'ensemble du bas de la rue de Vaufoynard, espace pouvant faire l'objet de restructuration ;
- l'ensemble de la rive Sud de la rue des Basses Rivières ainsi que l'ensemble de l'îlot au Sud de la rue du Moulin qui participent pleinement à la façade du bourg sur le Val de Loire.

La principale différence en termes de vocation concerne les activités viticoles qui sont maintenant interdites. L'impact en sera mineur du fait que les vallons viticoles et le coteau de Loire ne font plus partie de la zone UA.

► **La zone UB : zone urbaine non centrale**

La zone UB correspond aux espaces urbains qui constituent le bourg et s'étirent dans les différents vallons mais qui n'ont pas de caractère central. La fonction résidentielle y est dominante mais cependant pas exclusive. On trouve notamment quelques installations viticoles traditionnellement implantées dans les vallons.

L'objectif est d'y accueillir une densification mesurée respectueuse de son environnement.

La zone UB comporte un secteur UBa (secteur urbain des vallons) correspondant aux vallons encaissés qui de par leur relief ne peuvent avoir les mêmes contraintes que le reste de la zone.

Ainsi, la zone UB est une zone urbaine non spécialisée, c'est pourquoi, tout ce qui n'est pas interdit est autorisé.

Comme pour la zone UA, ce qui est interdit l'est au regard de la vocation urbaine avec une cohabitation des fonctions. C'est aussi un espace précieux. C'est pourquoi sont interdites les activités consommatrices d'espace et/ou génératrices de nuisances comme les bâtiments d'activité industrielle, d'entrepôt, agricole, les campings. Sont aussi interdites les installations classées à l'exception de celles inhérentes à la vie urbaine tel un certain nombre d'artisans.

En revanche, les activités viticoles sont autorisées à l'exception de celles qui sont classées car les vallons sont traditionnellement dévolus à cette activité. Cependant pour des raisons de sécurité et de nuisances les activités classées sont interdites, un site d'activités viticole est prévu à cet effet sur le plateau.

Les interdictions visent aussi à la bonne tenue et à la qualité de l'environnement urbain : installations précaires et dépôts divers. Elles visent aussi à la sécurité des habitants et des usagers.

La zone UB est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation.

La zone UB est en partie concernée par le Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain.

La zone UB est en partie concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Tours Val de Loire.

La zone UB est couverte par le Site Patrimonial Remarquable.

Principales différences avec le PLU précédent :

La zone UB était définie dans le PLU précédent comme celle qui correspondait aux extensions relativement récentes du bourg.

Elle comprenait cependant un secteur excentré aux abords du château de Sens qui ne peut pas être considéré comme faisant partie de la zone urbaine du bourg et qui par conséquent a été ôté de la zone UB.

Les limites de la zone urbaine et par conséquent de la zone UB ont été révisées afin de prendre en compte les constructions existantes tout en :

- limitant la consommation d'espace en particulier sur les plateaux (le Poirier La Belle, les Chapelles, le Chalateau) ;*
- préservant le caractère naturel de la vallée de la Bédouire (les Bourdaisières) ;*
- préservant pour des raisons de paysage et de risques les pentes et rebords de coteaux qui pour cette raison ont été classés en zone N (rue de Vaufoynard, les Pentes du Moulin, la Haute Gâtinière ...).*

La zone UB comporte aussi quelques secteurs anciennement classés en UA pour leurs caractéristiques urbaines et architecturales mais qui ne font pas partie du centre-bourg :

- des espaces de la rue Saint-Georges ou du haut de la rue Vaufoynard ;*
- les vallons anciens de Saint-Georges, Vauvert et des Patis.*

La zone UB comporte aussi un secteur excentré par rapport au bourg de Rochecorbon mais qui appartient à celui de Parçay-Meslay (La Dorerie, le Grand Calvaire). Ces constructions étaient classées dans un secteur Uh, urbain de hameaux qui n'existe plus dans le nouveau PLU.

Enfin, comme dans le PLU précédent, l'urbanisation de la rue Saint-Georges est classée en zone UB. Cependant, son périmètre a été révisé avec l'orientation d'accueillir une partie du développement communal des prochaines années tout en préservant les terres viticoles de qualité (AOC) qui la bordent, en limitant la consommation d'espace et en protégeant le paysage fragilisé de cette partie de la commune. C'est pourquoi :

- un terrain encore en vigne est sorti de la zone UB et reclassé en Av ;*
- des parties de jardin non classées dans la ZAP sont intégrées à la zone UB ;*
- deux espaces d'une certaine importance (Mosny et la Vinetterie) sont sortis de la zone UB pour être classés en zone d'urbanisation future ;*
- des terrains non bâtis, situés à la croisée des rues Saint-Georges et Vaufoynard en direction de la zone d'activités sont sortis de la zone UB et classés en zone agricole afin de préserver la continuité agronaturelle et paysagère qui sépare le bourg de la zone d'activités.*

En termes de vocation, la principale différence concerne les activités viticoles qui sont limitées expressément à celles qui ne sont pas classées.

► **La zone UX : zone d'activités de Chatenay**

La zone UX correspond à la zone d'activités de Chatenay.

L'objectif est d'assurer la vocation économique de cet espace.

La zone UX est une zone d'activités économiques et par conséquent une zone spécialisée. Tout ce qui n'est pas autorisé est interdit.

Sont notamment interdits les nouveaux logements qui ne seraient pas intégrés dans le corps du bâtiment d'activités et les extensions des logements existants pour éviter l'installation de nouveaux habitants dans cette zone dont la vocation est d'offrir des terrains pour des activités économiques. C'est aussi créer les conditions d'un bon fonctionnement du site.

Les interdictions visent aussi à la bonne tenue et à la qualité de l'environnement urbain : dépôts divers.

La zone UX est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation qui intègre la zone dans un projet plus global de site d'activités économiques.

La zone UX est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Tours Val de Loire.

La zone UX est couverte par le Site Patrimonial Remarquable.

Principales différences avec le PLU précédent :

Globalement, la zone UX correspond à la zone UC du PLU précédent. Les seules modifications sont les suivantes :

- le rond-point d'entrée dans la zone et ses abords qui n'ont pas vocation à accueillir des constructions à usage d'activités économiques sont ôtés de la zone ;
- une maison d'habitation est située en limite Sud/Ouest de la zone d'activités. Sa piscine et son potager sont situés en dehors de la zone proprement dite mais l'ensemble formant une unité, la piscine est intégrée à la zone UX. Cet ensemble a vocation à terme à muter vers de l'activité économique mais le jardin à rester naturel.

En termes de vocation, la présentation de ce qui est autorisé sous condition et interdit est différente de celle du PLU précédent. Il n'y a plus de liste de ce qui est interdit mais seulement une liste de ce qui est autorisé sous condition car la zone est spécialisée dans l'accueil d'activités économiques. Cependant, la vocation de la zone n'a pas fondamentalement évolué.

Les constructions à usage agricole ou viticole n'étaient pas interdites dans le PLU précédent. Elles le sont dans le nouveau PLU car une zone d'activités viticole est prévue pour les recevoir.

2.2 Les zones à urbaniser constructibles

► La zone 1AU : zone à urbaniser de La Planche à destination principale d'habitat

La zone 1AU correspond à une opération de résorption d'une friche d'activité (Corona) au lieu-dit La Planche pour la transformer en quartier à dominante résidentielle.

Ainsi la zone 1AU est destinée à devenir un hameau important de la vallée de la Bédoire aux portes du bourg. C'est pourquoi, tout ce qui n'est pas interdit est autorisé. Il est souhaité qu'elle soit réalisée en plusieurs tranches, c'est pourquoi plusieurs opérations pourront être réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Ce qui est interdit l'est au regard de la vocation urbaine avec une cohabitation des fonctions. C'est aussi un espace précieux. C'est pourquoi sont interdites les activités consommatrices d'espace et/ou génératrices de nuisances comme les bâtiments d'activité industrielle, d'entrepôt, agricole, les campings. Sont aussi interdites les installations classées à l'exception de celles inhérentes à la vie urbaine.

Les interdictions visent aussi à la bonne tenue et à la qualité de l'environnement urbain : installations précaires et dépôts divers.

La zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui est complétée par la règle d'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

La zone 1AU est couverte par le Site Patrimonial Remarquable.

Principales différences avec le PLU précédent :

Ce terrain était déjà classé en zone 1AU au PLU précédent.

En termes de vocation, il n'y a pas de différence fondamentale avec le PLU précédent.

► **La zone 2AU : zone à urbaniser du château de Sens**

La zone 2AU correspond à une opération de résorption d'une friche d'activité (la COFACE) dans la propriété du château de Sens.

L'objectif est d'y accueillir une opération résidentielle qui participe à la mise en valeur de cette grande propriété, de son château et de son parc comme un ensemble.

Ainsi seule une opération résidentielle portant sur l'ensemble de la zone est autorisée.

Pour ce faire, la zone 2AU comporte un secteur 2AUa (secteur du parc du château de Sens) qui correspond à la volonté de restaurer le parc de la propriété et qui n'est pas constructible.

La zone 2AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui est complétée par l'exigence d'une opération portant sur l'ensemble de la zone.

En revanche, le terrain surplombant un coteau occupé et habité, le changement de destination des caves et troglodytes est autorisé.

La zone 2AU est en partie concernée par le Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain.

La zone 2AU est couverte par le Site Patrimonial Remarquable.

Principales différences avec le PLU précédent :

Ce terrain était classé en zone Us (avec un secteur Usp pour le parc) au PLU précédent. Ce classement était issu d'une déclaration de projet pour une opération de logements pour personnes âgées qui n'a pas été réalisée. Le projet reste d'accueillir sur ce site une opération de cette nature.

La vocation de la zone 2AU est semblable à celle de la zone Us.

► **La zone 3AU : zone à urbaniser de Vaufoynard**

La zone 3AU correspond à une opération de renouvellement urbain à l'entrée Nord du centre-bourg (croisement des rues du Br Lebled, Vaufoynard et des Fontenelles).

L'objectif est d'organiser de façon cohérente la mutation de cet espace qui comprend d'ancien locaux viticole et un atelier de serrurerie. Il s'agit d'une part d'accueillir des habitants dans le centre-bourg à proximité des commerces, services et équipement et d'autre part d'insérer la nouvelle opération dans un cadre urbain sensible de qualité.

La zone 3AU est destinée à participer au centre-bourg. C'est pourquoi, tout ce qui n'est pas interdit est autorisé. Il est souhaité qu'elle soit réalisée en une seule opération pour en optimiser la cohérence.

Ce qui est interdit l'est au regard de la vocation urbaine avec une cohabitation des fonctions. C'est aussi un espace précieux. C'est pourquoi sont interdites les activités consommatrices d'espace et/ou génératrices de nuisances comme les bâtiments d'activité industrielle, d'entrepôt, agricole, les campings. Sont aussi interdites les installations classées à l'exception de celles inhérentes à la vie urbaine.

Les interdictions visent aussi à la bonne tenue et à la qualité de l'environnement urbain : installations précaires et dépôts divers.

La zone 3AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui est complétée par l'exigence d'une opération portant sur l'ensemble de la zone.

La zone 3AU est couverte par le Site Patrimonial Remarquable.

Principales différences avec le PLU précédent :

Ces terrains étaient classés en UA et UB au PLU précédent.

En termes de vocation, la principale différence concerne les activités viticoles qui sont interdites et surtout la nécessité de réaliser une opération d'ensemble.

2.3 La zone à urbaniser ultérieurement

► La zone AU : zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation

La zone AU correspond à des terrains destinés à être urbaniser à long terme. Elle devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

La zone AU comporte trois secteurs :

- le secteur AUh (secteur d'urbanisation future à vocation principale résidentielle) à vocation principale résidentielle sur deux sites de la vallée Saint-Georges. L'objectif est de réserver ces terrains pour une urbanisation plus cohérente et moins consommatrice d'espace lorsque l'avenir de l'aéroport et par conséquent les contraintes du PEB auront été précisés.
- le secteur AUx (secteur d'extension de la zone d'activités) à vocation d'activités économiques. Ce secteur constitue une extension potentielle de la zone d'activités.
- le secteur AUv (secteur d'urbanisation future à vocation viticole). Ce secteur correspond à un projet de zone d'activités viticole afin d'y accueillir les chais et autres bâtiments nécessaire à la viticulture.

La zone AU est destinée à une urbanisation future. À cette fin elle est aujourd'hui inconstructible.

La zone AU fait l'objet d'orientations d'aménagement qui précise l'aménagement souhaité lors de l'ouverture à l'urbanisation.

La zone AU est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Tours Val de Loire.

La zone AU est couverte par le Site Patrimonial Remarquable.

Principales différences avec le PLU précédent :

Aucun de ces espaces n'était en zone à urbaniser.

Les terrains de la rue Saint-Georges étaient classés en Uba, le terrain destiné à l'activité agricole était classé en A et le terrain destiné à l'activité économique ne faisait pas partie du territoire communal de Rochecorbon.

2.4 Les zones agricoles et naturelles

► La zone agricole A : zone agricole

La zone A correspond à la zone agricole.

L'objectif est de protéger les terres agricoles ou potentiellement agricoles.

Un secteur Av (secteur viticole) correspondant au périmètre AOC viticole non bâti est défini. Il a pour objectif de préserver ces terres de toute construction même agricole ou viticole.

Un secteur Ah (secteur constructible de Champ-Long) correspond à l'opération de Champ Long en cours d'achèvement à la date d'approbation du PLU. Il a pour objectif de permettre l'achèvement d'une opération résidentielle en cours de réalisation. Un dernier terrain bénéficie d'une déclaration préalable pour division du 29 mai 2017. Cependant, ce terrain n'est pas inclus dans l'opération principale, il se trouve en extension sur l'espace agricole et est concerné par la zone C du PEB de l'aéroport de Tours Val de Loire qui interdit les opérations de logements groupés. C'est pourquoi ce terrain est classé en zone A.

La zone A est strictement destinée à l'activité agricole, elle est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. C'est pourquoi, hormis certains équipements et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics indispensables, seules les occupations et utilisations du sol liées à l'agriculture y sont autorisées.

La vigne est la richesse spécifique d'une grande partie de ce territoire. C'est pourquoi les terres classées en AOC sont strictement protégées et que seules des implantations déjà existantes peuvent faire l'objet d'extensions dans le secteur Av.

En revanche, la présence de constructions à usage résidentiel dans l'espace agricole nécessite de prévoir leur entretien et leur évolution maîtrisée.

De nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées dans le secteur Ah afin de permettre l'achèvement d'une opération résidentielle en cours.

Les interdictions qui sont précisées visent à la sécurité des habitants et des usagers.

La zone A est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation.

La zone A est en partie concernée par le Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain. En particulier, au lieu-dit Le Clos des Aumônes quelques constructions sont concernées par la zone rouge du PER, zone très exposée.

La zone A est en partie concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Tours Val de Loire.

La zone A est en partie couverte par le Site Patrimonial Remarquable. Le plateau agricole du Nord de la commune n'est pas couvert.

Principales différences avec le PLU précédent :

Dans l'ensemble la zone agricole et le secteur viticole correspondent aux mêmes classifications que dans le PLU. Cependant des ajustements ont été apportés pour mieux correspondre à la réalité du terrain et à la volonté de mettre en valeur la richesse viticole du territoire :

- le classement en zone agricole des ensembles bâtis au sein de l'espace agricole classés auparavant en Uh : La Baltière, Les Souchots, La valinière, ou en Ubb : Sens (Gâte Bourse) ;
- des agrandissements de la zone A (en lieu et place de la zone N) sur des terrains cultivés autour des Souchots et autour de la Valinière ;
- quelques ajustements du secteur Av pour mieux correspondre au périmètre AOC ;
- un agrandissement du secteur Av sur le secteur Nr (zone rouge du PER mouvements de terrain), le secteur Av étant inconstructible la protection reste identique ;
- en revanche, les rebords de coteaux, généralement non cultivés et le site patrimonial de l'oppidum de Château Chevrier sont maintenant classés en zone N ;
- le secteur de Champ Long était classé en zone 1AU ; hormis un terrain classé en A l'existence de ce hameau est actée par un classement en secteur Ah car l'opération est en passe d'être achevée.

En termes de vocation, ce qui est autorisé dans la zone agricole n'est pas fondamentalement différent du PLU précédent.

Cependant, la constructibilité du secteur Av est très limitée puisqu'il ne peut plus y avoir de nouvelle construction même viticole.

► **La zone N : zone naturelle**

La zone N correspond à la zone naturelle.

Elle comporte plusieurs espaces du territoire communal :

- la vallée de la Bédouire est un élément majeur de l'identité communale et un corridor de biodiversité ; l'objectif est d'afficher cette vocation et de renforcer la protection de cet espace et sa continuité ;
- le grand massif boisé du Nord/Est de la commune ; l'objectif est de consacrer le caractère important de ce boisement dans la trame verte et bleue du territoire ;
- les grandes propriétés avec parc ; l'objectif correspond à la volonté de les préserver dans leur intégrité ainsi que leur parc en raison de leur caractère patrimonial ;
- l'oppidum de Château Chevrier ; l'objectif est de protéger cet élément majeur du patrimoine communal ;
- les rebords de coteaux généralement non cultivés et parfois bâtis ; il s'agit de protéger les coteaux de toute construction impactant le paysage et pouvant être source de risques de mouvements de terrain et aussi d'arrêter le phénomène de remontée de l'urbanisation sur les plateaux ;

- la majeure partie des bords du fleuve et du coteau afin de répondre aux multiples enjeux de ces espaces : risques naturels, qualité de l'environnement naturel, paysages identitaires, vocation de loisirs et de tourisme.

Du fait de la variété des espaces concernés des secteurs sont définis :

- Na : secteur du centre équestre ;
- Nb : secteur du cimetière et de son extension ;
- Nc : secteur de la Bédouire jardinée et loisirs ;
- Nd : secteur d'équipements sportifs ;
- Ne : secteur du parc de la Loire nature ;
- Nf : secteur du parc de loisirs ;
- Ng : secteur de la Loire jardinée ;
- Nh : secteur du coteau de Loire ;
- Ni : secteur du lit de la Loire ;
- Nj : secteur de la Loire urbaine ;
- Nk : secteur des caves et troglodytes pouvant changer de destination ;
- Np : secteur des grandes propriétés ;
- Nr : secteur soumis à un risque fort de mouvements de terrain.

La zone N est une zone protégée et par conséquent inconstructible.

Ce qui est autorisé l'est pour prendre en compte des constructions résidentielles, qu'elles soient anciennes ou récentes, qui y ont déjà été édifiées et leur permettre d'évoluer.

La volonté est de favoriser l'occupation des caves et troglodytes pour des raisons patrimoniales et de prévention des risques de mouvements de terrain. En conséquence la réhabilitation et certains changements de destination de troglodytes sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques de mouvements de terrain. Ceci est autorisé dans le secteur Nh des coteaux et dans le secteur Nk qui surplombe des coteaux comportant des caves et troglodytes pouvant changer de destination.

Dans chaque secteur ce qui est autorisé correspond à l'occupation du sol ou au projet particulier identifié.

Les interdictions qui sont précisées visent à la sécurité des habitants et des usagers.

La zone N est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation.

La zone N est en partie concernée par le Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain.

La zone N est en partie concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Tours Val de Loire.

La zone N est couverte par le Site Patrimonial Remarquable.

Principales différences avec le PLU précédent :

Sauf cas particuliers, les risques naturels ne font plus l'objet de secteurs spécifiques.

Concernant la vallée de la Bédouire, la zone N a été redéfinie aux endroits suivants :

- classement en zone naturelle des ensembles bâtis au sein de l'espace de la vallée : La Rabaterie, La Millardière, Les Poêlons, Bel Air, La Planche ;

- quelques terrains antérieurement classés en A sont intégrés dans la zone N de la vallée de la Bédouire : une mare au lieu-dit La Garenne, le parc d'une propriété à Villesetier, un bois et une prairie aux abords de Bel Air, un petit bois aux Chenaux (pas en AOC) ;
- inversement, des terrains plantés en vigne au lieu-dit Devant la Moussardière ont été classés en zone A ;
- dans le bourg, la zone N protégeant la vallée de la Bédouire a été agrandie :
- sous les Vallées, la zone N a été élargie à l'Est du chemin, ne laissant que les constructions en bordure de la rue des Bourdaisières en zone urbaine ;
- les derniers jardins en bordure de la rue de l'Église sont aussi classés en N pour assurer la continuité de la vallée ;
- redéfinition du secteur concernant la Bédouire dans le bourg pour l'axer sur son rôle dans la vie communale et non plus seulement sur son inondabilité ;

Les grandes propriétés n'étaient pas identifiées en tant que telles et plutôt classées en fonction de leur environnement.

Certains coteaux étaient déjà classés en zone N comme le coteau de la Loire entre Saint-Roch et les Patys. D'autres ont été identifiés ou étendus :

- des terrains bâtis au Grand Vaudasnière (anciennement Uhr)
- le coteau, en grande partie boisé au-dessus des Bourdaisières (anciennement Uar et Ub)
- le coteau entre le Chalateau et la vallée de Vaufoynard (anciennement Ubb et Uba)
- le lotissement de Sens (anciennement Ubr)
 - le coteau boisé des Rabasous (anciennement 2AU)
 - les espaces pavillonnaires des Pentes du Moulin et du Ferré (anciennement Ub)
 - les coteaux de Vaufoynard (anciennement Av et Ua au Nord et N et Uba au Sud)
 - le coteau Ouest de Saint-Georges (anciennement Av)
 - le coteau de la rue du Dr Lebled (anciennement Av et Ube)
 - le coteau des Hautes Gâtinières (anciennement Av)
 - les coteaux de Vauvert (anciennement N et Uar à l'Ouest et N à l'Est)

Enfin, la tête du coteau de la Loire entre le bourg et Tours anciennement classé en Nr en raison d'une zone rouge au PER mouvement de terrain est répartie entre une zone AOC en Av et le rebord de coteau proprement dit en N. Les deux zones étant inconstructibles, la protection n'est pas diminuée.

Le classement du coteau de la Loire est redéfini. Il est entièrement classé en zone N, secteurs Nh, Nk et Np à l'exception de la façade urbaine du centre-bourg, y compris les Basses Rivières, espace soumis à des mouvements de terrain mais à caractère urbain.

La création de secteurs pour prendre en compte les différentes vocations de plusieurs espaces spécifiques : cimetière, centre équestre, équipements sportifs et de loisirs ...

De par l'évolution du code de l'urbanisme, les changements de destinations qui étaient autorisés en zone naturelle ne le sont plus que dans certains secteurs et pour des destinations particulières.

En revanche, l'aménagement des troglodytes est aussi expressément autorisé dans certains secteurs.

Le tableau des superficies des zones

Type de zone	PLU avant la révision		PLU après la révision	
	Nom des zones	Superficie en ha	Nom des zones	Superficie en ha
Zones urbaines	Ua	53,4	UA	35,9
	Ub	84,3	UB dont, UBa	70 4,4
	Uc	15,5	UX	16,2
	Ut	2,8	/	/
	Uh	26,6	/	/
Zones à urbaniser	AU	9,2	1AU	3,6
			2AU dont, 2AUa	3,0 1,5
			3AU	0,6
			AU dont, AUh AUv AUx	12,7 2,6 2,0 8,1
Zone agricole	A	953,2	A dont, Ah Av	963,0 1,9 458,9
Zone naturelle	N	564	N dont, Na Nb Nc Nd Ne Nf Ng Nh Ni Nj Nk Np Nr	579,0 3,6 1,5 9,2 2,7 8,3 5,1 6,1 19,6 102,4 3,0 5,9 40,0 20,4
Total		1 709*		1 683,0*
EBC		226	EBC	236,2

* : Différence liée au changement de périmètre de la commune (échange de territoire avec la commune de Tous)

3. Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont pour la plupart règlementées par le SPR.

Cependant, une règle générale est inscrite afin d'afficher la volonté d'une cohérence de l'urbanisation et une bonne insertion des constructions. Il en est de même pour assurer la bonne tenue des abords des constructions. Des règles plus précises sont inscrites dans le SPR.

Dans les zones A et N, l'objectif est de mettre les règles nécessaires pour que le PLU soit conforme au code de l'urbanisme et pour être compatible avec le PPRI. Pour cela le règlement doit "préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des constructions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone" :

- dans la zone A cela ne concerne que les constructions à usage d'habitat (Champ Long) et leurs annexes et extensions dans toute la zone.
- dans la zone N cela concerne les annexes et extensions dans toute la zone et les constructions autorisées dans les différents secteurs.

En complément de ces règles de volumétrie globales, le SPR édicte des prescriptions plus précises selon les secteurs et types de constructions.

D'autre part, le long des autoroutes et des voies à grande circulation, des reculs minimaux sont imposés par le code.

Principales différences avec le PLU précédent :

Hormis l'article 11 aspect extérieur des constructions qui était déjà règlementé dans la ZPPAUP, les autres règles étaient règlementées dans le PLU. Elles sont maintenant dans le SPR.

En revanche, le PLU instaure un coefficient d'imperméabilisation des sols dans certaines zones. Sont exclues les zones où le relief est particulièrement contraignant (UA, UBa), la zone d'activités (UX) pour faciliter l'évolution des entreprises sur leur terrain, la zone 2AU du château de Sens où l'aménagement paysager s'exprime autrement (un secteur pour le parc), la zone AU inconstructible et les zones A et N où un coefficient d'occupation des sols est défini.

Le coefficient d'imperméabilisation a pour objectif de préserver une part importante des terrains non artificialisée afin de garantir une meilleure infiltration des eaux de pluie, une plus grande richesse biologique et écologique des sols et une présence plus importante de la végétation dans les jardins. Certains terrains étant de grande taille (plus de 1 000 m²), un maximum est fixé.

Ce coefficient d'imperméabilisation vient compléter les règles d'implantation définies dans les OAP.

Le PLU protège aussi les mares, les zones humides et les fossés pour des raisons écologiques, hydrauliques et paysagères. Le règlement précise de plus les zones où des éléments de patrimoine végétal sont identifiés et spécifiquement protégés.

Les prescriptions concernant les haies ont pour motifs l'insertion paysagère mais aussi la diversité écologique.

Principales différences avec le PLU précédent :

La principale différence avec le PLU précédent est l'instauration d'un coefficient d'imperméabilisation en lieu et place d'un coefficient d'occupation des sols.

Afin que l'espace public soit accessible à tout le monde et notamment aux personnes à mobilité réduite, le stationnement doit être prévu sur les terrains privés en fonction des besoins. Le stationnement sur la voie publique est réservé au stationnement temporaire. Il en est exigé dans toute opération groupée de logements en zone urbaine.

Étant donné le taux de motorisation important des habitants, il est demandé deux places par logement.

Pour faciliter l'usage du vélo comme moyen de déplacement alternatif à la voiture, des espaces de stationnement sécurisés des vélos sont demandés.

Principales différences avec le PLU précédent :

Les règles de stationnement ont été simplifiées. En particulier, il n'y a plus de norme chiffrée pour les constructions autres que celles à vocation d'habitat afin de pouvoir adapter au mieux les besoins de stationnement à aménager.

De plus, il n'y a plus de norme chiffrée dans les espaces où le relief est trop contraignant.

Pour favoriser l'usage du vélo, il est maintenant demandé d'en prévoir le stationnement.

4. Les équipements et réseaux

Les règles édictées au sujet de la desserte des terrains ont pour finalité le bon fonctionnement de la circulation dans la commune et la sécurité des usagers.

Les règles concernant l'adduction d'eau potable et l'assainissement ont pour objet d'une part la sécurité des habitants et d'autre part la préservation de l'environnement et en particulier de la trame bleue.

C'est notamment le cas de l'obligation de se raccorder au réseau public d'eau potable pour toute construction ou installation qui le requiert.

De plus, pour des raisons de santé publique, une disconnexion totale des réseaux d'eau potable avec ceux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mise en place.

Le développement des piscines nécessite la prise en compte des effluents qui en résultent.

Des préoccupations de qualité de l'environnement et des paysages conduisent à l'obligation de l'enfouissement des réseaux.

Principales différences avec le PLU précédent :

En termes d'accessibilité les principales différences avec le PLU précédent sont la suppression des normes chiffrées. En ce qui concerne les voies, ces normes ne correspondent pas à la volonté de mettre en valeur le caractère patrimonial du bourg. En ce qui concerne les accès, c'est la volonté de s'adapter aux différentes situations qui a prévalu.

En ce qui concerne les réseaux, les différences sont :

- l'ajout de la demande de disconnexion qui devient nécessaire avec la volonté d'économiser l'eau potable ;*
- des précisions concernant les eaux des piscines qui ont connu un fort développement ;*
- l'ajout de l'obligation de prévoir la desserte numérique.*

IV. L'explication des choix retenus pour les autres prescriptions

Les autres prescriptions visent elles aussi à mettre en œuvre le PADD. Elles complètent autant que nécessaire les orientations d'aménagement et de programmation.

1 Les reculs par rapport aux voies à grande circulation (L111-6 et suivants)

Le territoire de la commune est traversé par deux voies à grande circulation l'autoroute A10 qui tangente la limite entre Rochecorbon et Tours et la RD952 qui empreinte la levée du bord de Loire. De ce fait, et conformément au code de l'urbanisme elles génèrent de part et d'autre de l'axe de la voie, dans les zones non urbanisées, une bande inconstructible d'une largeur respective de 100 mètres et de 75 mètres.

Ce recul ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Ce recul peut être différent si le projet justifie la prise en compte des contraintes en termes :

- de nuisances,
- de sécurité,
- de qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

1.1 Les abords de l'autoroute A10

L'autoroute A10 longe dans sa partie Nord une zone agricole A au sein de laquelle le recul de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie s'applique.

Dans sa partie Sud l'autoroute A10 longe le pôle économique en développement. Lorsqu'elle passe le long de la zone d'activités de Chatenay (zone UX) le recul ne s'applique pas puisque celle-ci est urbanisée.

En revanche, les secteurs à urbaniser AUx et AUa ne sont pas ouverts à l'urbanisation. Une modification ou une révision du PLU sera nécessaire pour le faire. À ce moment-là le projet devra prendre en compte les contraintes en termes de nuisances, sécurité et qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

1.2 Les abords de la RD952

La RD952 parcourt la vallée de la Loire.

Sur le territoire de Rochecorbon, la rive droite, plus ou moins proche du coteau, est bordée de grandes propriétés entourées de murs, d'habitat troglodytique et de diverses autres implantations comme des chais, des équipements sportifs, des artisans ...

Pour répondre aux multiples enjeux de ces espaces : risques naturels, qualité de l'environnement, volonté de préserver les parcs et les jardins, ils ont été classés en zone N avec des possibilités de constructibilité très limitées. Cependant, au regard de l'occupation actuelle en bord de voie, ils peuvent être considérés comme construits.

D'autre part, de la rue des basses rivières jusqu'à celle des Clouet c'est la façade du centre-bourg qui donne directement sur la départementale.

Au regard de ces éléments, le recul de 75 mètres ne s'applique pas au Nord de la RD952.

Au Sud la RD952 longe les varennes de la Loire classées en zone naturelle (N) ou agricole (A). Le recul de 75 mètres s'applique.

Seule la partie centrale, au débouché de la vallée de la Bédoire fait l'objet d'un projet d'aménagement nécessitant de ne pas appliquer ce recul.

Ce site dénommé la Loire urbaine dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la Loire est appelé à devenir plus encore l'ouverture du centre-bourg sur la Loire, un lieu d'accueil de touristes dans la commune.

Le projet développé organise autour d'un nouvel office du tourisme un espace de stationnement, d'informations et d'animations. Les espaces publics seront retravaillés afin d'une part d'apaiser la départementale et de mettre en valeur l'activité commerciale en particulier celle de cafés et restaurants et d'autre part d'amener à la Loire. La batellerie sera développée avec de nouveaux équipements dont un bâtiment à la fois technique et de sensibilisation.

Enfin la fermeture des forages d'eau potable et celle de la station d'épuration libère du foncier pour mettre en valeur tout cet espace. Seul un petit poste de refoulement sera à construire.

Ce projet prend en compte les différents points d'attention définis par le cadre de l'urbanisme.

Les nuisances :

Les principales nuisances sont celles de la départementale que le projet vise à atténuer par un aménagement apaisant la circulation.

La sécurité :

La sécurité routière sera améliorée par les aménagements prévus et le changement d'ambiance faisant prendre conscience de la traversée d'un espace habité et fréquenté. La vitesse devrait être ralentie et les traversées entre le centre-bourg et les bords de Loire sécurisées.

L'autre risque prégnant sur ce site c'est celui, lié à la présence de la Loire, d'inondation. C'est pourquoi les implantations des constructions et les aménagements seront conformes aux règles du PPRI. Notamment en termes d'implantation les constructions seront implantées à proximité de la voie.

La qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages :

C'est justement la qualité de ce site qui est visée par cette restructuration. Qualité de l'urbanisme qui relie le centre-bourg au fleuve, qualité des paysages mis en valeur par les aménagements.

En termes d'architecture, ces réalisations seront encadrées par les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable.

Principales différences avec le PLU précédent :

Absence de règle spécifiques dans le PLU précédent.

2. Les emplacements réservés (L151-41)

22 emplacements réservés sont instaurés dans le PLU ainsi qu'une servitude de localisation.

Il s'agit principalement d'une part, de poursuivre et renforcer le réseau de circulations douces et d'autre part, de conforter la gestion des eaux de ruissellement. Les emplacements réservés pour ouvrages hydrauliques proviennent du schéma d'assainissement des eaux pluviales élaboré parallèlement à la révision de PLU.

Emplacements supprimés (anciens numéros) :

- Réalisés :
 - des ouvrages hydrauliques : n° 5, 13, 14, 21
 - l'acquisition de la salle Saint-Vincent : n°20
 - aménagement d'espaces verts dans la vallée de la Bédouire : n°19
 - confortement du sentier rural n°40
- Volonté de ne pas élargir les voies dans l'espace agricole et naturel : n°2, 3, 8
- Devenus sans objet :
 - Aménagement paysager au Poirier la belle, pas de projet d'aménagement du bord de la route nécessitant une acquisition de terrains : n°11
 - liaison rue de l'Église – parc des sports, le cheminement existe : n°18
 - les ouvrages hydrauliques n°1

Les nouveaux emplacements réservés (nouveaux numéros) :

- Parking d'appoint et espace vert : n°1
- Chemin de circulations douces entre les terrains de sports et la rue du Moulin (largeur : 4 mètres) : n°2
- Élargissement du chemin de circulations douces entre la rue de l'Église et la rue des Fontenelles (largeur : 4 mètres) : n°3
- Chemin de circulations douces entre la rue du Dr Lebled et la rue du Chalateau : n°4
- Accès au parc d'activités viticole : n°5
- Élargissement d'un chemin d'accès à un ouvrage hydraulique : n°7
- Ouvrages hydrauliques : n°15, n°16, n°17, n°18, n°19, n°20

Une servitude de localisation a été créée dans la zone 3AU pour l'aménagement d'un cheminement de circulations douces.

Un certain nombre d'emplacements ont été ajustés soit dans leur objet, soit dans leur emprise :

- Élargissement du chemin de Mosny incluant des circulations douces : n°8
- Création d'un cheminement de circulations douces entre la rue Saint-Georges et le centre-bourg (total : 7 mètres) : n°9
- Élargissement de voirie rue Saint-Georges : n°10
- Parc Saint-Georges : n°11
- Bord de Loire, cheminement piétonnier : n°12
- Aménagement d'espaces publics en bords de Loire : n°13

3. Le périmètre de mixité sociale (L151-15)

Atteindre 3 500 habitants (population des ménages) implique des obligations en termes de logements sociaux. En effet à partir de ce niveau de population 20% du parc de logement doivent être des logements locatifs sociaux. Aujourd'hui (chiffre 2017) le taux de logements locatifs sociaux s'élève à près de 15% (définition SRU).

À l'échéance du PLU, Rochecorbon atteindrait une population des ménages d'environ 3 400 habitants et serait donc proche du seuil des 3 500 habitants. Il est donc indispensable, dès aujourd'hui de prévoir une production de logements locatifs sociaux.

Le PLU permet d'instituer des conditions de mixité des opérations de logements dans certains secteurs de la commune. L'article L151-15 du code de l'urbanisme permet ainsi de définir des catégories de logements. Le mot catégorie s'entend au regard du financement mobilisé. L'objectif à poursuivre est la mixité sociale.

Ces conditions s'appliquent à chaque programme de logements. Elles ne s'appliquent pas si le propriétaire fait un autre usage de son terrain (rien, activités, ...).

La commune a décidé d'utiliser cette capacité afin de poursuivre la diversification de son parc de logement vers des logements locatifs plus accessibles financièrement.

Les deux espaces retenus sont le centre-bourg (zone UA et zone 3AU) et le futur quartier de La Planche (zone 1AU) car ce sont les deux secteurs de la commune qui devraient connaître le développement résidentiel le plus important et des opérations d'une taille permettant d'intégrer des logements locatifs sociaux.

Le PLH en cours a donné pour objectif à la commune de Rochecorbon de réaliser au moins 30% de sa construction de logements en locatifs sociaux. La volonté étant que les logements locatifs sociaux soient plutôt localisés dans le centre-bourg à proximité des services urbains, un taux de 40% minimum de logements locatifs sociaux est retenu pour les zones UA et 3AU.

Opération plus excentrée le site de La Planche soit voit imposé un taux de 30% minimum.

Ces taux ont été retenus en sachant que ce sont des taux minimaux et qu'ils n'empêchent nullement de réaliser d'autres opérations de logements sociaux si cela s'avère pertinent.

Un seuil-plancher de 7 logements est défini pour éviter une dispersion trop grande des logements locatifs sociaux.

Principales différences avec le PLU précédent :

Cet outil n'était pas mis en œuvre dans le PLU précédent.

4. Les linéaires de diversité commerciale (L151-16)

La centralité de Rochecorbon s'appuie aujourd'hui sur deux pôles distincts :

- le centre-bourg autour de la mairie, de l'église, des équipements et d'un petit groupe de commerces du quotidien ;
- le quai de la Loire avec une activité plus orientée vers le tourisme (cafés, restaurants ...).

L'activité commerciale a été autrefois plus importante. En 2017 encore, c'est le bureau de poste qui fermait. Il a été remplacé par une épicerie grâce au soutien de la municipalité.

La volonté de la commune est de soutenir l'activité commerciale au sens large car elle participe à la vitalité des espaces qu'elle anime.

Le PLU permet d'instituer des prescriptions visant à préserver la diversité commerciale de quartiers, îlots ou voies qu'il identifie et délimite.

C'est pourquoi, le PLU de Rochecorbon institue une interdiction de changement de destination des commerces et services présents d'une part autour de la mairie et de l'église et d'autre part sur le quai de la Loire au débouché de la rue du Dr Lebled.

Cette contrainte en termes de diversité commerciale instituée par le PLU fait partie d'une politique d'ensemble qui vise à mettre en valeur le centre-bourg et à favoriser son attractivité.

Principales différences avec le PLU précédent :

Cet outil n'était pas mis œuvre dans le PLU précédent.

5. La protection des espaces boisés (EBC et L151-23)

Sur le territoire de Rochecorbon, les enjeux de la protection des espaces boisés sont les suivants :

- la vallée de la Bédouire confidentielle : le caractère boisé, les enjeux écologiques, le soulèvement des cours d'eau ;
- les coteaux : les risques de mouvements de terrain, les enjeux paysagers, les enjeux écologiques ;
- le territoire agricole Nord : l'occupation agricole, la diversité des espaces naturels ;
- les plateaux viticoles : la mise en valeur du territoire AOC ;
- le territoire urbain et ses franges : la diversité des espaces naturels, l'insertion des constructions et installations ;
- la vallée de la Loire : la TVB, les risques d'inondation, le paysage du Val.

La protection des boisements présente à la fois des caractères écologiques et des caractères paysagers et patrimoniaux. Le PLU va instaurer les protections à caractère écologique, complétées autant que nécessaire par le Site Patrimonial Remarquable sur l'aspect patrimonial.

5.1 Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) représentent une superficie de 236 ha.

Plusieurs réglementations, hors du PLU, ont pour objectifs de permettre un bon développement de l'activité sylvicole et d'assurer la pérennité des espaces boisés pour leur intérêt sylvicole et paysager (Plan Simple de Gestion, arrêté préfectoral de lutte contre l'incendie, arrêté préfectoral fixant à 0,5 ha le seuil à partir duquel tout défrichement est soumis à autorisation administrative).

Cependant, aucune de ces mesures n'a la force de protection du classement des bois en espaces boisés classés (EBC). Celui-ci constitue une protection complémentaire qui interdit le défrichement et proscrit sur les espaces concernés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements mais ce classement n'entrave nullement l'exploitation forestière.

D'autre part, il convient de préciser que les espaces soumis à un plan simple de gestion échappent à l'obligation de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres. En revanche, en cas de suppression du plan simple de gestion, la protection édictée par le PLU à travers les EBC demeure. Il n'y a pas de plan simple de gestion sur le territoire de Rochecorbon à la date de révision du PLU.

En ce qui concerne la valeur écologique des boisements, celle-ci est très importante. Comme le précisent les études sur la trame verte et bleue du SCoT, les milieux forestiers constituent, avec les milieux humides et les milieux secs ouverts (prairies, pâtures, espaces en herbes, friches) l'un des trois milieux agrobiologiques porteurs de biodiversité.

Sont classés en EBC :

- les grands ensembles boisés dont les boisements historiques identifiés par le SPR ;
- les petits boisements ponctuant les plateaux et les vallées, cette protection a été évaluée avec l'enjeu de l'exploitation des terres en particulier dans le territoire AOC ;

- certains parcs importants de grandes propriétés, ceux qui ne sont pas classés en EBC sont par ailleurs protégés par le SPR.

Principales différences avec le PLU précédent :

Il n'y a pas de différences fondamentales avec la PLU précédente. Les seules différences concernent :

- des ajustements de périmètres ;
- des parcs de grandes propriétés aujourd'hui protégés par le SPR.

5.2 Les boisements de coteaux

Les boisements de coteaux et de têtes de coteaux de la vallée de la Loire et de celle de la Bédouire dans sa partie urbaine ont été protégés au titre de l'article L151-23. En effet, leur rôle est important pour le milieu écologique des coteaux, pour assurer leur sécurité et pour le paysage du Val.

Leur entretien nécessite des précautions particulières dues à leur situation le plus souvent sous-cavée car comme le fait remarquer le Syndicat Intercommunal Cavités 37, la végétation a une double action :

- la végétation joue un rôle avantageux en évapotranspirant une partie des eaux d'infiltration ;
- mais les racines, pour peu qu'elles soient en plus pivotantes peuvent induire des désordres dans les cavités.

Principales différences avec le PLU précédent :

Il n'y a pas de différences fondamentales avec la PLU précédente si ce n'est des ajustements de périmètres.

6. Les autres éléments protégés au titre de l'article L151-23

Les autres éléments protégés au titre de l'article L151-23 sont les éléments liés à la gestion naturelle de l'eau : les mares, la Bédouire et ses biefs et leur végétation d'accompagnement. Ces éléments sont des maillons essentiels de la trame verte et bleue. Ils sont indispensables pour la gestion de l'eau et pour le maintien de la biodiversité.

La végétation d'accompagnement qui souligne les cours d'eau, rythme les vallées est un élément majeur de la composition paysagère de la commune.

De nombreux éléments moins repérables, étangs chez des particuliers, fossés divers sont aussi importants, ils sont de fait protégés par le règlement.

Principales différences avec le PLU précédent :

Les éléments protégés au titre du L151-23 dans le PLU précédent ne concernaient que de boisements.

Annexe I – La liste des principaux acronymes

Liste des principaux acronymes

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

CSP : Catégorie Socio Professionnelle

EBC : Espace Boisé Classé

ER : Emplacement Réservé

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MH : Monument Historique

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PCAET : Plan Climat Air Énergie Territoriale

PCET : Plan Climat Énergie Territorial

PDU : Plan de Déplacements Urbain

PEB : Plan d'Exposition au Bruit

PER mouvements de terrain: Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain

PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère

PPRI : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation

RD : Route Départementale

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux

SLGRI : Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation

SPR : Site Patrimonial Remarquable

SRADDT : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

TVB : Trame Verte et Bleue

VUE : Valeur Universelle Exceptionnelle

ZA : Zone d'Activités

ZAP : Zone Agricole Protégée

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Annexe II – La liste des végétaux recommandés

L'objet de cette liste est **d'encourager les maîtres d'ouvrage (dont les particuliers) et les professionnels à utiliser des végétaux adaptés au territoire et favorables à la biodiversité**, dans une perspective de mise en valeur durable du paysage communal.

La liste des plantes ci-après est basée exclusivement sur les espèces ligneuses indigènes préconisées par le conservatoire botanique national du bassin parisien pour la vallée de la Loire¹. Certaines de ces espèces sont également retenues dans le cadre de l'opération « l'Arbre dans le Paysage Rural de Touraine »². En revanche, cette liste exclut les arbres fruitiers les plus communs en région Centre car les souches sauvages indigènes ne sont pas commercialisées. Dans le cas où le projet de plantation prévoit des arbres fruitiers, il est conseillé de se renseigner auprès d'un verger conservatoire.

Les végétaux sont classés en fonction de la hauteur des plantes à l'âge adulte (laquelle hauteur détermine l'emprise au sol nécessaire au développement de la plante et donc la distance d'éloignement par rapport aux constructions. La hauteur indiquée dans le tableau correspond à des conditions normales de développement.

La liste ci-après précise le degré d'humidité et le PH du sol favorables au développement de chaque plante. **Une étude préalable du terrain est fortement conseillée avant de procéder au choix définitif des espèces végétales à planter.**

Le tableau indique également les espèces adaptées à la plantation des haies, la présence d'auxiliaires pour la lutte biologique³, la production de fruits comestibles par l'homme et / ou la faune, la présence de fleurs pour la production de miel et les risques éventuels pour l'homme (plante toxique et / ou épineuse).

¹ CBNBP, *Notice pour le choix d'arbres et d'arbustes pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en région Centre*, juin 2014.

² Conduite depuis plusieurs années avec le soutien financier du Conseil Général de l'Indre-et-Loire et dont le but est de promouvoir « la plantation de haies champêtres, en vue de restructurer le paysage, préserver la biodiversité et protéger les sols ».

³ L'expression lutte biologique définit une méthode biologique particulière de défense des cultures contre les organismes nuisibles (insectes ravageurs, mauvaises herbes, rongeurs, parasites du bétail, etc.), mettant en œuvre des organismes vivants (principalement des insectes), utilisés ainsi comme des « auxiliaires » de l'agriculteur. Source : Office pour les insectes et leur environnement, <http://www7.inra.fr/opie-insectes/luttebio.htm>, 2013.

Liste des végétaux recommandés (hauteur à l'âge adulte)

► Buissonnants (moins de 3 mètres)

Nom français	Nom latin (taxon)	Période de floraison	Humidité du sol	PH du sol	Haie	Production d'auxiliaires	Fruits comestibles	Nourriture pour faune	Plante mellifère	Autres caractéristiques
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	mai	Sec à très humide	Acide à alcalin	X			X	X	
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	mai-juillet	sec à assez humide	neutre à alcalin	X	X		X	X	
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	avril-mai	assez sec à humide	faibl ^{mt} acide à alcalin	X	X				Baies rouges toxiques
Lierre	<i>Hedera helix</i>	sep.-oct.	sec à humide	acide à alcalin	X	X		X	X	Baies toxiques
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	mai-juin	sec à frais	neutre à alcalin	X	X		X	X	Feuilles et baies toxiques
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	mai-juin	Frais	faibl ^{mt} acide à alcalin	X	X		X	X	Écorce, feuilles et baies toxiques

► Arbustes (de 3 à 6 mètres)

Nom français	Nom latin (taxon)	Période de floraison	Humidité du sol	PH du sol	Haie	Production d'auxiliaires	Fruits comestibles	Nourriture pour faune	Plante mellifère	Autres caractéristiques
Aubépine épineuse	<i>Crataegus laevigata</i>	avril-mai	frais à humide	faibl ^{mt} acide à alcalin	X			X	X	
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	mai	très sec à frais	faibl ^{mt} acide à alcalin	X	X		X	X	Sensible au feu bactérien
Groseiller rouge	<i>Ribes rubrum L.</i>	avril-mai	sec à frais	faibl ^{mt} acide à alcalin	X		X	X		
Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	jan.-mars	sec à assez humide	faibl ^{mt} acide à neutre	X	X	X	X		
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	avril	sec à très humide	faibl ^{mt} acide à alcalin	X	X		X	X	Épineux
Rosier des champs	<i>Rosa arvensis Huds.</i>	Juin- juillet	Sec à frais	Acide à alcalin	X				X	
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	mars-avril	humide	très variable	X				X	
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	mars-avril	frais à très humide	acide à neutre	X				X	

► Arbrisseaux (6 à 15 mètres)

Nom français	Nom latin (taxon)	Période de floraison	Humidité du sol	PH du sol	Haie	Production d'auxiliaires	Fruits comestibles	Nourriture pour faune	Plante mellifère	Autres caractéristiques
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	mars-avril	sec à frais	faibl ^{mt} acide à alcalin						
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	avril-mai	assez sec à frais	faibl ^{mt} acide à neutre	X	X				
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	avril-juin	sec	acide à alcalin	X		X	X	X	
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	avril-mai	sec à frais	faibl ^{mt} acide à alcalin	X	X			X	
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>	mars-avril	sec à très humide	Acide	X				X	

► Arbres de haut jet (plus de 15 mètres)

Nom français	Nom latin (taxon)	Période de floraison	Humidité du sol	PH du sol	Haies	Production d'auxiliaires	Fruits comestibles	Nourriture pour faune	Plante mellifère	Autres caractéristiques
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	mai	assez sec à frais	très variable	X	X		X	X	
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i> Roth	Avril - mai	Très variable	Acide à faiblement alcalin						
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	juin-juil.		Acide	X	X	X	X	X	
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	Avril - mai	Sec à frais	faibl ^{mt} acide à neutre	X					
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	mai	assez sec à frais	Acide	X	X		X		
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	avril	frais à humide	légèr ^{mt} acide à alcalin	X			X		
Merisier	<i>Prunus avium</i>	avril-mai	assez sec à frais	faibl ^{mt} acide à neutre	X	X		X	X	
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	mars-avril	frais à très humide	acide à alcalin	X					
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	avril-mai	Inondé une partie de l'année	faibl ^{mt} acide à alcalin		X			X	

Rochecorbon

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1.2 Rapport de présentation

Impacts du PLU sur l'environnement

Approbation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil métropolitain du 25 novembre 2019



Département de l'Indre et Loire



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Télécopie : 02 47 71 97 35
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

SOMMAIRE

Introduction	1
Le contenu de l'évaluation environnementale	1
PARTIE 1 – L'ANALYSE DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	5
I. L'analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales	7
II. L'analyse des incidences du PLU sur les sites destinés à l'urbanisation et aux aménagements divers	11
1. 1AU (La Planche)	12
2. 2AU et 2AUa (château de Sens)	13
3. 3AU (Vaufoynard)	14
4. AUv (zone d'activités viticole) et AUx (extension zone d'activités de Chatenay)	15
5. AUh (La Vinetterie)	16
6. AUh (Mosny)	17
7. Les emplacements réservés	18
PARTIE 2 – L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000	21
I. Le réseau Natura 2000, un patrimoine naturel d'intérêt européen	23
1. Rappel sur le classement des sites Natura 2000	23
2. La notion d'habitat et d'espèces	23
II. Les sites Natura 2000 présents sur le territoire	25
III. La prise en compte dans le PLU des sites Natura 2000	39
PARTIE 3 – ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL	47
PARTIE 4 – METHODES D'EVALUATION DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	51
I. Généralités	53
II. Estimation des impacts et difficultés rencontrées	54
III. Cas du PLU de Rochecorbon	54

Introduction

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une "évaluation environnementale" du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une "autorité environnementale", d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadre préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent, de même que le décret n°2016-1110 du 11 août 2016.

Le contenu de l'évaluation environnementale

Extrait de l'article R. 122-20 du code de l'Environnement

I. - L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II. - Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités, y compris les échéances retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessus ;

10° Le cas échéant, l'avis émis par l'État membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code.

De son côté le code de l'urbanisme précise à l'article R151-3 le contenu du rapport de présentation du PLU en cas d'évaluation environnementale.

La présente partie du rapport de présentation correspond aux éléments suivants :

- l'analyse des impacts du PLU sur l'environnement avec notamment l'analyse des incidences sur les sites destinés à des aménagements divers ;
- l'analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 ;
- l'analyse des résultats de l'application du PLU – suivi environnemental ;
- la présentation des méthodes d'évaluation des effets du PLU sur l'environnement.

Partie 1 – L'analyse des impacts du PLU sur l'environnement

I. L'analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Incidences du PLU		Mesures d'évitement, de compensation et/ou de réduction
		Positives	Négatives	
Contexte physique	Un relief accentué, entaillé de vallées Une géologie dominée par le tuffeau jaune, constituant à la fois une richesse et un risque Un climat tempéré mais des bouleversements à anticiper	Pas de modification de la topographie Intégration des constructions nouvelles dans leur environnement et en particulier une attention portée aux covisibilités de coteau à coteau La prise en compte du Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain dans le règlement	Pas d'incidence négative	Sans objet
Trame verte et bleue (TVB)	Une occupation des sols diversifiée dominée à part égale par la vigne, les boisements, la grande culture et les espaces bâtis et divers espaces naturels (Loire, varennes ...) Une biodiversité très riche : - la vallée de la Bédouire et ses versants boisés, colonne vertébrale de la commune - la Loire, principal noyau de biodiversité, inscrite au réseau Natura 2000 - de grands boisements, des friches, des parcs, des jardins et des mares diversifiant la mosaïque de milieux Des corridors écologiques existant sur la commune La vigne et la grande culture, des milieux qui pourraient gagner en biodiversité Des espèces protégées recensées et une quinzaine d'espèces invasives	Les espaces ayant une valeur du point de vue de la trame verte classés en zone N. En particulier : - les espaces naturels précieux (Natura 2000) classés en zone Ni et Ne à vocation naturelle - protection des parcs des grandes propriétés en Np et EBC pour les plus boisés et les plus vastes Par ailleurs : - protection de la Bédouire et de ses biefs, des mares et d'éléments du paysage (boisements de coteau) par l'article L.151-23 - classement des principaux boisements en EBC et des boisements de coteaux en L151-23 pour une gestion adaptée - des prescriptions de plantations d'essences végétales diversifiées et locales Aucune remise en question des corridors écologiques par les zones d'urbanisation future.	Une mise en valeur de la Loire pouvant générer une augmentation de la fréquentation Une urbanisation de terres pouvant nuire à la biodiversité du sol et à la diminution des parcelles cultivables (hors ZAP)	Maitrise de l'occupation de la varenne de Loire par des secteurs spécifiques et délimités selon l'occupation du sol Instauration d'un coefficient d'imperméabilisation des sols

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Incidences du PLU		Mesures d'évitement, de compensation et/ou de réduction
		Positives	Négatives	
Espaces urbains et VUE	Un territoire diversifié façonné au cours des siècles Pas de "château de la Loire" mais un condensé de l'essentiel du Val de Loire Une périurbanisation précoce, au gré des opportunités et consommatrice d'espace Des morphologies urbaines reflet de cette histoire, des formes identitaires et caractéristiques de la géographie et d'autres dissociées de celle-ci Des paysages forts	Une maîtrise de la consommation d'espace par l'arrêt de la constructibilité résidentielle dans l'espace agricole et naturel et le recentrage du développement résidentiel dans le bourg Prise en considération des caractéristiques qui fondent la VUE : - par la place du caractère du village et du site dans le PADD ; - par la protection du patrimoine naturel (zones N, EBC, L.151-23...) - par l'orientation d'aménagement du Val de Loire D'autre part, le patrimoine bâti bénéficie d'une protection forte parallèle au PLU à travers le Site Patrimonial Remarquable	Un seul site résidentiel prévu en extension (1,5 ha) 7,5 ha prévus pour un développement économique	Des classements en zone d'urbanisation ultérieure afin d'ajuster au mieux les projets à l'évolution des besoins Des OAP qui garantissent la qualité des opérations sur les zones d'urbanisation future
Paysages	Des entités paysagères portées par un socle naturel fort : - la Loire et la varenne - le paysage de pied de coteau - un bourg de confluence - le paysage rural de la Bédoire - le paysage boisé - le vignoble - le plateau céréalier - le paysage en mutation entre ville et campagne	Une attention portée aux paysages notamment par : - le classement en zone A et N des espaces agricoles et naturels - la création d'un secteur Av inconstructible sur le plateau viticole - l'arrêt de l'urbanisation des crêtes de coteau - la protection des boisements en fonction de leur situation et de leurs vocations - la sanctuarisation d'une continuité agronaturelle et paysagère entre le site d'activités et l'espace résidentiel de la rue Saint-Georges	Une urbanisation de terres cultivables (hors ZAP) Le développement envisagé du site d'activités	Des classements en zone d'urbanisation ultérieure qui permettront d'affiner les projets et leur insertion dans l'environnement Des OAP qui garantissent la qualité des opérations sur les zones d'urbanisation future En particulier en ce qui concerne le site d'activités, la préservation du boisement qui marque l'arrivée sur Tours

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Incidences du PLU		Mesures d'évitement, de compensation et/ou de réduction
		Positives	Négatives	
Gestion raisonnée du cycle de l'eau	Des objectifs de qualité de l'eau restant à atteindre : - la Bédouire, un mauvais état écologique - des eaux souterraines en état médiocre du fait de la présence de nitrates et de pesticides Une gestion du cycle de l'eau en amélioration : - une alimentation en eau potable devenue suffisante et conforme en termes de qualité - un traitement des eaux usées géré par la Métropole et un raccordement en cours à la station de La Riche - un schéma des eaux pluviales en cours de réalisation	Une protection de la Bédouire et de ses biefs, des mares et d'éléments du paysage (boisements de coteau) par l'article L.151-23, et de certains boisements en Espace Boisé Classé (L.113-1)	Une augmentation possible des consommations d'eau potable et des rejets d'eaux usées à terme avec l'accueil de nouveaux habitants, dont le nombre reste cependant limité	L'instauration d'un coefficient d'imperméabilisation dans les espaces de développement résidentiel sur le plateau Des obligations de raccordement aux différents réseaux publics lorsqu'ils existent. Un schéma pluvial réalisé en parallèle du PLU Un raccordement du réseau d'eaux usées à la Station d'épuration de La Riche à court terme
Qualité de l'air Change-ment climatique Et énergie	Une baisse globale des niveaux de l'ensemble des polluants Des épisodes de pollution ponctuels Des émissions polluantes à l'échelle de la commune relativement contenue Un potentiel d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables	Un règlement qui ne remet pas en question les dispositifs de production d'énergies renouvelables La volonté de développer les cheminements doux affichée dans le PADD et traduite autant que de besoin dans les OAP et les emplacements réservés Un recentrage de l'urbanisation qui aura pour effet de limiter le développement des déplacements automobile	Une construction de nouveaux logements pouvant potentiellement induire une croissance des émissions de GES et des consommations d'énergie liées au chauffage, à la production d'électricité, à l'eau chaude sanitaire et aux déplacements	Sans objet

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Incidences du PLU		Mesures d'évitement, de compensation et/ou de réduction
		Positives	Négatives	
Lutte contre les nuisances et pollutions	Des nuisances sonores générées par l'aéroport et les axes de circulation Les autres nuisances ou pollutions (olfactives, lumineuses, termites) sont limitées ou maîtrisées (déchets)	Des actions en faveur des modes de déplacements doux générant moins de nuisances sonores	L'accueil prévu de nouveaux habitants dans des espaces soumis au bruit de l'aéroport (zone C) Un accroissement prévisible des déchets avec l'augmentation de la population Une altération potentielle de l'environnement sonore pendant la durée des chantiers liés à la construction de nouveaux logements	La prise en compte des nuisances sonores liées à l'aéroport par le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de certains espaces Une attention à porter au déroulement du chantier pour atténuer les nuisances sonores ressenties par les riverains
Risques naturels et Technologiques	Des risques naturels prégnants liés à la situation de commune ligérienne : - des risques élevés de mouvements de terrain – un PER ancien - un territoire situé pour partie en zone inondable – couvert par un PPRI - des risques de remontées de nappe très contenus - un aléa faible à moyen de mouvements de terrain liés aux terres argileuses - un risque sismique très faible Des risques technologiques modérés : - un risque lié à la présence d'activités faible - des risques liés au développement de l'activité de vinification (chais) - un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à prendre en compte - des risques potentiels liés au transport des matières dangereuses	Une prise en compte des risques naturels dans le projet communal et dans les conditions s'appliquant aux différents sites Aucun accroissement du risque technologique La création d'une zone d'activités agricole et viticole pour les nouveaux chais en ayant la nécessité	Sans objet	Sans objet

II. L'analyse des incidences du PLU sur les sites destinés à l'urbanisation et aux aménagements divers

Ce chapitre aborde l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement des zones d'urbanisation future ; 1AU (La Planche), 2AU (château de Sens), 3AU (Vaufoynard), AUh (Vinetterie et Mosny), AUx et Auv (extension zone d'activités de Chatenay et zone d'activités viticole). Celles-ci sont toutes concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'OAP vallée de la Loire fait l'objet d'une analyse dans le chapitre "étude d'incidences Natura 2000".

Plusieurs emplacements réservés sont par ailleurs créés dans le PLU. Ceux situés en-dehors des zones urbaines font l'objet d'une analyse d'incidences.

1. 1AU (La Planche)

			
Le site en 2013 et le périmètre de la zone 1AU		Le site aujourd'hui	
Occupation du sol et enjeux environnementaux		Ce secteur correspond à une friche d'activité et à une carrière abandonnée. Compte-tenu de cette occupation récente, le sol est très anthropisé et ne présente à priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales. Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. À noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).	
Incidences du projet de PLU			
Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE Évolution modérée du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement			
Mesures de préservation et de mise en valeur			
Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
.		/	L'OAP prévoit : • Boisements de coteaux préservés • Gestion des eaux pluviales par une noue • Cœur d'îlot végétalisé Le règlement du PLU prévoit un coefficient d'imperméabilisation des sols maximal de 50% de la superficie du terrain avec un maximum de 500 m².

2. 2AU et 2AUa (château de Sens)



Occupation du sol et enjeux environnementaux

Ce secteur se compose d'un grand parc entouré de murs, d'un château, de dépendances et de constructions plus récentes. Une allée de tilleuls dont certains sont en mauvais état sanitaire, un ancien jardin à la française et d'espaces enherbés plantés de quelques arbres.

Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales.

À noter : ce site est proche des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).

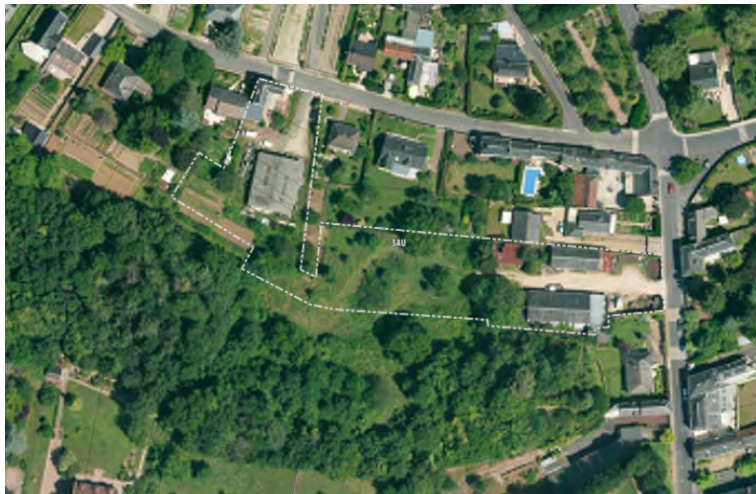
Incidences du projet de PLU

Artificialisation / désartificialisation
Dérangement de la faune locale et commune très limité (site fermé)
Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE
Évolution du paysage local : recomposition d'un parc
Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales
Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement

Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
.		/	L'OAP prévoit : - des extensions potentielles du château - la restauration du parc Le règlement du PLU prévoit une séparation des espaces constructibles (château) et des espaces inconstructibles (parc)

3. 3AU (Vaufoynard)



Occupation du sol et enjeux environnementaux

Ce site en cœur de village prend place au pied d'un coteau boisé de feuillus. Il correspond à l'emplacement de bâtiments agricoles et d'une entreprise de serrurerie. La partie non-bâtie évolue vers la friche arborée, avec un fort développement de ronciers. Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales.

Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

À noter : ce site est proche des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).

Incidences du projet de PLU

Modification / artificialisation de l'occupation du sol

Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants

Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE

Évolution du paysage local

Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales

Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement

Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
Maîtrise de la consommation d'espace par renouvellement urbain de ce secteur		/	L'OAP prévoit la préservation du patrimoine végétal et des boisements de coteau, ainsi que la création de jardins en terrasse arborés, venant en transition avec le coteau. Des cheminements doux sont créés pour diversifier les modes de déplacements dans le bourg. Le règlement du PLU prévoit que les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

4. AUv (zone d'activités viticole) et AUx (extension zone d'activités de Chatenay)



AUx

AUv

Occupation du sol et enjeux environnementaux

Ce secteur qui devra faire l'objet d'une modification ou révision du PLU pour être ouvert à l'urbanisation se compose de terres agricoles cultivées et d'un boisement de feuillus.

Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales et il est situé hors Zone Agricole Protégée.

À noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).

Incidences du projet de PLU

Modification / artificialisation de l'occupation du sol

Consommation de terres agricoles

Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants

Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE

Évolution du paysage local

Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales

Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement

Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
.		/	L'OAP prévoit la préservation du boisement où des cheminements pour les modes doux seront aménagés, ainsi qu'une interface végétale avec le paysage agricole de type haie bocagère. Le règlement du PLU prévoit que les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

5. AUh (La Vinetterie)

			
Occupation du sol et enjeux environnementaux		Ce secteur qui devra faire l'objet d'une modification ou révision du PLU pour être ouvert à l'urbanisation se compose d'un ancien clos de vigne (hors Zone Agricole Protégée) aujourd'hui enherbé, de vestiges d'un ancien verger (un arbre isolé) et d'une haie qui prolonge le mur en limite avec les vignes. Le site est probablement fréquenté par des micromammifères tels que mulots et souris, et la mésofaune incluant Lapin de garenne et Hérisson d'Europe. Il est aussi accessible aux grands mammifères malgré la présence d'un mur. Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales. À noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).	
Incidences du projet de PLU			
Modification / artificialisation de l'occupation du sol Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE Évolution du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement			
Mesures de préservation et de mise en valeur			
Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
Les eaux pluviales seront collectées au point bas du site.		/	L'OAP prévoit : • l'insertion d'une opération résidentielle en respectant l'environnement avec des principes de traitement de limite entre l'espace résidentiel et l'espace viticole : jardins, haie bocagère ...) • un espace préférentiel de gestion paysagère des eaux pluviales • des cours jardinées à créer • Un seuil paysager sur l'espace publique

6. AUh (Mosny)



Occupation du sol et enjeux environnementaux

Ce secteur qui devra faire l'objet d'une modification ou révision du PLU pour être ouvert à l'urbanisation est enserré dans des espaces bâtis et se compose d'une friche herbacée.

Le site est probablement fréquenté par des micromammifères tels que mulots et souris, et la mésofaune incluant Lapin de garenne et Hérisson d'Europe. Il est aussi accessible aux grands mammifères.

Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Ce secteur ne présente pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales. Il s'agit d'une grande dent creuse au sein de l'urbanisation de plateau.

À noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).

Incidences du projet de PLU

Modification / artificialisation de l'occupation du sol

Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants

Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE

Évolution du paysage local

Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales

Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement

Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
		/	L'OAP prévoit de : - aménager la frange Sud de l'opération avec une interface de type haie bocagère ; - traiter l'aménagement paysager de l'opération en s'inspirant des caractéristiques du paysage rural (matériaux simples et naturels, essences locales, revêtements qualitatifs, etc.).

7. Les emplacements réservés

Seuls les emplacements réservés situés en zone A et N font l'objet d'une analyse environnementale.

Emplacement 1 et 3 :

Parking d'appoint et espace vert, et élargissement du chemin de circulations douces entre la rue de l'Église et la rue des Fontenelles (largeur : 4 mètres)

Ces deux ER sont situés le long de la Bédouire en prolongement des jardins familiaux. Le terrain destiné à accueillir un parking occasionnel est aujourd'hui enherbé et le restera, aucune imperméabilisation du sol n'étant prévu dans le projet de la commune. Le chemin existant sera élargi côté ouest pour permettre une meilleure circulation des modes de déplacements doux et n'aura pas d'impact sur le lit de la Bédouire.



Emplacement 4 :

Chemin de circulations douces entre la rue du Dr Lebled et la rue du Chateau

Cet ER traverse une zone N et un espace boisé Classé. Il s'appuie sur un chemin existant, l'objectif étant de le remettre en état pour permettre d'améliorer la circulation piétonne entre la rue du Docteur Lebled et le plateau. L'incidence sur le milieu naturel sera minime.

Emplacement 7 :

Élargissement d'un chemin d'accès à un ouvrage hydraulique

Cet emplacement se situe au sein d'un boisement de feuillus sur le versant Est du vallon de la Bédouire. Un chemin existe déjà. Il s'agit de l'élargir pour faciliter l'entretien du bassin. L'incidence sur le milieu naturel sera minime.

Emplacement 8 :

Élargissement et réaménagement du chemin de Mosny incluant des circulations douces

La voie existe déjà ; il s'agit d'un élargissement favorisant un réaménagement pour plus de confort pour les modes de déplacements doux. L'incidence sur le milieu naturel sera minime. Aucun impact sur l'environnement n'est à attendre.

Emplacement 9 :

Création d'un cheminement de circulations douces entre la rue Saint-Georges et le centre-bourg (total : 7 mètres)

Ce chemin est déjà existant (chemin de vigne). Sans impact sur le milieu naturel.

Emplacement 11 :

Espace paysager et préservation du milieu – continuité du parc St-Georges

Cet ER s'inscrit dans le cadre du projet de création d'un parc des bords de Loire. Il est situé à proximité du site inscrit au réseau Natura 2000. Aucune construction et artificialisation des sols n'est autorisée et il n'est pas prévu de modification de l'occupation des sols actuelle. Cette ER n'a donc aucune incidence négative sur le milieu naturel.

Emplacement 12 :

Bord de Loire, cheminement piétonnier

Cet ER se situe en proximité immédiate du site Natura 2000. Cependant, le chemin existant déjà, il n'y aura aucun impact supplémentaire sur le milieu naturel n'est à prévoir.

Emplacement 13 :

Extension des espaces verts entre l'office du tourisme et la Loire

Cet ER se situe en proximité immédiate du site Natura 2000. Il est occupé actuellement par des jardins familiaux qui pourront éventuellement évoluer vers un espace vert public, ne remettant pas en cause les espaces naturels ligériens.

Emplacements 15 à 22 :

Ouvrages hydrauliques

La localisation et le dimensionnement de ces ouvrages prend appui sur l'étude du schéma d'assainissement des eaux pluviales réalisé parallèlement à l'élaboration du PLU. Situés en majeure partie en zone A, ces ouvrages devront faire l'objet d'un traitement paysager pour s'intégrer au mieux à l'environnement et participer dans la mesure du possible à l'enrichissement de la biodiversité. Cela viendra compenser la perte d'espaces agricoles/viticoles induites par leur création.

Partie 2 – L'analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

I. Le réseau Natura 2000, un patrimoine naturel d'intérêt européen

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives "Habitats" et "Oiseaux". Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.

La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

1. Rappel sur le classement des sites Natura 2000

▪ Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :

Les ZSC sont instituées en application de la Directive "Habitats" 92/43/CEE du 21/05/1992 modifiée, concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

▪ Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

Les ZPS sont instituées en application de la Directive "Oiseaux" 2009/147/CE du 30/11/2009 modifiée, concernant la conservation des oiseaux sauvages.

2. La notion d'habitat et d'espèces

Un habitat, au sens de la Directive européenne "Habitats", est un ensemble indissociable comprenant :

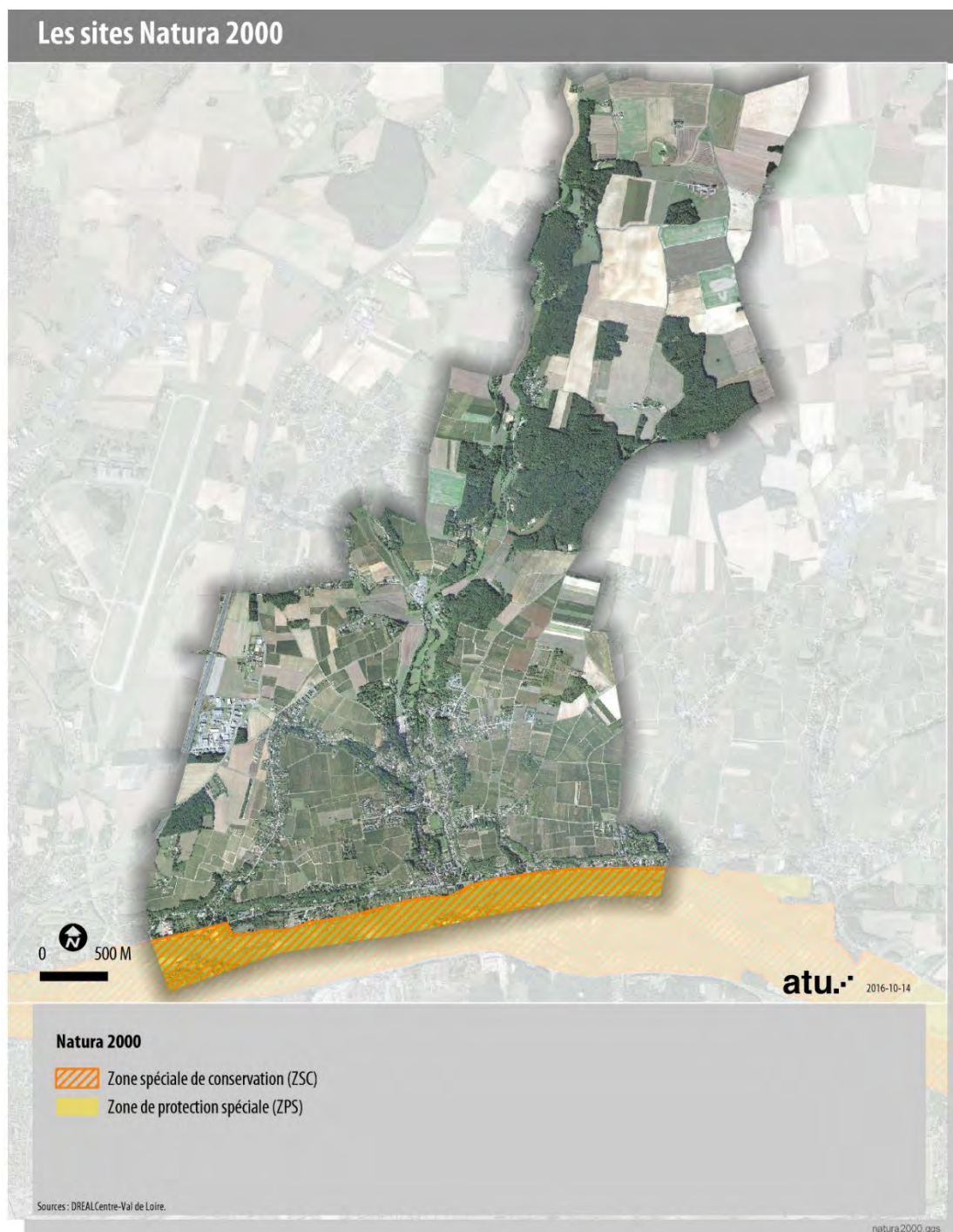
- une faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur l'espace considéré ;
- une végétation ;
- des conditions externes (conditions climatiques, géologiques et hydrauliques).

Un habitat ne se réduit donc pas uniquement à la végétation. On distingue donc :

- l'habitat naturel : milieu naturel ou semi-naturel, aux caractéristiques biogéographiques et géologiques particulières et uniques, dans lequel vit une espèce ou un groupe d'espèces animales et végétales ;
- l'habitat d'espèce : milieu où vit l'espèce considérée, au moins à l'un des stades de son cycle biologique ;
- les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont les habitats et espèces considérés comme patrimoniaux au sens de la directive 92/43/CEE dite directive "Habitats - Faune – Flore", et de la directive 2009/147/CE dite directive "Oiseaux".

Certains d'entre eux sont dits prioritaires et doivent alors faire l'objet de mesures urgentes de gestion conservatoire. Les habitats d'intérêt communautaire sont indexés à l'annexe I de la directive "Habitats". Pour les espèces animales et végétales, deux annexes sont à considérer :

- ✓ l'annexe II : "Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation" (ZSC) ;
- ✓ l'annexe IV : "Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte".



II. Les sites Natura 2000 présents sur le territoire

Deux sites Natura 2000 sont identifiés sur la commune : il s'agit de la ZSC FR2400548. La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes et de la ZPS FR2410012 Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire.

ZSC FR2400548 La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes

Arrêté du 29 août 2014 portant désignation du site Natura 2000 La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes (zone spéciale de conservation)

Ce site, qui s'étend sur près de 5 556 ha, est remarquable pour ses forêts alluviales qui sont pour la plupart en très bon état, ainsi que pour son intérêt ornithologique et piscicole. Le val renferme de grandes surfaces en prairies fréquentées par des espèces telles que la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) et le Râle des genêts (*Crex crex*). Ces prairies accueillent de grandes stations de Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*).

À l'amont de la confluence avec le Cher, le lit de la Loire conserve des caractères de la partie amont. Toutefois, des falaises calcaires apparaissent peu à peu et favorisent la présence d'habitats rupicoles. Après la confluence avec le Cher et surtout avec la Vienne, le lit mineur se diversifie avec la présence de grandes îles et d'un val plus ample et localement bocager.

La vulnérabilité de cet espace réside dans l'évolution des pratiques agricoles : l'abandon de certains secteurs et l'intensification des cultures sur d'autres participent à la modification du site, ainsi que l'extension locale de zones industrielles et de l'urbanisation de loisirs (plans d'eau de loisirs, cabanons, etc.).

Les tableaux en pages suivantes dressent la liste des habitats d'intérêts communautaires présents sur le site Natura 2000 et les espèces identifiées visées à l'annexe II de la directive Habitats, faune, flore.

Les tableaux sont issus du Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2400548 « La Loire de Cande Saint-Martin à Mosnes » (BIOTOPE, septembre 2005 et du Formulaire Standard de Données du site Natura 2000 FR2400548 « La Loire de Cande Saint-Martin à Mosnes » (Actualisé le 30 novembre 2011). Dans ces tableaux, les intitulés et abréviations prennent les sens suivants :

Intérêt : i.c = intérêt communautaire ; P = prioritaire (habitats ou espèces dont la protection est prioritaire au sens de l'article R.214-15 du Code de l'Environnement).

Couverture relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel

Degré de conservation : A-Conservation excellente ; B-Conservation bonne ; C-Conservation moyenne ou réduite ; - : non renseigné par le DOCOB

Habitats d'intérêt communautaire présents au sein de la ZSC La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes

HABITAT	CODE NATURA 2000	INTERET	COUVERTURE RELATIVE	ETAT DE CONSERVATION	LOCALISATION / REPARTITION SUR LA ZSC
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	3130	I.C.	0,42 % (surface cumulée avec habitat 3270)	Cet habitat est dégradé du fait de l'envahissement par la jussie, mais moins que le <i>Bidention</i> ou le <i>Chenopodion</i> (3270), car il se développe sur des berges exondées tard en saison, que les stolons de la jussie ne peuvent fermer totalement dès la première année.	3130-3 : cet habitat se localise en bordure des bancs de sables humides du lit mineur ainsi qu'au niveau des annexes hydrauliques en contact avec la nappe alluviale.
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	3150	I.C.	0,02 %	Dégradé. Les formes les plus dégradées (envahissement par les algues filamenteuses et les jussies, disparition des macrophytes caractéristiques) n'ont pas été placées dans cet habitat.	3150-4 : sur la Loire, on trouvait ces groupements végétaux essentiellement dans les bras morts, les boires plus ou moins déconnectés du chenal principal et les mares en pied de digues, issues de l'extraction de matériaux de réfection des digues. De fait du développement des jussies, de la dégradation de la qualité de l'eau, de l'enfoncement du lit et des travaux récents de restauration des digues, la plupart des sites anciens ont disparu ou ont été dégradés de façon telle qu'ils ne correspondent plus à cet habitat. Seule subsiste une mare forestière éloignée du lit principal et épargnée par la jussie, qui présente un cortège végétal caractéristique, en contrebas de la levée du Bois Chétif sur l'île Saint-Martin à la Chapelle-sur-Loire.
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>	3260	I.C.	Faible et fragmentaire, non quantifiée	L'état de conservation de ces habitats est moyen du fait de l'absence de surfaces conséquentes.	Les radeaux de renoncule flottante sont rares et très fragmentaires sur le site. Ils se cantonnent aux berges de la Loire et de ses grands affluents : Vienne, Indre et Cher.
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.	3270	I.C.	0,42 % (surface cumulée avec habitat 3130)	Ces deux habitats sont dégradés sur le site du fait de leur envahissement par la jussie et le <i>paspalum</i> à deux épis (<i>Paspalum distichum</i>).	3270-1 et 3270-2 : ces deux habitats sont présents en marge des berges exondées du lit mineur de la Loire.

Habitat	Code Natura 2000	Intérêt	Couverture relative	Etat de conservation	Localisation / Répartition sur la ZSC
Pelouses calcaires de sables xériques	6120	P	0,02 %	/	/
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (sites d'orchidées remarquables)	6210	P	0,9 %	Toutes les formations du site sont engagées dans un processus dynamique de fermeture par les graminées sociales que sont les chiendents hybrides ou les formations arbustives de type lande à genêts ou fruticées. Le robinier (<i>Robinia pseudacacia</i>) est fortement susceptible de conquérir ces milieux sur le site. Le site des Hauts de Bertignolles est dans un bon état de conservation	6210-38 : l'habitat occupe rarement de grandes superficies. Le site d'Indre-et-Loire est remarquable pour la Loire moyenne en ceci qu'il intègre les pelouses des Hauts de Bertignolles à Savigny-en-Véron, avec des surfaces conséquentes d'un seul tenant, en excellent état de conservation.
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430	I.C.	0,04 %	Sur ce secteur de Loire, cet habitat est rarement présent dans sa forme typique. Il subsiste sous forme de lambeaux discontinus, souvent remplacé par des formes dégradées à baldingère (<i>Phalaris arundinacea</i>).	6430-1 et 6430-2 : ces formations sont peu représentées sur le site. On les rencontre essentiellement sous une forme appauvrie en bordure de Loire ou au niveau des annexes hydrauliques. 6430-6 et 6430-7 : ces groupements sont beaucoup mieux représentés que les précédents. Ils se localisent en bordure des saulaies-peupleraies fraîches (code Natura 2000 91E0). Leur cartographie est parfois délicate et les surfaces très certainement sous-estimées.
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	91E0	P	11,94 %	L'état de conservation des saulaies-peupleraies sur le site est globalement dégradé. La colonisation de ces formations par le robinier (<i>Robinia pseudacacia</i>) tend à banaliser fortement leur composition floristique.	91E0-1 et 91E0-3 : cette formation est présente sur l'ensemble du linéaire du site.

Rapport de présentation – Impacts du PLU sur l'environnement

Habitat	Code Natura 2000	Intérêt	Couverture relative	Etat de conservation	Localisation / Répartition sur la ZSC
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	91F0	I.C.	16,69 %	L'état de conservation de ces forêts est assez bon sur le site, malgré la jeunesse de certains peuplements. La présence en leur sein de vieux arbres têtards, servant auparavant de limites de propriété, la compense en partie pour les cortèges saproxyliques. Sur la plupart des secteurs, l'absence de gestion forestière, voire d'exploitation du bois, a permis le développement de cortèges plus naturels, tant du point de vue de la composition de la strate arborée que de la structuration, en particulier pour les peuplements les moins jeune. C'est pourquoi le robinier (<i>Robinia pseudacacia</i>), bien que présent, n'est pas aussi envahissant sur le site que dans le Loiret.	91F0-3 : Cet habitat est bien représenté sur les francs-bords.
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	9180	P	0,02 %	Cet habitat est dans un bon état de conservation dans le vallon de Vau, bien que la strate arborée soit dominée par l'érable champêtre plutôt que par le frêne commun. La strate herbacée est typique.	Sur le site, cet habitat n'est présent que dans les parties encaissées basses du vallon de Vau à Mosnes, entaille creusée dans le coteau gauche du Val de Loire. Les hauts de pentes plus stables sont occupés par la chênaie-charmaie et, en bord de pente, par la chênaie pubescente. De nombreux autres ravins du même coteau hébergent cet habitat, mais n'ont pas été inclus dans le périmètre du site.

Espèces d'intérêt communautaire présentes au sein de la ZSC La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes

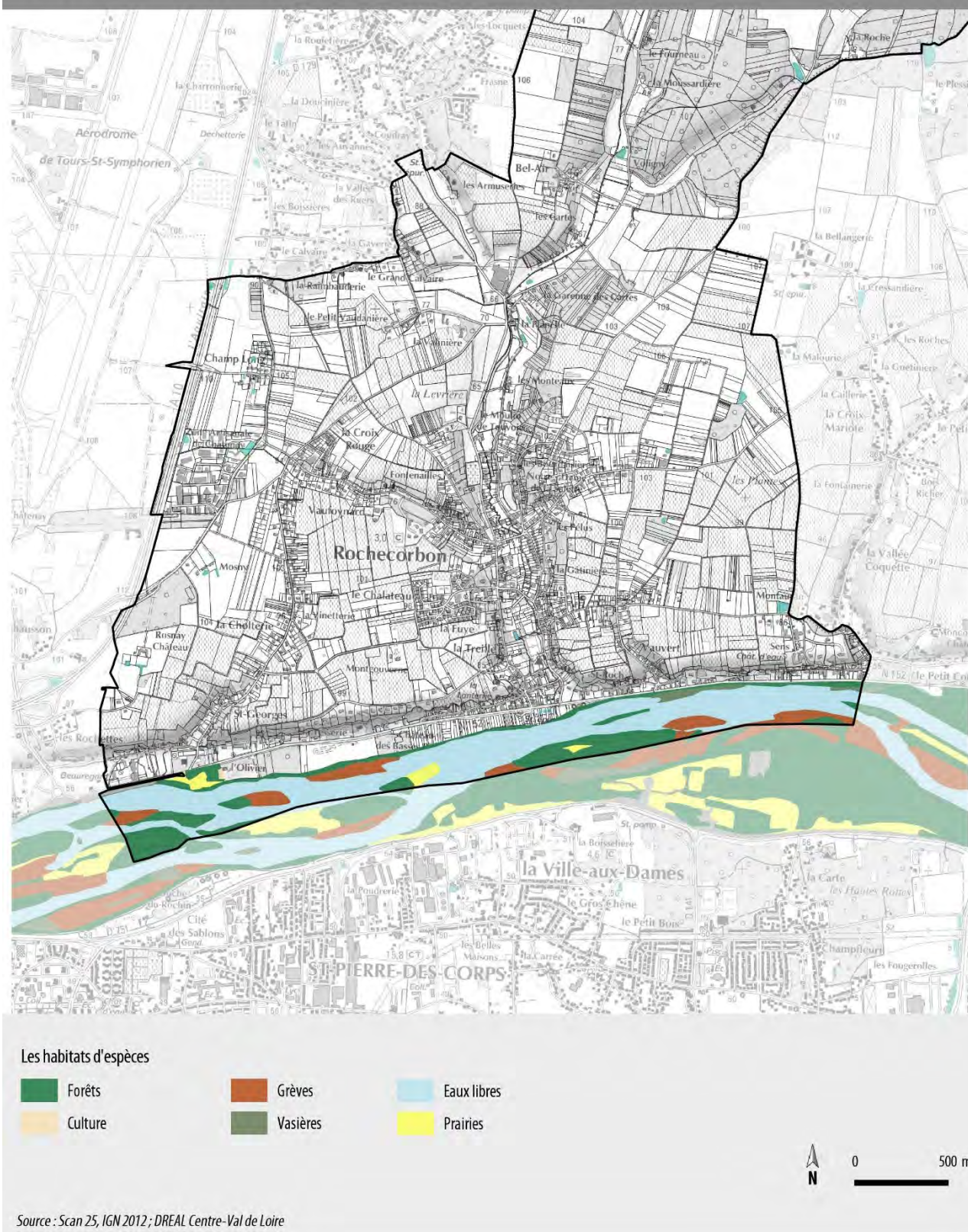
ESPECES	CODE NATURA 2000	INTERET	DEGRE DE CONSERVATION	LOCALISATION/REPARTITION AU SEIN DE LA ZSC (SOURCE : DOCOB)
Mammifères				
Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	1303	I.C.	/	Le petit rhinolophe est présent sur le site en été et en hiver, dans des refuges différents. Le site est exploité uniquement comme terrain de chasse. Une seule colonie reproductrice de petite taille est connue dans des bâtiments des communes riveraines de la Loire, située en dehors du périmètre du site. L'espèce est rare dans le val de Loire comme dans toute la région Centre, mais l'espèce peut être assez discrète. De ce fait, c'est tout le périmètre du site qui doit être considéré comme territoire de chasse possible.

ESPECES	CODE NATURA 2000	INTERET	DEGRE DE CONSERVATION	LOCALISATION/REPARTITION AU SEIN DE LA ZSC (SOURCE : DOCOB)
Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	1304	I.C.	/	Le grand rhinolophe est présent sur le site en été et en hiver, dans des refuges différents. Le site est exploité uniquement comme terrain de chasse. L'espèce est détectée régulièrement en chasse sur l'ENS de Montlouis-sur-Loire, très fréquenté par les naturalistes. Elle a été également détectée à Lussault. Quelques colonies d'importances variables sont connues dans des bâtiments des communes riveraines de la Loire (Huismes, Candes Saint-Martin, Rochecorbon, Langeais), situées en dehors du périmètre du site. Ces données sous-estiment sa présence dans le val de Loire car l'espèce peut être assez discrète. De ce fait, c'est tout le périmètre du site qui doit être considéré comme territoire de chasse possible.
Espèces	Code Natura 2000	Intérêt	Degré de conservation	Localisation/Répartition au sein de la ZSC (Source : DOCOB)
Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	1321	I.C.	/	Le murin à oreilles échancrées est pratiquement absent du site. Les seules données connues concernent un individu en hibernation à Huismes en 1998 et un autre en hibernation Langeais en 1994 (données : Groupe Chiroptères d'Indre-et-Loire, Stéphane Poitou 2004). Pourtant cette espèce sociale est facile à mettre en évidence, car elle n'est pas rare dans la région et forme des grappes visibles, tant en reproduction qu'en hivernage.
Grand murin (<i>Myotis myotis</i>)	1324	I.C.	/	Le grand murin est présent sur le site en été, mais pas en hiver. Plusieurs colonies sont connues dans des communes riveraines de la Loire, mais les bâtiments concernés sont situés en dehors du périmètre du site (Mosnes, Amboise, Husseau, Tours, Cinq-Mars-la-Pile). Données : Groupe Chiroptères d'Indre-et-Loire, Stéphane Poitou 2004.
Castor d'Europe (<i>Castor fiber</i>)	1337	I.C.	A	Le castor d'Europe est présent dans les secteurs de ripisylve du site, tout le long de la Loire, même sur des tronçons de berges très fréquentés. Au niveau des densités, il n'y a globalement pas de suivi. On sait qu'il colonise tous les sites qui lui sont adaptés et qu'il remonte les affluents.
Insectes				
Gomphe serpentini (<i>Ophiogomphus cecilia</i>)	1037	I.C.	A	L'espèce a fait l'objet d'investigations particulières sur le site dans le cadre du document d'objectifs, mais n'a pas été observée. Néanmoins, des données anciennes la signalait comme très abondante sur tout le cours de la Loire moyenne (Martinia, 2001). Elle a été observée plus récemment dans 12 communes de l'Indre-et-Loire, sur 33 sites (Martinia, décembre 2000, juin 2002). Une espèce de l'annexe IV de la directive, le gomphe à pattes jaunes (<i>Gomphus flavipes</i>) lui est généralement associée (observée sur 8 communes et 20 sites).
Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	1060	I.C.	B	L'espèce n'a pas fait l'objet d'investigations particulières sur le site, du fait de l'absence de son habitat d'espèce en surfaces suffisantes pour que se développe une véritable population. Nous avons observé une femelle sur la pelouse des Hauts de Bertignolles à Avaines, sur des milieux ne lui convenant pas. Cet individu provenait probablement du bocage du Véron tout proche, ce qui souligne les potentialités de corridor biologique du site.
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	1088	I.C.	C	L'espèce a fait l'objet de prospections mais n'a pas été observée. Elle est cependant probablement présente, au niveau des chênes les plus âgés des forêts alluviales. Elle est en effet connue de vieux chênes situés à quelques centaines de mètres du site, comme par exemple dans la vallée de la Choisille à Fondettes. Elle est aussi citée de Cerelles, forêt de Loches, Rochecorbon, Tours, La Ville-aux-Dames et la Bouillardièrre. D'après l'évaluation de la qualité des arbres, les deux sites présentant les plus grandes probabilités de présence sont le vallon de la Boire du Chêne à Chouzé-sur-Loire, et le vallon de Vau à Mosnes.

ESPECES	CODE NATURA 2000	INTERET	DEGRE DE CONSERVATION	LOCALISATION/REPARTITION AU SEIN DE LA ZSC (SOURCE : DOCOB)
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	1083	I.C.	B	L'espèce a fait l'objet de prospections sur l'ensemble des sites dans le cadre de la réalisation du présent document d'objectifs, mais aucun individu n'a été observé durant les journées de prospection. Etant un animal au vol crépusculaire, le lucane cerf-volant est discret. Il peut néanmoins être présent sur certains sites. D'après l'évaluation de la qualité des arbres, les deux sites présentant les plus grandes probabilités de présence sont le vallon de la Boire du Chêne à Chouzé-sur-Loire, et le vallon de Vau à Mosnes.
Poissons				
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	1095	I.C.	B	L'espèce est présente en migration sur l'ensemble du site en Indre-et-Loire.
Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	1099	I.C.	/	La population de lamproie marine du bassin de la Loire est actuellement menacée après plusieurs décennies de diminution des effectifs. On pensait qu'elle avait disparu de la Loire moyenne et ne s'était maintenue que dans la partie aval du bassin. En 2004, le passage de l'espèce a été constaté à la station de comptage de Châtelleraut, sur la Vienne, suite à l'effacement du barrage de Maison-Rouge.
Grande alose (<i>Alosa alosa</i>)	1102	I.C.	C	Elle est présente en migration sur l'ensemble du site en Indre-et-Loire. L'aire de reproduction naturelle de la grande alose est située vers Langogne, Issoire, Le Puy-en-Velay. Elle chevauche l'aire de reproduction du saumon.
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	1103	I.C.	C	Elle est présente en migration sur l'ensemble du site en Indre-et-Loire, mais ses effectifs ne sont pas connus. La plus grande partie de la population remonte la Vienne vers les frayères rendues accessibles par l'arasement du barrage de Maison-Rouge. En l'Indre-et-Loire, le nombre de géniteurs d'aloise feinte présents dans la Loire est trop réduit pour que des frayères aient été détectées. Néanmoins, des individus adultes hybrides entre l'aloise feinte et la grande alose ont été pêchés dans les environs d'Amboise en 2004. Comme ces individus hybrides résultent d'hybridations forcées au pied d'obstacles à la migration infranchissables par les aloses, et que de tels obstacles n'existent pas en Indre-et-Loire, les frayères de la partie de la population d'aloise feinte qui remonte la Loire plutôt que la Vienne doivent être situées en amont de l'Indre-et-Loire.
Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)	1106	I.C.	C	Aucune zone de frayère n'est localisée sur le site. Cependant, l'espèce transite massivement par cette portion de l'axe ligérien pour rejoindre des secteurs plus favorables notamment sur l'Allier amont. Le site ne présente aucune zone de reproduction favorable. Notons également que la température estivale des eaux de la Loire sur le site est létale pour cette espèce.
Bouvière (<i>Rhodeus sericeus</i>)	1134	I.C.	C	L'espèce est abondante sur tout le site. Sa présence est aussi relevé dans la Cisse qui est un affluent de la Loire. Cette rivière constitue sans doute une zone refuge pour l'espèce en cas de crue du fleuve (vitesse du courant moins importante) ou en cas de pollution de la Loire.
Loche de rivière (<i>Cobitis taenia taenia</i>)	1149	I.C.	/	Dans l'est du site, on en retrouve au niveau de La Poterie, commune de Mosnes, en rive gauche de la Loire. Elle est probablement présente le long de la rive gauche de la Loire elle-même, à cet endroit où la rive est relativement sauvage et naturelle d'aspect, et où elle a été pêchée. Aucune donnée n'a été recensée à l'ouest du site. Rappelons qu'il ne s'y trouve plus de pêcheur professionnel depuis de nombreuses années. La loche de rivière est connue pour pouvoir fréquenter les plans d'eau de carrière en zone inondable, mais sa présence dans les carrières des francs-bords de la Loire en Indre-et-Loire n'a pas été recherchée.

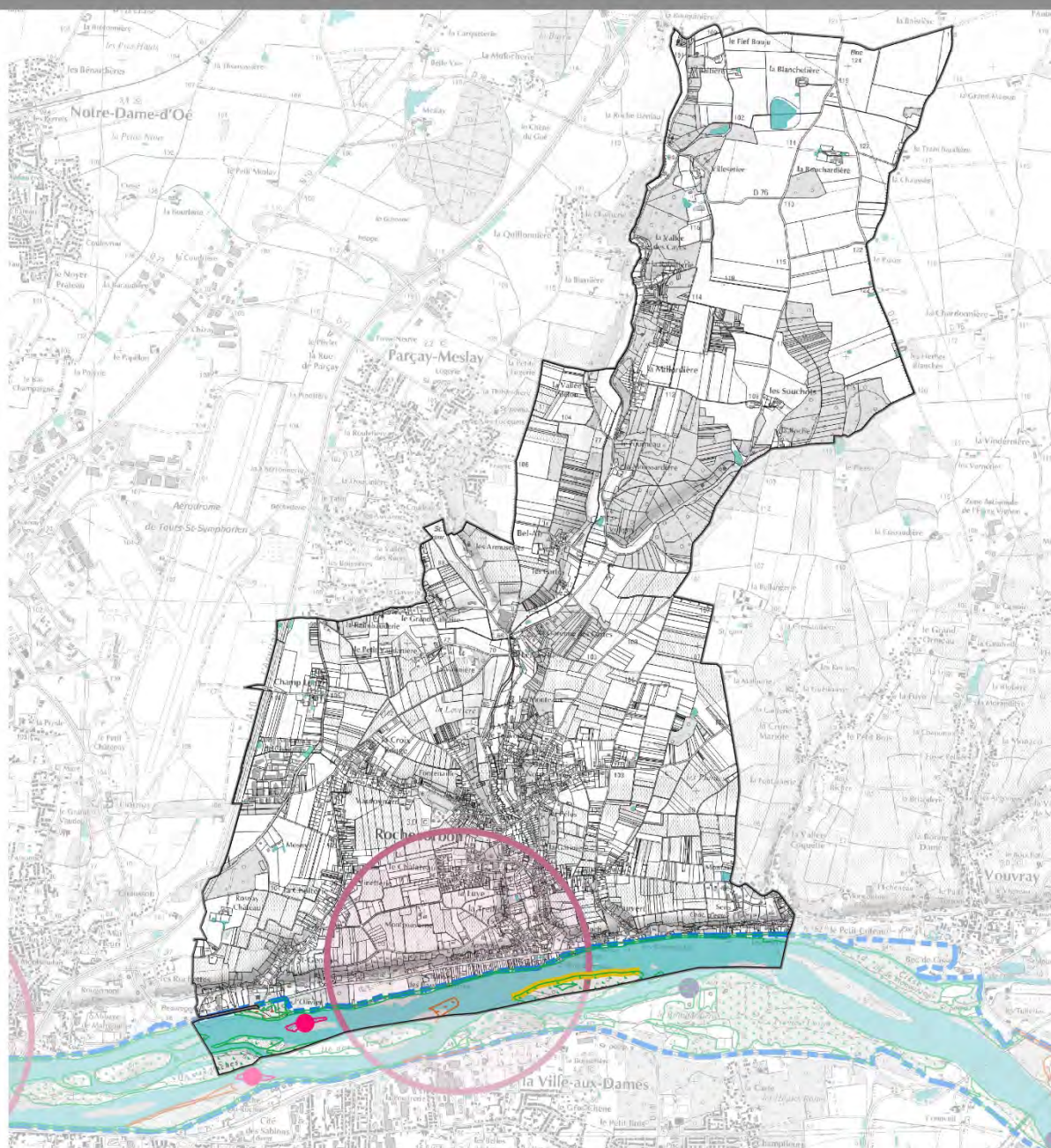
ESPECES	CODE NATURA 2000	INTERET	DEGRE DE CONSERVATION	LOCALISATION/REPARTITION AU SEIN DE LA ZSC (SOURCE : DOCOB)
Chabot (<i>Cottus gobio</i>)	1163	I.C.	B	Dans l'est du site, on en retrouve au niveau de La Poterie, commune de Mosnes, en rive gauche de la Loire. Il est probablement présent en amont des cours d'eau de la Poterie, ce qui l'amène à être entraîné occasionnellement vers la Loire elle-même, où il a été pêché. Aucune donnée n'a été recensée à l'ouest du site, mais le chabot est connu des ruisseaux du coteau au niveau du Val de Bréhémont, en dehors du périmètre du site. Notons également sa présence bien documentée dans la partie aval de la Choisille, près de sa confluence avec la Loire. Des pêches électriques ont montré qu'il constitue la première espèce du peuplement piscicole, tant en nombre d'individus qu'en biomasse, ce qui est remarquable compte tenu de sa petite taille.
Mollusques				
Moule de rivière (<i>Unio crassus</i>)	1032	I.C.	C	La moule de rivière est présente sur la Vienne en amont de sa confluence avec la Loire. Ses effectifs sont mal connus. Seule une petite partie de cette population est présente à l'intérieur du site, le reste étant en amont. Le substrat sableux et les fortes perturbations dues aux crues font de la Loire elle-même un milieu qui lui est défavorable.

Natura 2000 : cartographie des habitats d'espèces



ROCHECORBON

Natura 2000 : cartographie des espèces remarquables



Espèces inféodées aux milieux ligériens

Limites de la zone Natura 2000

Zone d'intérêt saproxylophages

Zone d'intérêt odonates (libellules)

Zone d'intérêt lépidoptères (papillons)

Colonie de chiroptères (chauve-souris)

Frayère de brochets

Habitat favorable aux stérnes

Colonie de stérnes et de mouettes



0 500 m

Source : Scan 25, IGN 2012 ; DREAL Centre-Val de Loire

ZPS FR2410012 Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire

Arrêté du 17 septembre 2013 portant désignation du site Natura 2000 vallée de la Loire d'Indre-et-Loire (zone de protection spéciale)

La Zone de Protection Spéciale abrite sur près de 5 942 ha des colonies nicheuses de Sternes naines (*Sterna albifrons*) et de Sternes pierregarin (*Sterna hirundo*), ainsi que de Mouettes mélanocéphale (*Larus melanocephalus*). Ces colonies se déplacent d'année en année en raison du changement de physionomie des îlots (dynamique fluviale, végétalisation). Le site constitue également un lieu de reproduction pour le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Milan noir (*Milvus migrans*), l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), le Pic noir (*Dryocopus martius*), la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), la Mouette rieuse (*Chroicocephalus ridibundus*) et l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*). Il présente également un fort intérêt en période migratoire.

Les milieux ligériens sont particulièrement intéressants : vastes pelouses sur sable décalcifié des bras annexes, mares, forêts alluviales (pour la plupart en excellent état).

La vulnérabilité du site réside dans les dérangements occasionnés par certaines formes de loisirs, ainsi que par des travaux d'entretien du lit mineur.

Le tableau en pages suivantes dresse la liste des espèces d'oiseaux identifiées sur le site Natura 2000 et visées à l'annexe I de la directive Oiseaux.

Le tableau est issu du Formulaire Standard de Données (FSD) de la Zone de Protection Spéciale FR2410012 « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (Actualisé le 31/12/2011) et Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2400548 « La Loire de Cande Saint-Martin à Mosnes » (BIOTOPE, septembre 2005). Dans ce tableau, les intitulés et abréviations prennent les sens suivants :

Degré de conservation : A-Conservation excellente ; B-Conservation bonne ; C-conservation moyenne ou réduite

*Espèces d'oiseaux visées à l'annexe I de la directive Oiseaux significatives pour la ZPS
« Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire »*

ESPECE		HABITATS	STATUT SUR LA ZPS	ABONDANCE SUR LA ZPS	DEG RE DE CONS ERVA TION
A02 3	Bihoreau gris <i>Nycticorax nycticorax</i>	Le bihoreau gris est une espèce nocturne qui niche dans la végétation des ripisylves de la Loire. Elle vit soit en colonies mono-spécifiques, soit en colonies mixtes avec d'autres espèces d'ardéidés arboricoles (héron cendré et aigrette garzette en Indre-et-Loire), souvent dans la partie la plus proche du sol. Son nid, composé de branchettes, est situé dans les arbres et arbustes (saules de préférence). Les îles boisées procurent à ces oiseaux la tranquillité dont ils ont besoin pour leur reproduction. Ils trouvent également sur la ZPS des eaux peu profondes leur permettant de se nourrir. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés, Eaux calmes et vasières	Nicheur Migrateur	La population est estimée à environ 30 couples pendant la période de reproduction.	B
A02 6	Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>	L'aigrette garzette est présente sur l'ensemble de la Loire. Elle niche sur les îlots boisés et dans les ripisylves présentes le long du fleuve. Depuis la première colonie de l'île Garaud à Saint Patrice, ce sont maintenant 3 colonies qui sont connues sur la Loire en Indre-et-Loire. Celle de l'île Garaud est restée mono-spécifique alors que les deux autres accueillent deux ou trois espèces (héron cendré, aigrette garzette, bihoreau gris). La présence de colonies de hérons cendrés, par leur attractivité, est primordiale pour l'installation des aigrettes et bihoreaux. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés	Nicheur Hivernant Migrateur	La population est estimée à environ 40 couples pendant la période de reproduction et à 80 individus en hivernage.	B
A02 7	Grande Aigrette <i>Ardea alba</i>	La grande aigrette hiverne autour des rivières et des grands lacs peu profonds sur lesquels elle bénéficie d'une grande quiétude. Cet hivernant a besoin pour se nourrir de vasières peu profondes où règne une certaine tranquillité. Ces milieux sont relativement peu importants sur la Loire (2 % de la ZPS). Elle est de plus en plus régulière sur la Loire tourangelle, notamment quand le niveau des eaux est suffisamment bas. On la rencontre essentiellement dans le Val de Montlouis, le Val de Langeais et dans les environs de la confluence avec la Vienne. Type d'habitat : Eaux calmes et vasières	Hivernant Migrateur	La population est estimée entre 5 et 10 individus hivernant sur la Loire.	B
A03 0	Cigogne noire <i>Ciconia nigra</i>	Cette espèce niche au cœur des massifs forestiers les plus tranquilles, elle utilise pour se nourrir les zones humides intra et péri-forestières. Elle passe beaucoup de temps en pleine forêt, se nourrissant dans les étangs et les ruisseaux traversant les massifs. Elle est fréquemment observée sur les vasières et les prairies humides du bord de Loire. Le territoire de la ZPS est fréquenté par les nicheurs installés à proximité qui viennent s'y nourrir, et lors de la migration. Type d'habitat : Eaux calmes et vasières, prairies et bocages	Nicheur Migrateur	Non communiqué	/
A07 2	Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	Les boisements des ripisylves constituent les milieux les plus favorables à l'installation des bondrées apivores le long de la Loire. Cependant seuls les boisements de taille suffisamment importante sont fréquentés. Les zones herbeuses (prairies, pelouses,...) qui constituent son territoire de chasse ont tendance à disparaître le long de la Loire et à être remplacées par des grandes cultures intensives. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés	Nicheur Migrateur	Non communiqué	/

ESPECE		HABITATS	STATUT SUR LA ZPS	ABONDANCE SUR LA ZPS	DEGRÉ DE CONSERVATION
A073	Milan noir <i>Milvus migrans</i>	Le milan noir fréquente les zones humides, les lacs, les grands étangs et les vallées fluviales. Il niche dans les grands arbres, volontiers à proximité des héronnières. En Indre-et-Loire, le milan noir ne serait nicheur que sur la Loire, ce qui démontre l'importance de ce milieu pour cette espèce. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés	Nicheur Migrateur	La population est estimée entre 3 et 5 couples pendant la période de reproduction.	/
A082	Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i>	Le busard Saint-Martin niche dans une grande variété d'habitats : cultures, zones côtières sablonneuses, steppes, taïgas. Il vit dans les landes semi-montagneuses, avec une végétation arbustive, sur les coteaux avec des prairies, fuyant les forêts, préférant les versants nord et nord-est, mais nichant sur ceux orientés au sud ou au sud-ouest. Type d'habitat : Prairies et bocage, Cultures	Migrateur	Non communiqué	/
A084	Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	La nidification se situe dans les formations végétales basses, landes à genêts, ajoncs ou bruyère, broussailles, garrigues, marais asséchés, friches, champs de fourrage et de céréales. Il montre une prédilection certaine pour les végétations herbacées. Pour l'alimentation, il se tourne vers les plaines céréalières. Type d'habitat : Prairies et bocage, Cultures	Migrateur	Non communiqué	/
A094	Balbusard pêcheur <i>Pandion haliaetus</i>	Le balbusard pêcheur établit son nid principalement à la cime de grands arbres et chasse sur la Loire et les étangs. En Indre-et-Loire, une première nidification a eu lieu en 2007 avec 3 jeunes à l'envol. La présence de grands massifs forestiers à proximité de la Loire crée un ensemble de milieux favorables à cette espèce, mais la fréquentation humaine limite l'installation de cette espèce très sensible au dérangement. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés, eaux libres	Migrateur	Non communiqué	/
A099	Faucon hobereau <i>Falco subbuteo</i>	L'habitat préférentiel de nidification du Faucon hobereau se situe en lisière de boisements. Pour ses besoins alimentaires, l'espèce fréquente des terrains découverts avec des structures végétales de type pelouses calcicoles, jachères, friches avec haies. Type d'habitat : Boisements, Prairies et bocages, Pelouses	Nicheur Migrateur	La population est estimée entre 10 et 15 couples.	/
A133	Oedicnème criard <i>Burhinus oedicnemus</i>	Le long de la Loire, les grèves de sable à végétation clairsemée et les cultures de céréales sont favorables à la présence de l'Oedicnème criard. Type d'habitat : Grèves exondées sableuses, cultures	Migrateur	Non communiqué	/
A136	Petit Gravelot <i>Charadrius dubius</i>	Il vit notamment sur les berges sablonneuses et caillouteuses des rivières. En période de reproduction, le mâle visite plusieurs cavités dans des endroits différents et la femelle choisit celle qui lui convient le mieux. Elle l'entoure de galets, d'éclats de coquillage ou de brins d'herbe. Type d'habitat : Eaux calmes et vasières	Nicheur Migrateur	La population est estimée entre 50 et 150 couples.	/
A151	Combattant varié <i>Philomachus pugnax</i>	Le combattant varié sur les bords de Loire des lieux d'alimentation (vasières, prairies) lors de sa migration (halte migratoire). Cet oiseau est donc essentiellement présent dans notre région lors des deux migrations, de février à mai et de mi-juillet à octobre. Il préfère le plus souvent stationner au bord des plans d'eau, la Loire reste peu importante au regard des effectifs qui peuvent traverser le département d'Indre et Loire Type d'habitat : Eaux calmes et vasières	Migrateur	Non communiqué	/

ESPECE		HABITATS	STATUT SUR LA ZPS	ABONDANCE SUR LA ZPS	DEGRE DE CONSERVATION
A166	Chevalier sylvain <i>Tringa glareola</i>	Pour cet oiseau, la présence de vasières tout au long de sa migration est très importante pour lui permettre de mener à bien son périple. La Loire constitue une voie de migration privilégiée pour cet oiseau entre les lieux de nidification et les zones d'hivernages. Une part non négligeable des populations emprunte l'axe ligérien. Type d'habitat : Eaux calmes et vasières	Migrateur	Non communiqué	/
A168	Chevalier guignette <i>Actitis hypoleucos</i>	Le Chevalier guignette s'installe essentiellement sur les grèves et îlots à végétation clairsemée et dépend donc en partie de la dynamique fluviale pour la conservation de son habitat. Le nid est situé sur le haut de berge, dans la végétation touffue. Type d'habitat : Berges de cours d'eau	Nicheur Hivernant Migrateur	La population est estimée entre 10 et 20 couples pendant la période de reproduction.	/

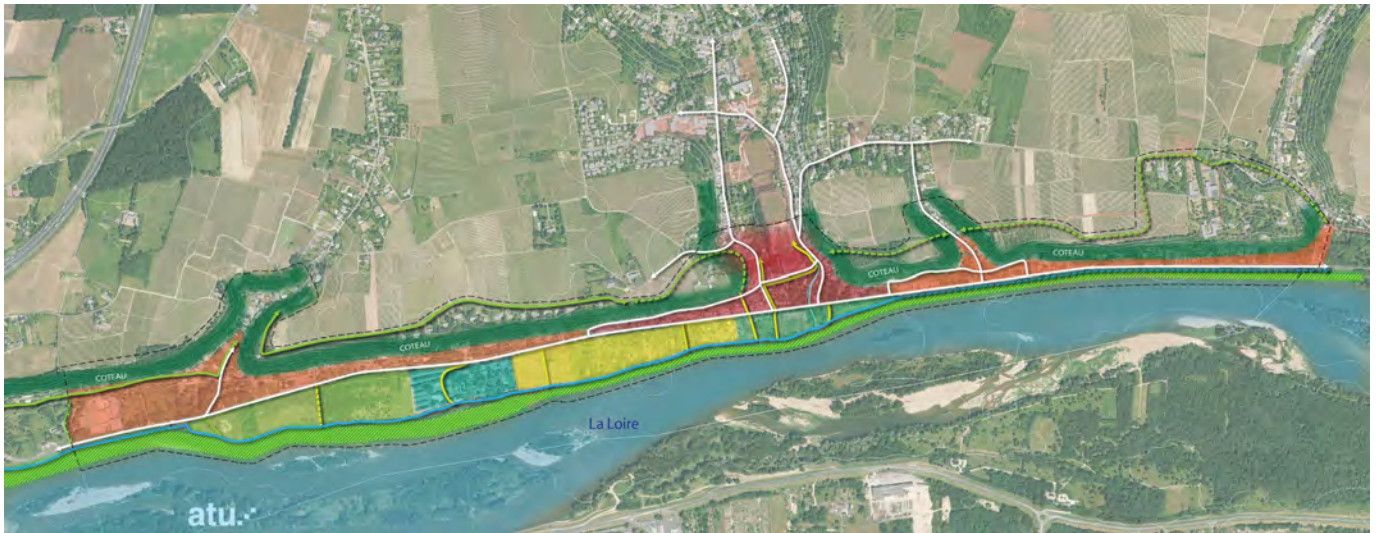
A176	<i>Mouette mélanocéphale</i> <i>Larus melanocephalus</i>	La mouette mélanocéphale partage le plus souvent son habitat de nidification avec la mouette rieuse sur les grèves exondées des îlots de Loire. Pour se nourrir, elle exploite les eaux libres mais également les prairies de fauche, les friches et les marais. Le site des Ténrières à Saint-Nicolas de Bourgueil avec ses 200 couples et la colonie de Montlouis sur Loire avec 50 couples sont d'importance internationale pour cette espèce. Type d'habitat : Eaux libres et grèves exondées sableuses	Nicheur Migrateur	La population est estimée à environ 250 couples pendant la période de reproduction.	B
A179	<i>Mouette rieuse</i> <i>Chroicocephalus ridibundus</i>	La mouette rieuse se reproduit sur les grèves exondées des îlots de Loire. Elle nidifie en grandes colonies, jusqu'à 1000 couples ou plus. Les nids sont à environ un à cinq mètres les uns des autres, assez grands sur le sol ou dans la végétation basse et humide. Type d'habitat : Eaux libres et grèves exondées sableuses	Nicheur Hivernant	La population est estimée à environ 2000 couples pendant la période de reproduction et à 12 000 individus en hivernage.	B
A193	<i>Sterne pierregarin</i> <i>Sterna hirundo</i>	L'habitat caractéristique de la sterne pierregarin reste les îlots sablo-graveleux et les grèves de la Loire qui doivent être très peu végétalisés pour permettre sa reproduction. Elle se nourrit aux abords de ces îlots de reproduction dans des secteurs où elle trouve de petits poissons en abondance. Pour pêcher, la sterne pierregarin exploite les zones d'eau peu profondes. En région Centre, les populations de sterne pierregarin sont essentiellement localisées sur les îles de Loire. Des petites populations sont également présentes dans les zones d'étangs où elles utilisent des îlots un peu plus végétalisés, ou des radeaux artificiels installés pour elles. Avec 239 couples, (soit 5 % des effectifs nationaux), la ZPS est très importante pour l'espèce. Type d'habitat : Eaux libres et grèves exondées sableuses	Nicheur Migrateur	La population est estimée à 240 couples pendant la période de reproduction.	A
A195	<i>Sterne naine</i> <i>Sterna albifrons</i>	L'habitat caractéristique de la sterne naine reste les îlots sablo-graveleux et les grèves de la Loire qui doivent être très peu végétalisés pour permettre sa reproduction. Elle se nourrit aux abords de ces îlots de reproduction dans des secteurs où elle trouve de petits poissons en abondance. Pour pêcher, la sterne naine exploite les zones d'eau peu profondes. En région Centre, les populations de sternes naines sont essentiellement localisées aux îles de Loire. Avec plus de 150 couples de sternes naines (10,5 % des effectifs nationaux), le périmètre proposé est très important pour cette espèce. Type d'habitat : Eaux libres et grèves exondées sableuses	Nicheur Migrateur	La population est estimée à 150 couples pendant la période de reproduction.	A

A19 6	<i>Guifette moustac</i> <i>Chlidonias hybridus</i>	La guifette moustac ne niche pas sur le site, mais sa présence régulière sur la Loire lors des deux migrations en fait une espèce significative de cette ZPS. Type d'habitat : Eaux libres	Migrateur	Non communiqué	/
A19 7	<i>Guifette noire</i> <i>Chlidonias niger</i>	La guifette noire ne niche pas sur le site, mais sa présence régulière sur la Loire pendant la migration prénuptiale (d'avril à mai), et pendant la migration postnuptiale (d'août à septembre) en fait une espèce significative de cette ZPS. Type d'habitat : Eaux libres	Migrateur	Non communiqué	/
A22 9	<i>Martin-pêcheur d'Europe</i> <i>Alcedo atthis</i>	Le martin-pêcheur bénéficie sur la Loire de sites favorables pour sa nidification (nombreuses berges érodées). Les eaux riches en petits poissons lui sont favorables. Type d'habitat : Eaux libres, Eaux calmes et vasières	Résident	Non communiqué	/
A23 6	<i>Pic noir</i> <i>Dryocopus martius</i>	Les boisements des ripisylves constituent les milieux les plus favorables à l'installation du pic noir le long de la Loire. Cependant seuls les boisements âgés de taille suffisamment importante sont fréquentés. Cette espèce a en effet besoin de gros arbres (plus de 50 cm de diamètre) pour creuser sa loge et d'arbres morts pour y rechercher sa nourriture. En val de Loire, ses essences de prédilection sont les peupliers (tremble, noir, hybride de culture), voire les platanes. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés	Résident	Non communiqué	/
A24 9	<i>Hirondelle de rivage</i> <i>Riparia riparia</i>	L'hirondelle de rivage doit son nom aux lieux qu'elle habite. En effet, elle ne quitte guère les zones humides naturelles (rivières, fleuves, falaises côtières) ou artificielles (carrières de sables, talus routiers). La reproduction est liée à la présence de falaises abruptes et de granulométrie fine. Ces habitats sont fragiles et instables, ce qui entraîne d'importantes fluctuations annuelles des effectifs nicheurs en France. Type d'habitat : Berges sableuses	Nicheur Migrateur	La population est estimée à 1500 couples pendant la période de reproduction.	B
A33 8	<i>Pie-grièche écorcheur</i> <i>Lanius collurio</i>	Les milieux fréquentés par la pie-grièche sont bien représentés sur les bords de Loire (prairies, friches mesoxérophiles, fruticée). La population ligérienne est malgré tout peu importante. Type d'habitat : Prairies et bocage	Nicheur Migrateur	La population est estimée entre 1 et 10 couples pendant la période de reproduction.	/

III. La prise en compte dans le PLU des sites Natura 2000

Pour les sites Natura 2000, et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt écologique, les orientations générales du PADD affichent clairement la volonté d'assurer la protection des espaces naturels et agricoles et de préserver les continuités écologiques.

Les bords de Loire font en outre l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour une meilleure prise en compte dans le PLU.



Périmètre de l'OAP		
	Les rives de Loire, un panorama	
	La Loire nature, un parc naturel	
	La Loire loisirs, un espace récréatif	
	La Loire vivrière, des jardins et une activité de maraîchage	
	La Loire urbaine, un espace d'accueil	
Respecter les caractéristiques du coteau		
	Conforter la façade du centre-bourg	
	Mettre en valeur le coteau patrimonial	
	Préserver et gérer les boisements de coteau	
Renforcer les liaisons		
	Principe de chemin des belvédères	
	Principe de liaisons Loire/varennnes/coteau	
	Compléter le chemin de la rive	
	Mettre en valeur la Bédouire	

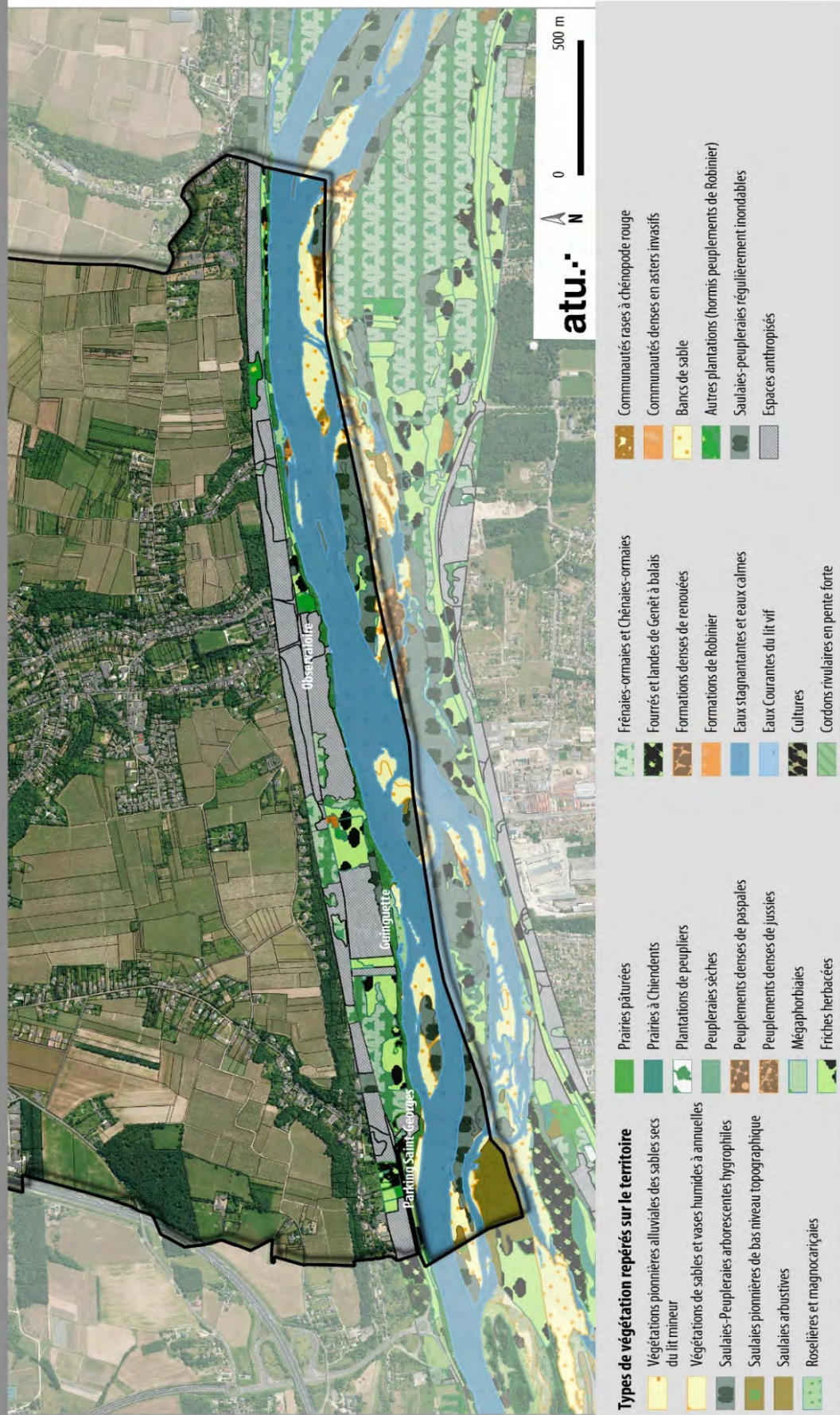
Cette OAP se traduit dans le règlement graphique par une inscription en zone Ni de quasi tous les espaces situés au sein du périmètre Natura 2000. Seul le secteur du parking de Saint-Georges (déjà existant) est en Ne.

Le zonage côté sud de la levée de Loire est le suivant :

- Ne : le parc de la Loire nature
- Nf : l'espace récréatif de la Guinguette et du parc de loisirs pour enfants
- Ng : la Loire jardinée
- Nh : le coteau de Loire
- Ni : le lit de la Loire
- Nj : la Loire urbaine côté Loire

ROCHECORBON

Cartographie du SIEL : Végétation de la Loire moyenne



Source : Orthophoto Tours(s)Plus 2013 ; DREAL Centre-Val de Loire 2015

Les impacts directs

Les impacts directs du PLU de Rochecorbon sur les sites Natura 2000 présents sur et à proximité de la commune sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés sur les sites Natura 2000 en eux-mêmes.

Les sites Natura 2000 sont quasi intégralement classés en zone Ni, hormis une partie en Ne.

En Ni, sont admises à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ; à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; à l'activité agricole ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ;
- de respecter les prescriptions du PPRI, du PER, du PEB et du SPR ;

les occupations et utilisations suivantes :

- les infrastructures et les ouvrages, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les ouvrages, installations et constructions nécessaires à la réduction des risques ;

Dans le secteur Ni, sont de plus autorisés :

- les installations et aménagements en lien avec l'activité nautique et les loisirs de bords de Loire.

Dans le secteur Nj, sont de plus autorisés, à condition d'entrer dans le cadre de la mise en valeur de la façade sur Loire du bourg de Rochecorbon :

- les aménagements d'espaces publics et d'espaces verts et les installations et constructions associées ;
- les constructions, installations et aménagements liés à l'activité touristique et de loisirs.

Le secteur Ne

Ce secteur correspond au parking de Saint-Georges, à des terrains boisés (frênaies-ormes et chênaies-ormes selon la cartographie du Siel 2015 ci-après), à un espace anthropisé correspond à un ancien hangar communal et à une activité de batellerie, ainsi qu'à des friches herbacées.

Le parking existant et une parcelle boisée se trouvent dans le périmètre Natura 2000.



Dans ce secteur Ne, en plus de ce qui est permis en zone N, sont autorisés, à condition de s'insérer dans l'aménagement d'un parc à dominante naturelle :

- les aménagements d'espaces verts, et les petites installations associées ;
- les installations de loisirs de plein-air ;
- l'aménagement du parking existant à condition de ne pas imperméabiliser le sol.

Compte tenu des dispositions du PLU liées aux zones Ne et Ni, des impacts négatifs directs du PLU sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal ne sont pas à attendre, les seuls occupations du sol autorisées ne devant pas porter atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les emplacements réservés se trouvant en bord de Loire sont eux-aussi sans impact, n'amenant pas de modification de l'occupation des sols (cf. partie « analyse des incidences du PLU sur les sites destinés à l'urbanisation et aux aménagements divers »)

Au contraire, le PLU a une incidence favorable dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause l'intérêt naturel général de leur classement. Leur préservation est ainsi assurée.

Les impacts indirects

Les impacts indirects du PLU de Rochecorbon sur les sites Natura 2000 pourraient être liés à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000 ; à la destruction de milieux situés en dehors des sites Natura 2000 en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire.

L'étude des impacts indirects porte sur les secteurs situés au Sud de la levée de la Loire, le Nord étant déjà urbanisé.

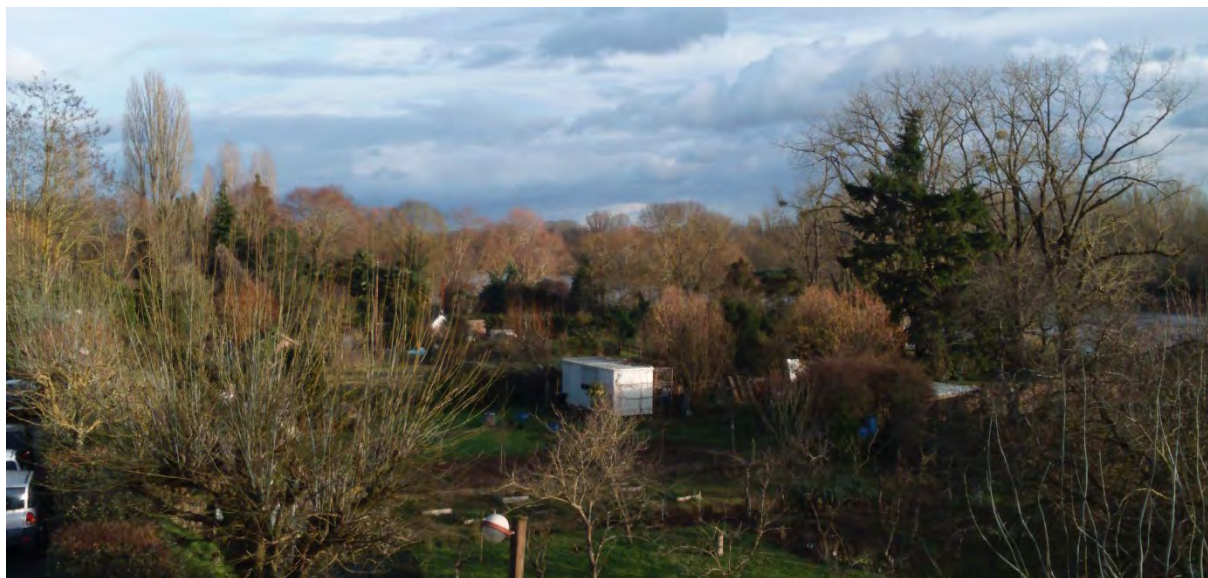
Secteur Nf

Ce secteur très anthropisé correspond à un parking et à un parc de loisirs (guinguette et parc de loisirs pour les enfants). Dans le secteur Nf, en plus de ce qui est admis de façon général dans la zone N, sont autorisés les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du parc de loisirs. Il n'est pas prévu d'agrandissement.



Secteur Ng

Ce secteur est actuellement occupé par des jardins familiaux. Dans le secteur Ng, en plus de ce qui est admis de façon générale dans la zone N, sont autorisés les installations et aménagements nécessaires à l'activité de jardinage. Les abris de jardin ne sont pas autorisés par le PPRI.



Secteur Nj : la Loire urbaine côté Loire

Ce secteur se compose d'espaces anthropisés composés de jardins familiaux, d'un embarcadère, de parkings, d'une construction abritant l'office de tourisme, d'une ancienne station d'épuration, d'anciens captages d'eau potables et de terrains remaniés ayant servi à l'accueil d'engins de chantiers. C'est aussi le point de confluence entre Loire et Bédouire, rivière dont les berges ont été profondément remaniées.

Dans le secteur Nj, en plus de ce qui est autorisé en zone N, sont autorisés, à condition d'entrer dans le cadre de la mise en valeur de la façade sur Loire du bourg de Rochecorbon :

- les aménagements d'espaces publics et d'espaces verts et les installations et constructions associées ;
- les constructions, installations et aménagements liés à l'activité touristique et de loisirs.





Zone A



Ces terrains en bords de Loire sont identifiés en zone A, l'objectif étant d'accueillir un maraîcher dans le cadre de la Politique Alimentaire Territoriale de la Métropole Tours Val de Loire. Ces terrains enherbés correspondent en grande partie à une ancienne peupleraie. Un club de canoë kayak y exerce une activité saisonnière.

Dans cette zone, sont admises, à conditions de :

- ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ; à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; à l'activité agricole ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ;
- de respecter les prescriptions du PPRI, du PER, du PEB et du SPR ;

les occupations et utilisations suivantes :

- les infrastructures et les ouvrages, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- les ouvrages, installations et constructions nécessaires à la réduction des risques.

Les activités permises dans toutes ces zones peuvent de façon indirecte induire un dérangement des espèces.

Les effets indirects peuvent être induits par un écoulement modifié des eaux pluviales, une artificialisation des sols, un dérangement des espèces le temps du chantier, l'apport de polluants, une hausse de la fréquentation du site....

Toutes les mesures seront prises pour en limiter les effets.

Ces zones ne se trouvant pas dans le périmètre Natura 2000 et correspondant pour la plupart à des activités existantes sur des terrains déjà anthropisés, l'impact sera extrêmement limité.

Il est en effet à noter que les dispositions réglementaires énoncées dans le PLU (gestion des eaux pluviales, gestion des eaux usées, limitation de l'imperméabilisation des sols, conservation des jardins, occupations et utilisations des sols conditionnées à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, etc.) poursuivent les objectifs qualitatifs et quantitatifs de réduction des perturbations générées par les activités autorisées.

En conclusion :

Aucun impact direct ou indirect majeur n'est à attendre sur les sites Natura 2000

Partie 3 – Analyse des résultats de l'application du PLU – Suivi environnemental

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLU de Rochecorbon, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial de l'environnement détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Remarque importante : Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexion devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.

Thème	Indicateur de suivi	Etat initial
Maintien d'une croissance urbaine limitée et préservation du socle agronaturel	Évolution du zonage PLU sur la commune	Zones U : 121 ha Zones AU : 20 ha Zones A : 963 ha Zones N : 579 ha
Surveillance de la préservation des mares	Évolution du nombre de mares	25 (source : atu 2018)
Surveillance de la qualité de la trame bleue	Évolution de l'état écologique et biologique de la Bédouire	Mauvais (source : Agence de l'Eau Loire Bretagne 2015)
Évolution de la trame verte	Évolution des surfaces boisées	300 ha (source : atu 18)
Surveillance des émissions de GES et de la consommation d'énergie	Évolution des émissions de gaz à effet de serre	23 045 tonnes d'équivalent CO2 en 2012 (source : Lig'air 2010)
Maintien des terres agricoles	Évolution du nombre d'exploitation agricole	11 exploitations (source ; atu 2018)
	Évolution des surfaces viticoles plantées	310 ha (source ; atu 2017)
Meilleure prise en compte du risque d'inondation	Surveillance des constructions en zone inondable : nombre d'autorisations délivrées dans les différents secteurs d'aléas	Voir zonage et permis de construire
Surveillance du linéaire de liaisons douces existantes et créées	Évolution du linéaire de liaisons douces communales	" 0" afin d'estimer le linéaire créé à partir de l'application du PLU révisé
Qualité de la production urbaine, réalisation des OAP	Nombre de logements réalisés au sein du périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	" 0" afin d'estimer le résultat à partir de l'application du PLU révisé
Évolution de l'entretien des coteaux	Nombre d'autorisation (PC ou DP) de réhabilitation de caves ou de troglodytes	"0" afin d'estimer le résultat à partir de l'application du PLU révisé

Partie 4 – Méthodes d'évaluation des effets du PLU sur l'environnement

I. Généralités

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés. L'établissement du volet environnemental dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rochecorbon a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du PLU ("impacts") occupe une importance certaine dans ce document. La démarche adoptée est la suivante :

- une analyse de l'état "actuel" de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre humain) et son évolution tendancielle par rapport au scénario "fil de l'eau" qui correspond notamment aux dispositions du document d'urbanisme avant révision ;
- une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons des choix effectués, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

- une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :
 - ✓ la dynamique "naturelle" du domaine environnemental concerné en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU d'une part,
 - ✓ la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet de PLU, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet de PLU sur le thème environnemental concerné et plus particulièrement sur les sites Natura 2000.

- dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou "mesures d'évitement, de réduction ou de compensation" visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet de PLU dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures de réduction et de compensation) du projet sur l'environnement.

II. Estimation des impacts et difficultés rencontrées

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème à priori),
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation communal sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas.
- de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLU ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

III. Cas du PLU de Rochecorbon

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

Les milieux naturels ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des visites de terrain.

Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLU de Rochecorbon, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des échanges et des points d'étapes avec les différents partenaires éventuellement concernés ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques et articles dans le bulletin municipal).

Rochecorbon

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1.3 Rapport de présentation

Annexe : état initial de l'environnement et diagnostic

Approbation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil métropolitain du 25 novembre 2019



Département de l'Indre et Loire



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Télécopie : 02 47 71 97 35
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

SOMMAIRE

Introduction	1
PARTIE 1 – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
I. Le contexte physique	5
1. Un relief accentué	5
2. Un contexte pédologique et géologique très caractéristique	6
3. Un climat tempéré	9
II. Trames verte et bleue	11
1. Une occupation des sols relativement diversifiées	11
2. Une trame verte et bleue portée par la Loire	16
III. Les caractéristiques de l'espace urbain	24
1. Un territoire diversifié façonné au cours des siècles	24
2. Une périurbanisation consommatrice d'espace	26
3. Les morphologies urbaines aujourd'hui	32
4. Le patrimoine bâti et la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE)	33
IV. Les paysages	39
1. Des entités paysagères portées par un socle naturel fort	39
V. La gestion raisonnée du cycle de l'eau	43
1. Des eaux drainées vers la Loire par l'intermédiaire de la Bédouire	43
2. Des objectifs de qualité des eaux qui restent à atteindre, notamment pour la Bédouire	44
3. Un schéma d'assainissement pour une meilleure gestion des eaux pluviales	47
4. Un transfert des eaux usées vers la station d'épuration de La Riche	48
5. Une eau potable conforme aux valeurs limites de qualité	49
VI. La qualité de l'air et l'énergie	52
1. Une surveillance de la qualité de l'air à l'échelle de l'agglomération tourangelle	52
2. Des émissions polluantes à l'échelle de la commune relativement contenues	53
3. Des consommations d'énergie à limiter et des énergies renouvelables à développer	54
VII. La lutte contre les nuisances et pollutions	55
1. Des nuisances sonores générées par l'aéroport et la circulation routière	55
2. Des nuisances olfactives peu prégnantes	61
3. Une gestion des déchets déléguée à la Métropole	61
4. Un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à prendre en compte	63
5. Vers une diminution de la pollution lumineuse	65
6. Une contamination par les termites très circonscrite	65
VIII. Des risques naturels et technologiques	67
1. 24 arrêtés préfectoraux d'état de catastrophe naturelle depuis 1989	67
2. Un territoire situé pour partie en zone inondable	69
3. Des risques de remontées de nappe très contenus	72
4. Des risques élevés de mouvements de terrain	72
5. Un aléa faible à moyen de mouvements de terrain liés aux terres argileuses	77
6. Un risque sismique très faible	77

7. Un risque technologique faible	78
8. Des risques liés au transport des matières dangereuses	79
PARTIE 2 – LE DIAGNOSTIC	81
I. Les caractéristiques de la population et les tendances démographiques	83
1. Une commune à la croissance modérée	83
2. Une population d'adultes plutôt âgés	84
3. Des actifs appartenant à des CSP aisées	86
II. Le parc de logement et son évolution.....	87
1. Un parc de logement relativement diversifié.....	87
2. Qui habite où, à Rochecorbon : évolution du parc de logement et population	89
III. Les équipements, commerces et services à la population	91
1. Des équipements diversifiés	91
2. Des commerces et services publics rares et fragiles	93
3. L'équipement numérique.....	94
IV. L'activité économique.....	96
1. Une vocation viticole ancestrale aux portes de Tours	96
2. Une vocation touristique appuyée sur la qualité du Val de Loire	101
3. Une zone d'activités profitant de la façade sur l'autoroute A10.....	103
4. Les impacts en termes d'emplois	104
V. Les transports et les déplacements.....	106
1. Une commune desservie par des axes de communication d'échelles nationale et régionale.....	106
2. Une commune reliée à l'agglomération	108
3. Un territoire incitant à l'usage de la voiture.....	109
4. Une offre de stationnement importante	110
5. Les déplacements.....	112
ANNEXE : LA LISTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES	113

Introduction

Rochecorbon, un village viticole aux portes de la Métropole tourangelle

Rochecorbon est une commune ligérienne dotée d'un environnement géographique diversifié à l'origine d'une réelle richesse écologique et de terres propices à la viticulture.

Les falaises de tuffeau jaune très caractéristiques de cette commune renforcent sa qualité paysagère mais la fragilité de cette couche géologique, fortement exploitée par l'homme, est aussi la source de risques de mouvements de terrain.

Rochecorbon, c'est aussi une commune de l'agglomération tourangelle, voisine immédiate de la ville de Tours.

Son histoire et son développement urbain et économique sont le fruit de cette situation contrastée.

Cette annexe du rapport de présentation expose en détail les éléments qui ont amené à la définition du projet mis en œuvre dans le Plan Local d'Urbanisme.

Elle comporte les éléments suivants :

- l'état initial de l'environnement ;
- le diagnostic.

Partie 1 – L'état initial de l'environnement

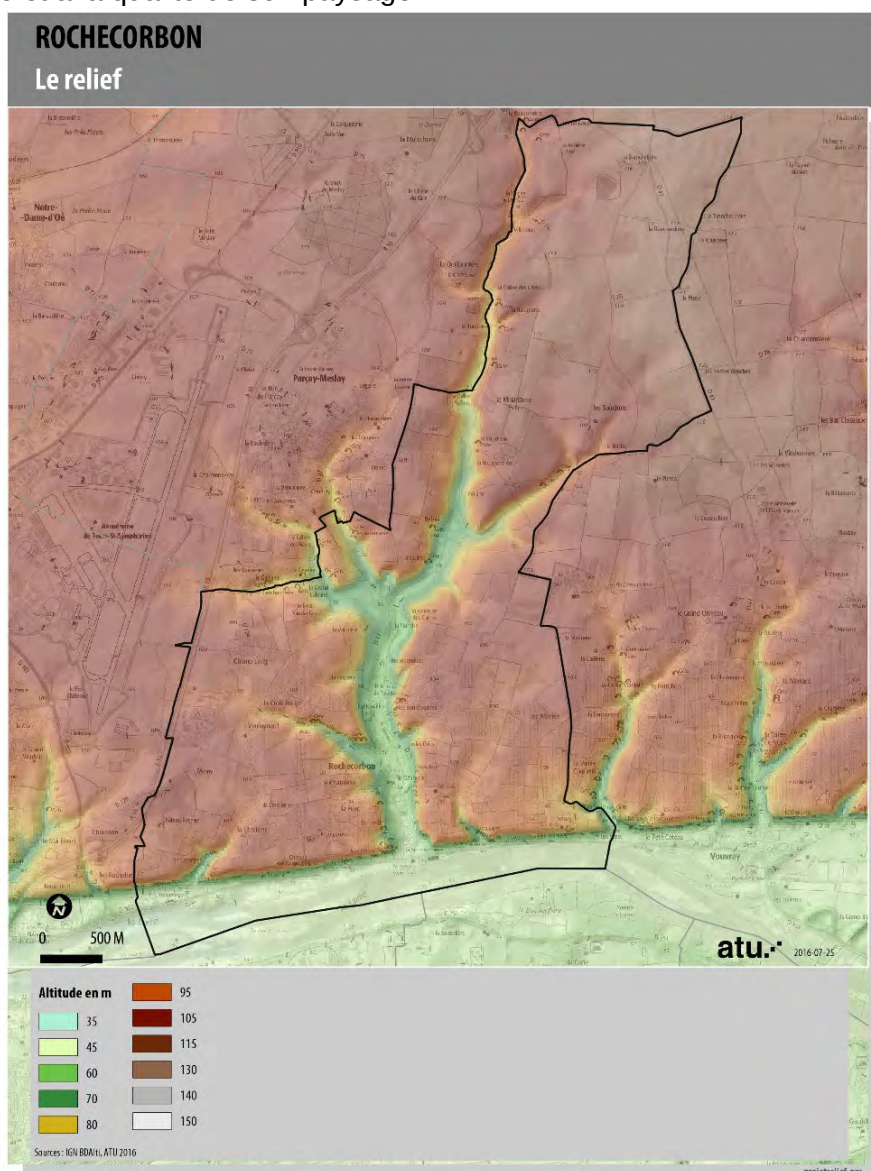
I. Le contexte physique

1. Un relief accentué

Rochechardon se caractérise par un relief accentué où le plateau crayeux, culminant à 124 m en limite de Monnaie, a été entaillé par la Bédouire, maigre ruisseau non-pérenne, scindant la commune en deux parties du Nord au Sud, vers la large vallée de la Loire. D'autres vallons secondaires se sont formés à Saint-Georges, Vauvert, Vaufoynard et aux Bourdaisières.

Côté fleuve, l'érosion a formé dans le tuffeau jaune de hautes falaises culminant à plus de 90 mètres au-dessus de la rue des Basses Rivières. Celles-ci dominent la vallée de la Loire et ouvrent de larges vues vers la plaine alluviale, occupée par la Ville-aux-Dames, Saint-Pierre-des-Corps et Tours, jusqu'au coteau Sud dominant le Cher.

Ces dénivelés très marqués singularisent cette commune ligérienne et participent grandement à la diversité et à la qualité de son paysage.



2. Un contexte pédologique et géologique très caractéristique

Source : étude des paysages de l'Indre-et-Loire – Analyse géographique, DDT 37, DREAL centre, Bosc-Pigot, décembre 2000

La géologie permet de comprendre la morphologie des paysages, notamment la formation des reliefs actuels. Elle apporte 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. En effet, la nature des substrats détermine le type d'occupation des sols, le type et la densité de la couverture végétale, les types de matériaux exploitables sur le département ...

La Touraine est située aux confins occidentaux du vaste complexe géologique du bassin parisien, qui se caractérise par la présence exclusive de roches sédimentaires. Le sous-sol du département apparaît comme étant d'une époque géologique récente (le socle primaire n'apparaît pas en surface). La majeure partie des terrains affleurants date de la fin de l'ère secondaire (Crétacé supérieur : Cénomaniens, Turonien, Sénonien). Ils sont parsemés de sédiments plus récents de l'ère tertiaire et entaillés par les vallées tapissées d'alluvions de l'ère quaternaire.

Liés au dépôt marin, les craies et tuffeaux constituent la plupart des coteaux abrupts le long des principales rivières du département. Après le retrait de la mer, les reliefs s'accroissent, les plateaux se couvrent de limons et des alluvions se déposent dans les principales vallées constituant les varennnes.

Plus spécifiquement, à Rochecorbon, les couches géologiques sont les suivantes :

- sur le plateau, on trouve principalement des limons ;
- en bordure de coteau et sur les pentes des vallons, du tuffeau jaune de Touraine (Turonien supérieur), des sables et graviers continentaux post-vindoboniens ainsi que des argiles à silex ;
- des alluvions dans la plaine de la Loire et au creux du vallon de la Bédouire.

La présence du tuffeau, largement exploitée comme matériaux de constructions, constitue une des grandes richesses de la commune mais aussi un facteur de risque de mouvements de terrain compte-tenu de la fragilité de la roche et du grand nombre d'excavation (cf. chapitre sur les risques naturels).

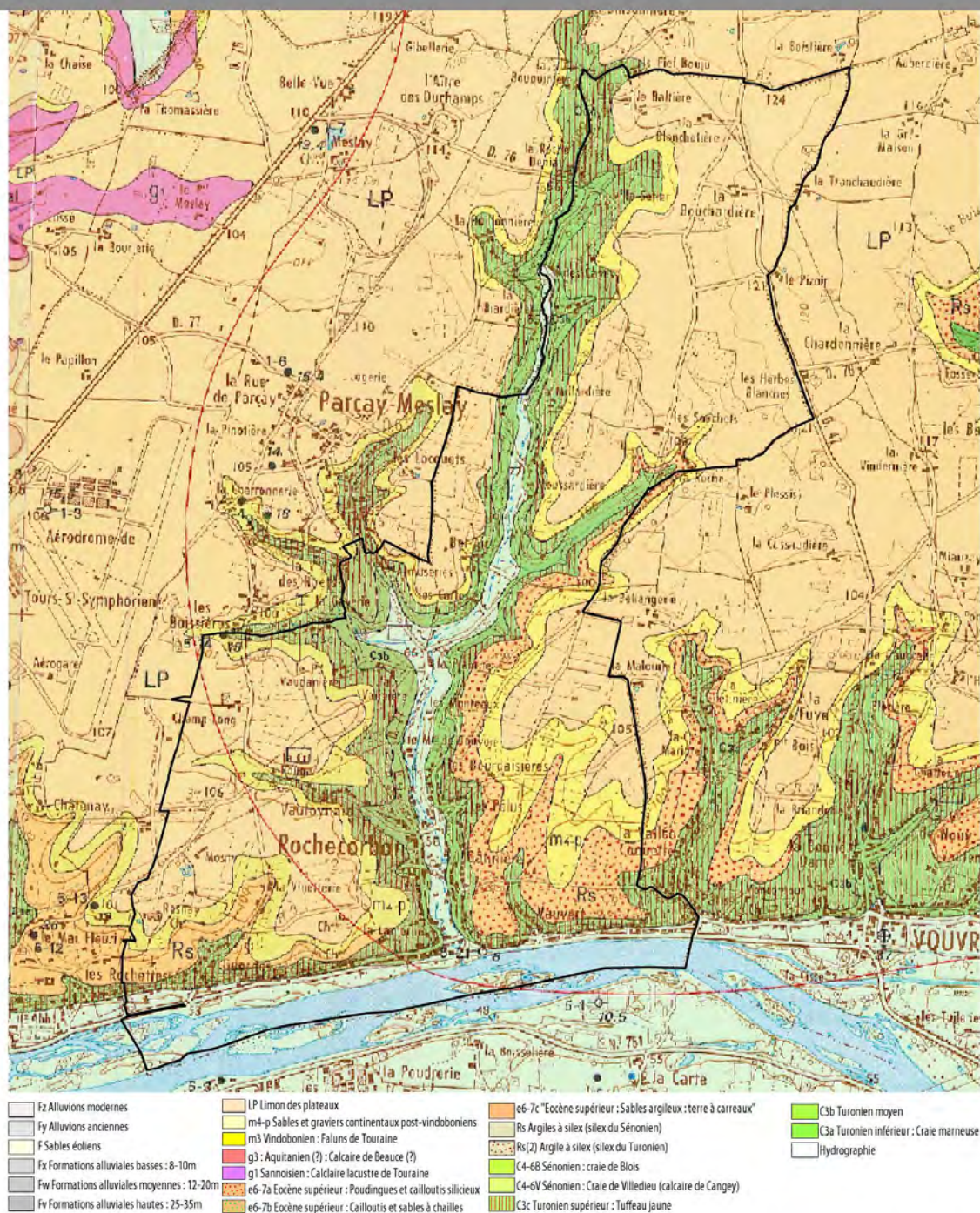
Les différents types de sols liés à ce contexte géologique sont les suivants :

- des sols lessivés sur le plateau ;
- des sols brunifiés en bordure de coteau ;
- des sols minéraux bruts et sols peu évolués d'apport au fond des vallons et en bord de Loire ;
- des sols calcimagnésiques principalement sur les versants du vallon de la Bédouire.

Le complexe de sols bruns lessivés présente un intérêt pour la culture de la vigne.

ROCHECORBON

Géologie

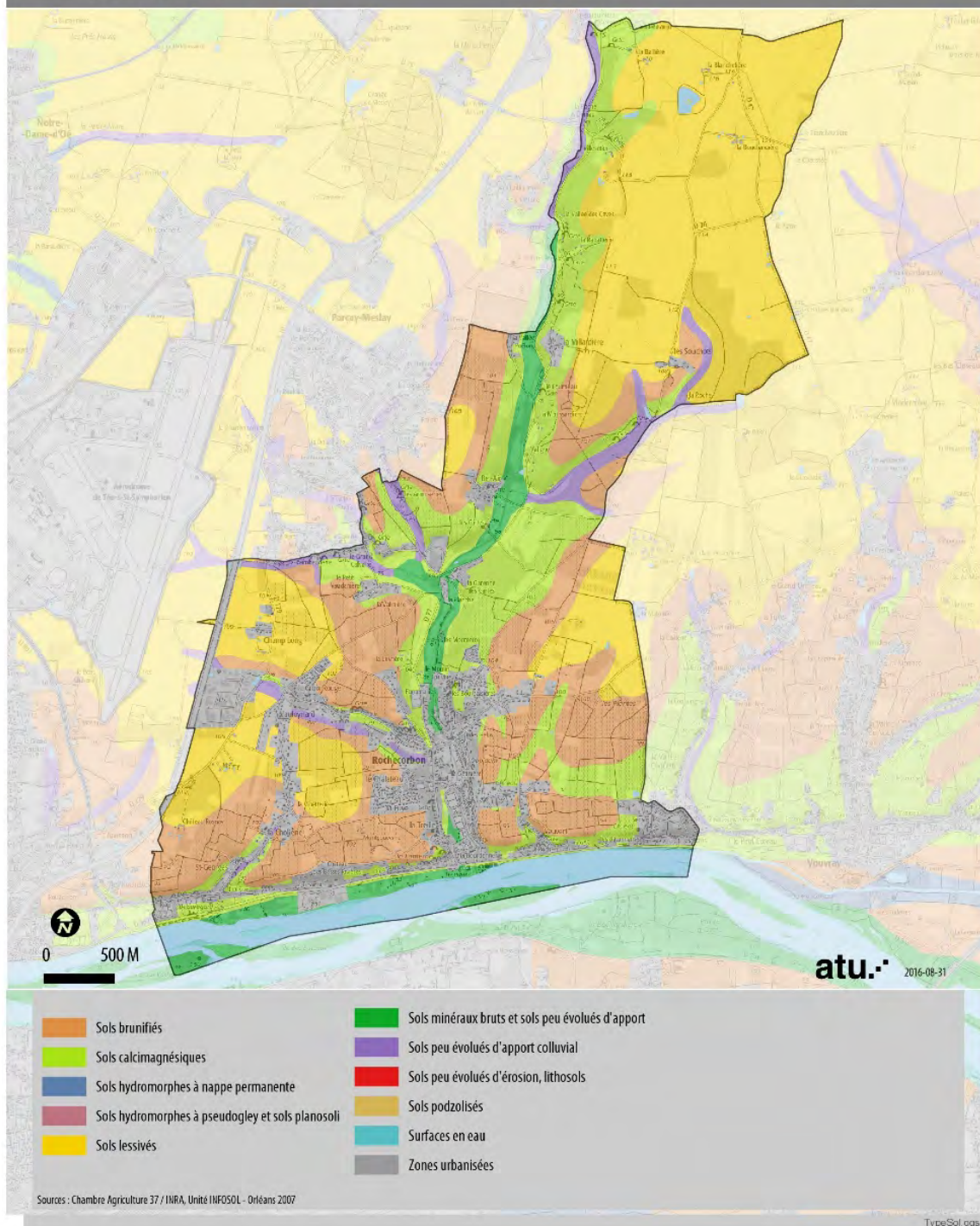


Source : Géologie WMS - BRGM

atu. N 0 500 m

ROCHECORBON

Les types de sol



3. Un climat tempéré

Source : Météo France et Théma Environnement

Des amplitudes climatiques modérées

Les données statistiques sur la climatologie au niveau de la commune de Rochecorbon proviennent de la station météorologique Météo-France de Parçay-Meslay (au Nord de l'aéroport de Tours, situé au Nord-Est de la commune).

La période d'observation pour les températures et les précipitations porte sur les années 1981 à 2010, sur les années 1991 à 2010 pour les données relatives à l'ensoleillement. Les données relatives au vent sont quant à elles recueillies sur la période 1981-2000. Ces durées d'observation sont suffisamment longues pour permettre d'étudier les précipitations, les températures, l'ensoleillement et les vents de façon fiable et significative.

De manière générale, l'agglomération de Tours bénéficie d'un climat tempéré océanique doux un peu atténué, sans excès.

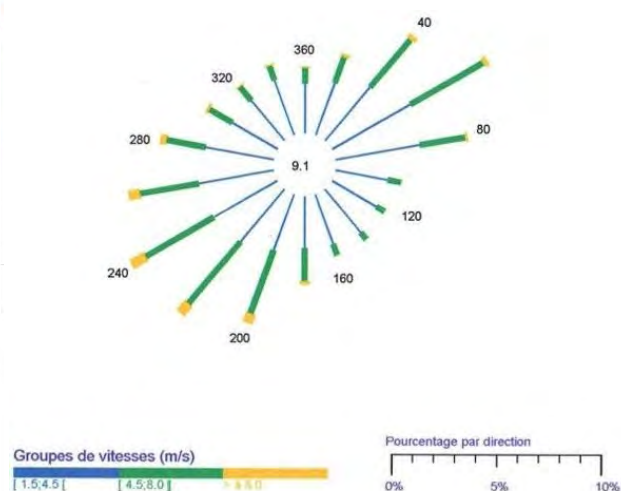
Normales établies à la station de Parçay-Meslay

Données climatiques de la station				
Normales mensuelles - Tours				
	Température Minimale	Température Maximale	Hauteur de Précipitations	Durée d'ensoleillement
	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010
Janvier	2,0 °C	7,3 °C	66,2 mm	69,9 h
Février	1,9 °C	8,5 °C	55,8 mm	90,3 h
Mars	3,9 °C	12,3 °C	50,3 mm	144,2 h
Avril	5,6 °C	15,2 °C	55,8 mm	178,5 h
Mai	9,2 °C	19,1 °C	62,3 mm	205,6 h
Juin	12,1 °C	22,8 °C	46,1 mm	228,0 h
Juillet	14,0 °C	25,5 °C	53,2 mm	239,4 h
Août	13,7 °C	25,4 °C	42,5 mm	236,4 h
Septembre	11,1 °C	21,8 °C	53,2 mm	184,7 h
Octobre	8,6 °C	16,8 °C	70,9 mm	120,6 h
Novembre	4,6 °C	10,9 °C	68,0 mm	76,7 h
Décembre	2,5 °C	7,5 °C	71,3 mm	59,2 h

Normales annuelles - Tours

Température minimale (1981-2010)	7,5 °C
Température maximale (1981-2010)	16,1 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	695,6 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	111,6 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	1833,3 h
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	64,5 j

Fréquence des vents en fonction de leur provenance (%)



La rose des vents de Tours/Parçay-Meslay indique que les vents dominants sont de secteurs Sud-Ouest (océan Atlantique) et Nord-Est. Les vents violents (rafales à plus de 57 km/h) sévissent chaque année un peu moins de 50 jours en moyenne.

Localement, les conditions de circulation du vent sur le territoire communal peuvent être influencées par la configuration locale, mais il semble que, de façon générale, l'appréciation de la circulation des masses d'air puisse s'appuyer sur les données de la station météorologique.

Les évolutions climatiques en région Centre-val de Loire

Dans le Centre-Val de Loire, comme sur l'ensemble du territoire métropolitain, le changement climatique se traduit principalement par une hausse des températures, surtout marquée depuis les années 1980. Sur la période 1959-2009, on observe une augmentation des températures annuelles de l'ordre de 0,3°C par décennie.

À l'échelle saisonnière, c'est l'été qui se réchauffe le plus, avec des hausses de l'ordre de 0,4°C par décennie, suivi de près par le printemps. En automne et en hiver, les tendances sont également positives, mais avec des valeurs moins fortes, de l'ordre de +0,2°C à +0,3 °C par décennie.

En cohérence avec cette augmentation des températures, le nombre de journées chaudes (températures maximales supérieures ou égales à 25°C) augmente et le nombre de jours de gelées diminue.

En ce qui concerne les précipitations, le signal du changement climatique est moins manifeste, en raison de la forte variabilité d'une année sur l'autre. Sur la période 1959-2009, en région Centre-Val de Loire, les tendances annuelles et saisonnières sont très peu marquées. Les changements d'humidité des sols sont également peu marqués, et on note peu d'évolution de la fréquence et de l'intensité des sécheresses.

Les tendances des évolutions du climat au 21ème siècle en région Centre-Val de Loire sont les suivantes :

- poursuite du réchauffement climatique, quel que soit le scénario ;
- selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005 ;
- peu d'évolution des précipitations annuelles au 21ème siècle, mais des contrastes saisonniers ;
- poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario ;
- assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du 21ème siècle en toute saison.

Ces évolutions climatiques auront de multiples impacts localement sur la viticulture, la santé humaine, les écosystèmes, la ressource en eau... Dès lors, toutes les actions doivent être entreprises pour limiter l'ampleur du changement climatique et mettre en œuvre des mesures d'adaptation.

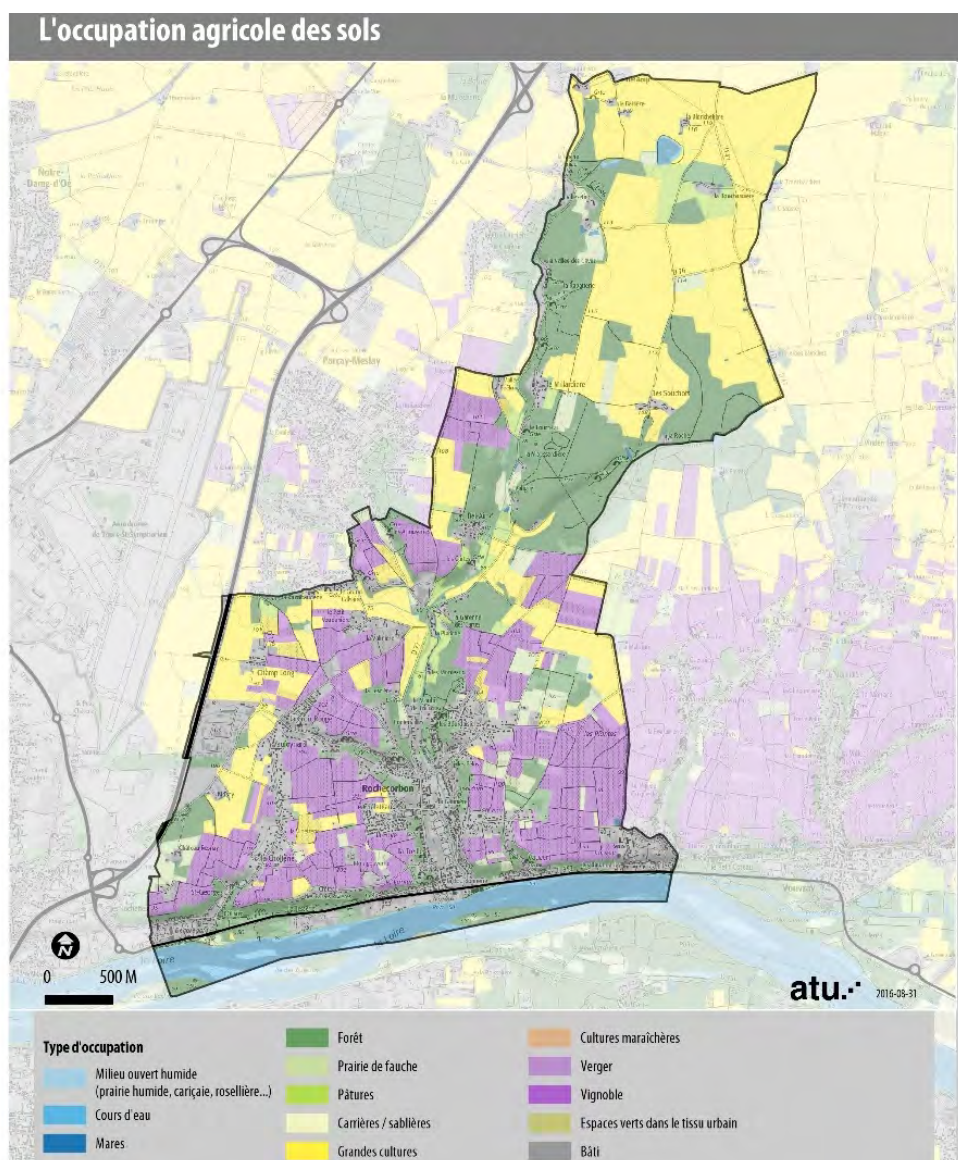
II. Trames verte et bleue

1. Une occupation des sols relativement diversifiées

L'occupation du sol est dominée à part égale par la présence du vignoble, des boisements de feuillus, de la grande culture et des espaces bâtis. Le vignoble occupe environ 310 hectares et prend essentiellement place au Sud de la commune, sur le plateau. La grande culture, elle aussi bien présente, se trouve surtout sur le plateau Nord.

Rochecorbon se caractérise également par une forte présence de la forêt. Elle est en effet l'une des communes les plus boisées de la périphérie de Tours avec près de 300 hectares de bois soit environ 20% de la surface communale. Ceux-ci ont principalement pris place sur les versants des vallons entaillant le plateau. Les espaces bâtis occupent quant à eux environ 300 hectares.

La façade sur la Loire rappelle l'importance de l'élément eau pour cette commune ligérienne, bien que le réseau hydrographique se fasse plus discret sur le reste du territoire. Le filet d'eau de la Bédouire, les mares et étangs restent en effet relativement confidentiels dans le paysage.



ROCHECORBON

Le Scan 25



La vallée de la Bédouire et ses versants boisés, colonne vertébrale de la commune

Le ruisseau traverse la gâtine tourangelle depuis le plateau agricole au Nord jusqu'au val de Loire au Sud, en passant par le centre-bourg. Il court au fond d'une vallée relativement marquée dont les coteaux sont boisés. Ces boisements, d'assez grande taille et en marge extérieure des infrastructures du cœur de l'agglomération, constituent pour la plupart des réservoirs de biodiversité.

Selon l'Inventaire Forestier National, ces boisements se composent en grande majorité de feuillus, mélangés de façon très ponctuelle à des conifères.

Catégories forestières	Surface totale
Taillis sous futaie de feuillus	255 ha
Futaie de feuillus	12 ha
Taillis et boisements lâches	12 ha
Taillis sous futaie de résineux	10 ha



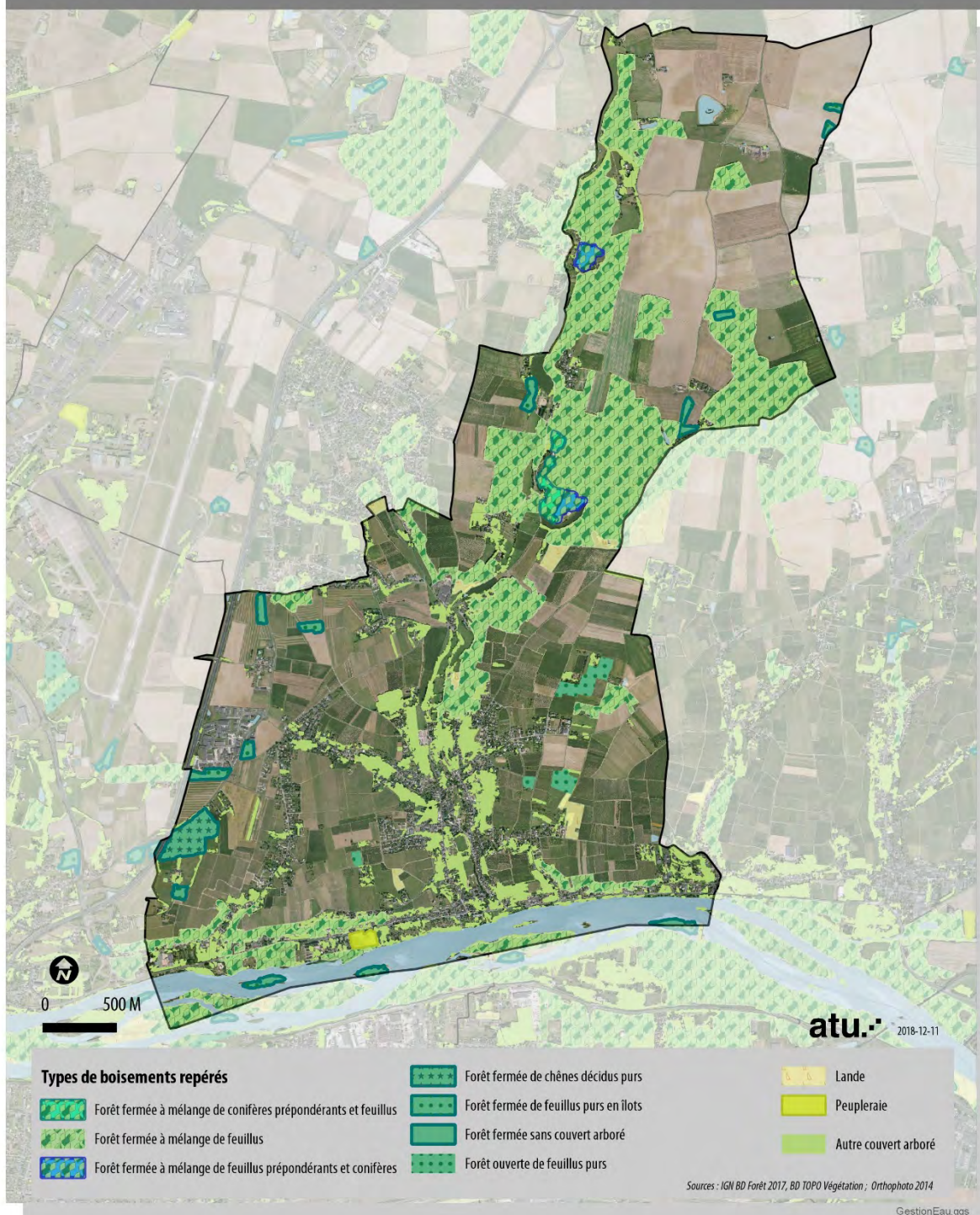
Vue depuis la ligne de crête sur les versants boisés du vallon de Vaufoynard et de la Bédouire

Le ruisseau est également le support de corridors écologiques d'axe Nord-Sud. Son cours est intermittent en amont et continu à partir du Moulin de Touvoie. Un clapet anti-retour à l'aval interdit toute remontée depuis le fleuve, dans un contexte de ruisseau canalisé.

Son état écologique en 2013 était mauvais (cf. chapitre sur la gestion de l'eau).

Plusieurs sources, étangs (Blanchetière, Voligny, etc.), mares et tout un réseau de fossés viennent compléter le réseau hydrographique, et contribuer à la biodiversité de ce territoire. Ces éléments sont essentiels à préserver, permettant en outre de stocker les eaux pluviales et de limiter le ruissellement lors d'épisodes pluvieux intenses.

Les boisements



**Ruisseau de la Bédouire, d'amont en aval, jusqu'à la confluence avec la Loire.
Un ruisseau très artificialisé.**



Plan d'eau au Nord de la commune

La vigne et la grande culture, des milieux qui pourraient gagner en biodiversité

Vignes et grandes cultures ont une place majeure dans l'activité agricole de la commune, son paysage, son économie et sa renommée. Néanmoins, les modes de gestion de ces terres cultivées de façon monofonctionnelle ont contribué à éroder la richesse faunistique et floristique de la commune.

La quasi disparition de *Tulipa sylvestris*, encore très courante dans les vignes dans les années 70/80, symbolise cette évolution regrettable. Toutefois, les pratiques culturales se modifient peu à peu vers une moindre utilisation des pesticides et autres intrants, et une plus grande attention à la vitalité du sol et de l'environnement dans son ensemble.

Accompagnant ce mouvement sociétal, les services de la mairie n'utilisent plus de produits chimiques pour la gestion des espaces verts communaux. Gageons que les habitants suivent cet exemple et fassent des nombreux parcs et jardins de ce village des oasis de biodiversité.

Pour en savoir plus sur l'activité agricole : consulter le chapitre IV du diagnostic

2. Une trame verte et bleue portée par la Loire

Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est la réduction de la fragmentation et de la destruction des espaces naturels. Elle identifie un ensemble de continuités écologiques formées par des réservoirs de biodiversité reliés par des corridors. Ces corridors peuvent être linéaires (haies, bords de chemins, bandes boisées le long des cours d'eau, etc.), en "pas japonais" (bosquets, mares, etc.) ou paysagers (mosaïque de milieux variés).

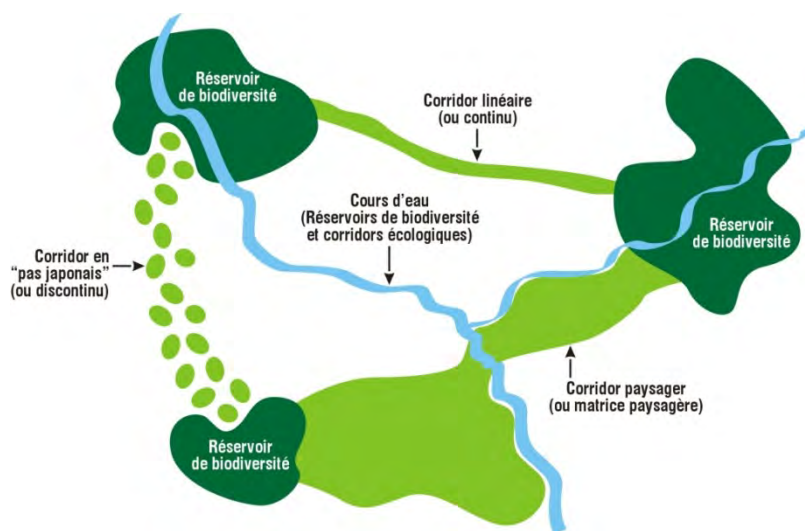


Schéma explicatif de la trame verte et bleue (réalisation : THEMA Environnement)

Réservoirs de biodiversité : espaces riches en biodiversité où les espèces de faune et de flore peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, repos, alimentation...).

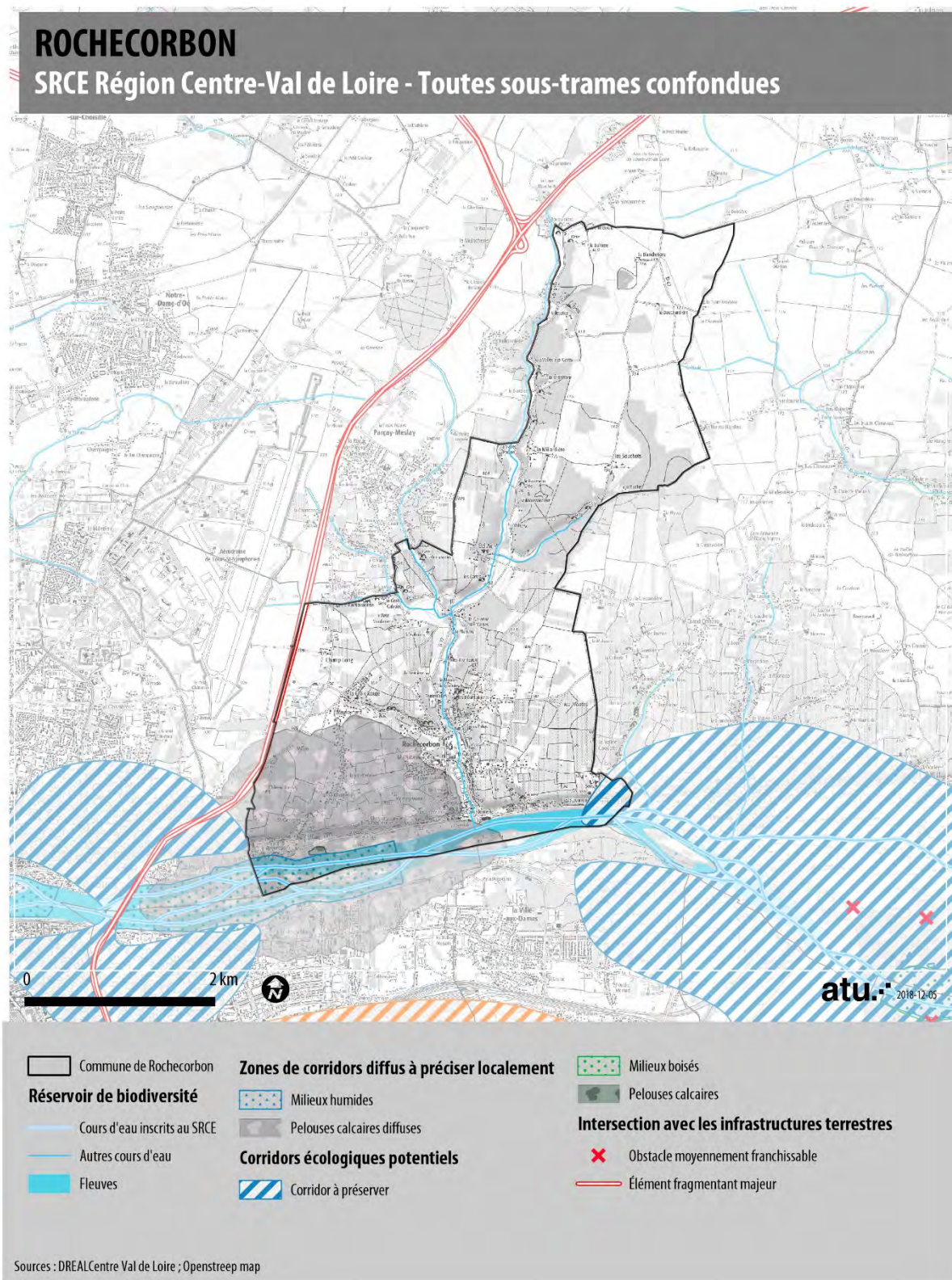
Corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par les espèces de faune et de flore pour relier les réservoirs de biodiversité.

L'identification et la préservation de la trame verte et bleue visent à favoriser un aménagement durable du territoire. Cette démarche de préservation de la biodiversité doit donc être pensée en prenant en compte les différents usages de l'espace (activités économiques, urbanisation, activités de loisirs...).

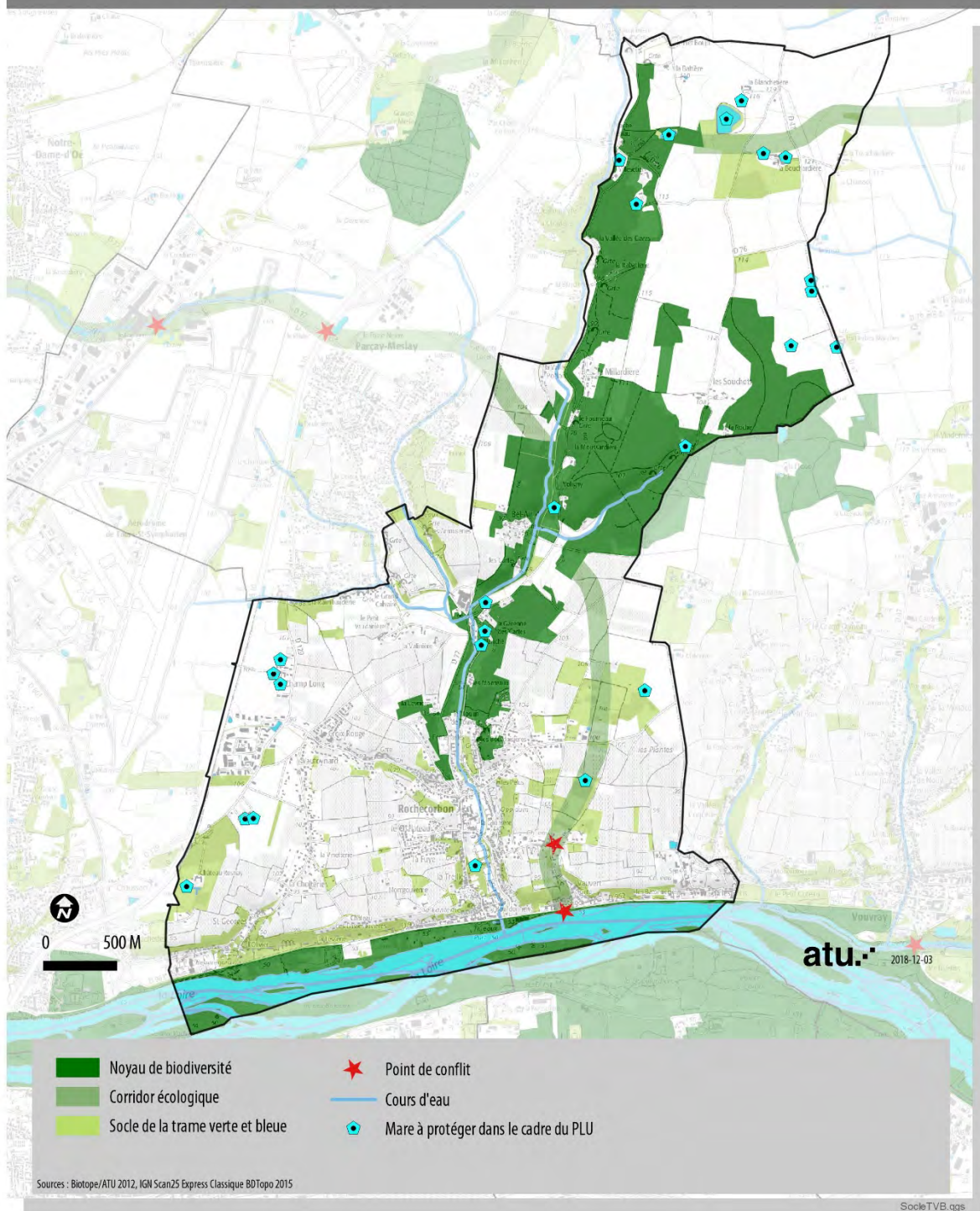
Ce réseau écologique comprend plusieurs échelles emboîtées : paneuropéenne, nationale, régionale, inter-communale et communale.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre-Val de Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015. Il met en évidence des réservoirs de biodiversité sur la commune (cours d'eau) et des zones de corridors diffus à préciser localement : milieux humides en lien avec la Loire et pelouses calcaires en rebord de coteau et sur le plateau ouest.

Le SRCE est décliné à l'échelle communale à travers la trame verte et bleue du ScoT qui vient préciser la localisation des noyaux de biodiversité, des espaces « socle » et des corridors écologiques.



La trame verte et bleue



Une trame verte et bleue portée par la Loire

Les réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle du SCoT sont principalement constitués à Rochecorbon par les boisements, le fleuve et ses milieux associés.

La Loire, ses grèves sableuses, ses îles hautes, ses boisements alluviaux et ses prairies humides constituent sans conteste la plus grande richesse environnementale de la commune, connue et reconnue, du fait des nombreux inventaires et protections naturalistes dont elle bénéficie. Cette mosaïque de milieux accueille une faune et une flore diversifiée, et s'avère un véritable corridor écologique pour les grands migrateurs, dans les airs, sur les berges ou sous la surface de l'eau. Le castor y côtoie (entre autre...) la sterne, le balbuzard pêcheur, le cormoran, les hérons cendrés ou bihoreau, ou encore l'aigrette garzette. Tout un monde moins visible les accompagne : chauves-souris peuplant la falaise de tuffeau, sangliers, chevreuils, petits mammifères, insectes. Même les cigales font parfois leur apparition, attirées par la chaleur du coteau.



Deux zones Naturelles d'Intérêts Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) sont identifiées sur la commune :

ILOTS ET GREVES A STERNES DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE

Cette ZNIEFF est à cheval sur plusieurs communes, Rochecorbon/Saint-Pierre des corps jusqu'à La Riche, et couvre 270 ha.

Elle regroupe trois ensembles d'îlots et de grèves de la Loire situés dans la traversée de l'agglomération tourangelle. C'est un secteur relativement peu fréquenté et calme malgré l'environnement urbain. La vocation écologique principale tient dans l'accueil et la reproduction des Sternes naine et pierregarin. Cette zone accueille jusqu'à 70 % de la population des sternes d'Indre-et-Loire. C'est la partie aval pourtant la moins étendue qui est la plus fréquentée. La partie amont, à l'occupation du sol un peu plus diversifiée inclut une Aulnaie, formation végétale rare sur la Loire moyenne (l'Aulne glutineux est peu adapté aux fluctuations de niveau du fleuve), des grèves et rives exondées en fin d'été et un peu de formation ligneuse alluviale à bois durs.

C'est également un secteur d'étape, d'hivernage ou de reproduction pour diverses espèces d'oiseaux inféodés au fleuve.

LOIRE TOURANGELLE

Cette ZNIEFF s'étend sur plus de 5 000 ha et couvre de nombreuses communes. Elle est ainsi caractérisée :

« La Loire tourangelle se caractérise par la présence d'un cours relativement rectiligne mais aussi par la présence d'îles et grèves d'étendue variable et pour certaines relativement mouvantes. Soumises au marnage du niveau de l'eau, elles offrent des espaces plus ou moins végétalisés aux diverses espèces typiques : sternes et mouettes, oiseaux migrateurs. La fonction de corridor écologique est forte (poissons, oiseaux, plantes).

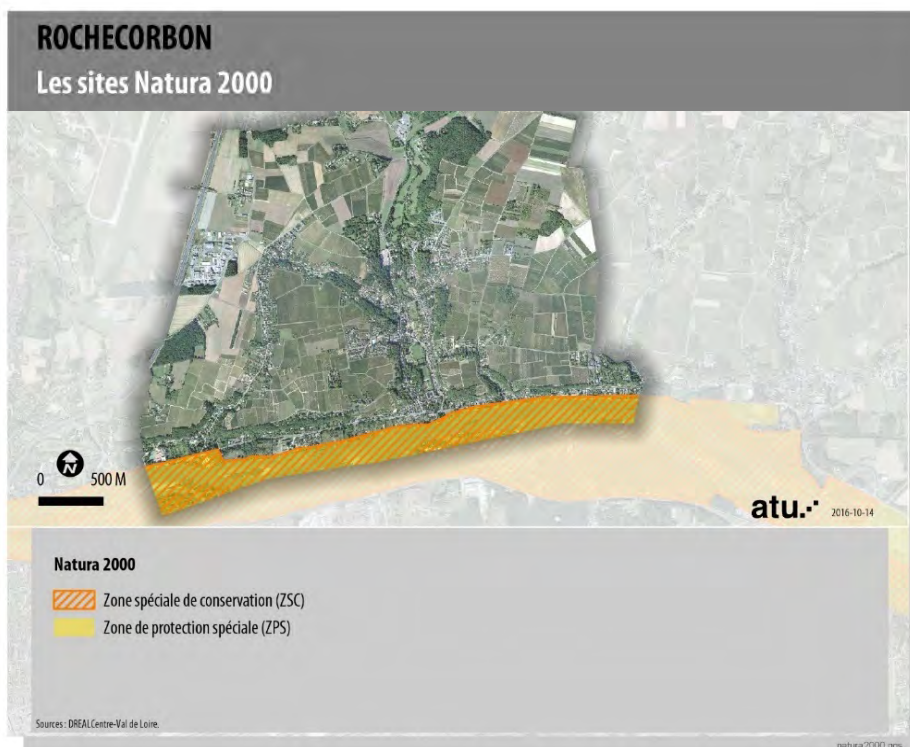
A l'aval de l'Indre-et-Loire le fleuve trouve des affluents importants : Cher, Indre, Vienne et le lit prend déjà un aspect angevin avec de vastes bancs dénudés en été. Cette section dominée par des coteaux plus ou moins élevés et quelques falaises (amont de Tours) abrite les plus belles pelouses sablocalcaires de la Loire moyenne (Bertignolles). Elle recèle également quelques belles étendues de forêt alluviale. »

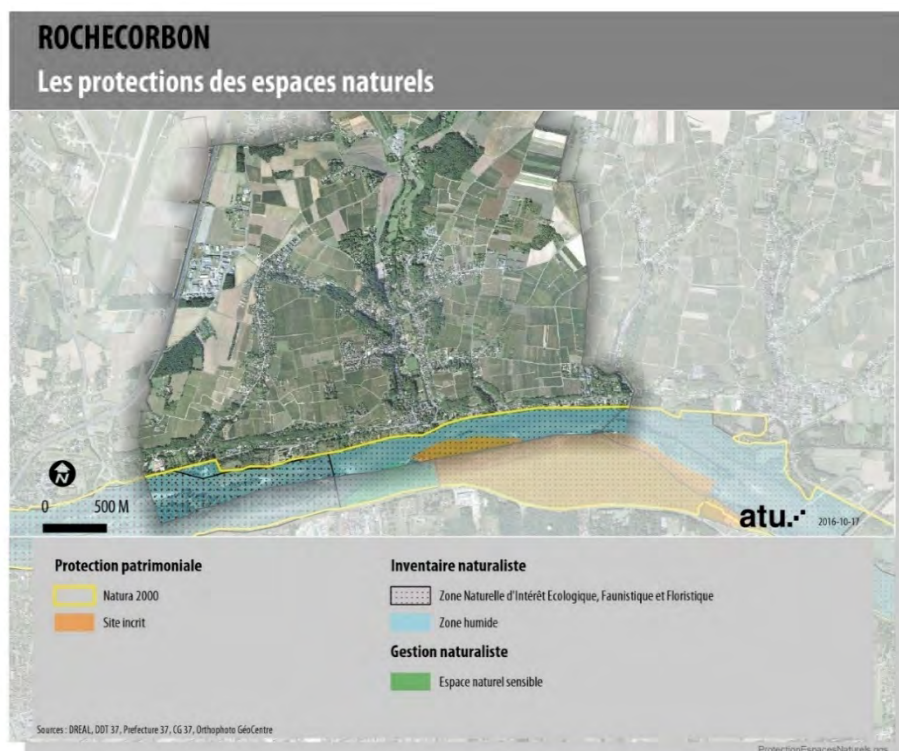
Les menaces sur le milieu sont liées à la surfréquentation éventuelle, au piétinement, aux coupes, abattages, arrachages et déboisements, aux risques de submersions, à la modification des berges et à la fermeture des milieux ouverts tels que les grèves.

Et deux sites Natura 2000

Sites d'intérêt communautaire (directive habitat) "la Loire de Candes St Martin à Mosnes"
Zones de protection spéciale (directive oiseaux) "Vallée de la Loire d'Indre et Loire"

Pour en savoir plus consulter l'étude d'incidences sur les sites Natura 2000





Des corridors écologiques

Les corridors écologiques sont des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore pour relier les réservoirs de biodiversité. La Loire constitue un corridor majeur dont l'importance pour la faune et la flore dépasse largement l'intérêt national ; plus modestement, la Bédouire et sa vallée jouent elles-aussi un rôle pour le déplacement des espèces.

L'étude menée par le bureau d'étude naturaliste Biotopie à l'échelle du Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération tourangelles a mis en évidence un corridor potentiel, entre la vallée de la Loire, le plateau agricole et la vallée de la Bédouire, via le vallon de Vauvert.

Ce corridor n'est pas menacé par le développement de l'urbanisation. Il peut l'être davantage par les modes de gestion des espaces viticoles et agricoles, parfois trop intensifs, et tendant à privilégier la monoculture.

D'autres corridors plus diffus existent entre le plateau et la Loire, à la faveur de passages ménagés par le relief. Des sangliers s'y aventurent parfois, au risque d'une collision avec les véhicules circulant sur la levée de Loire.

A ces corridors s'ajoutent le socle de la trame constituée des petits boisements, des friches arborées, des alignements d'arbres, des parcs et jardins constituant autant d'espaces de vie, de refuge et de déplacements pour la faune et la flore.

Quelques espèces protégées recensées sur la commune



Tulipe des vignes



Hérisson commun



Epipactis héléborine



Murin de bechstein



Huppe fasciée

Une quinzaine d'espèces dites « invasives » recensées localement

Le territoire communal est par endroit perturbé par des espèces introduites, jugées envahissantes. 17 ont été inventoriées. Une espèce est dite invasive ou envahissante (source : inpn.mnhn 2018) lorsque, s'étant établie et se reproduisant naturellement dans un domaine géographique dont elle n'est pas originaire, elle devient un agent de perturbation et nuit à la diversité biologique. Ces "invasives" peuvent perturber les milieux naturels et être source de désagrément pour les activités humaines (qualité de l'eau, irrigation, agriculture, pêche...) ou la santé publique (allergies, toxicité, transmissions de maladies...).

Des actions sont menées à l'échelle de la région Centre Val de Loire pour lutter contre la prolifération de ces espèces. Une liste a notamment été produite en 2014 par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien (*liste des espèces invasives de la région Centre, version 2.3, mai 2014*). Les espèces y figurant sont à proscrire dans l'aménagement des espaces plantés.

Des exemples d'espèces recensées sur la commune



Érable Négondo



Ambroisie à feuilles d'Armoise
au pollen allergisant



Coccinelle asiatique



Jussie, envahissant notamment les bras-mort dans le lit de la Loire



Gerbe d'or

III. Les caractéristiques de l'espace urbain

Rochechouart, commune du Val de Loire et de l'agglomération tourangelles, a vu son territoire être façonné par des siècles d'interactions entre le fleuve, les terres qu'il irrigue et les populations qui s'y sont établies tout au long de l'histoire. Aujourd'hui encore son territoire évolue.

1. Un territoire diversifié façonné au cours des siècles

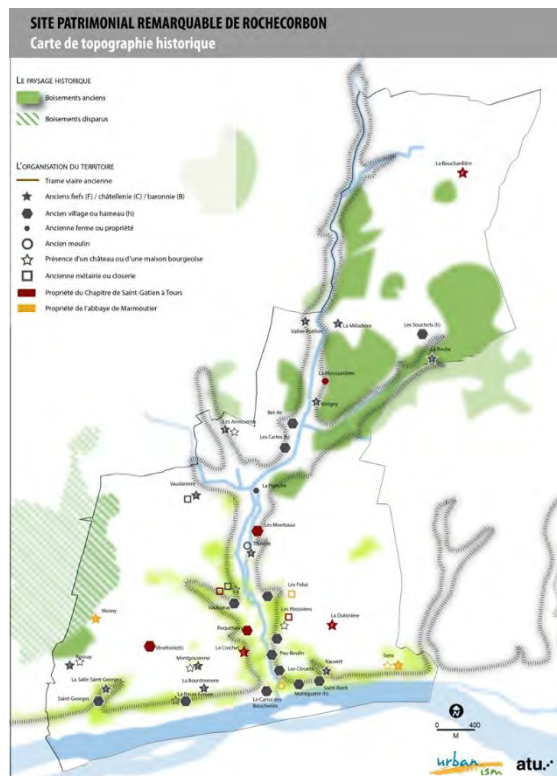
Le territoire rochechouartais semble occupé au moins depuis l'époque néolithique comme l'atteste des vestiges retrouvés aux abords de la Loire.

C'est cependant à la période gauloise que l'occupation humaine s'organise avec des éléments que l'on peut encore retrouver de nos jours. Un territoire à exploiter, des voies de communications, la vallée de Loire, et celle de la Bédouise, pour rejoindre le plateau et un site défensif stratégique en font un espace attractif.

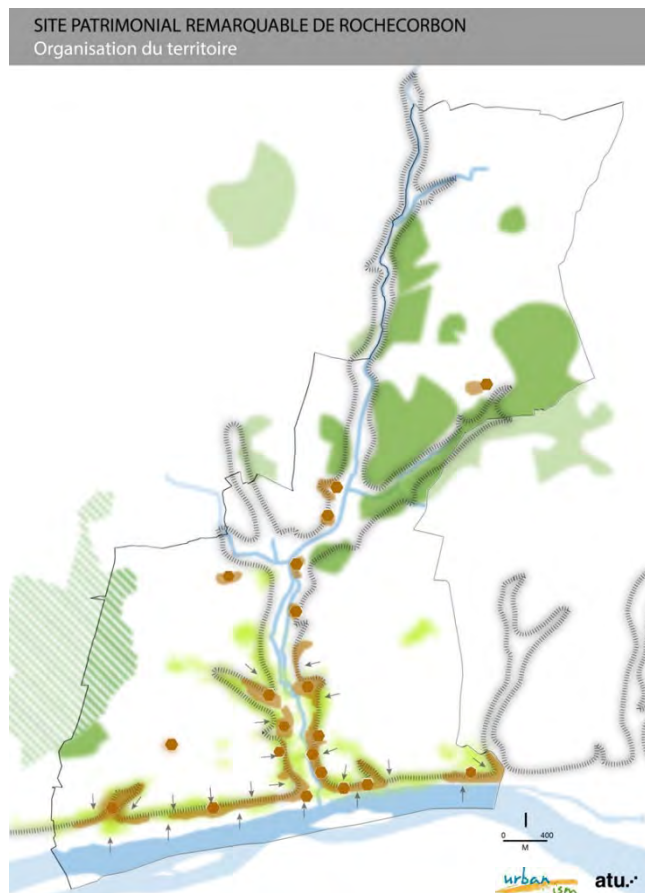
Une importante cité est établie dominant le Val de Loire. C'est l'oppidum de Château-Chevrier dont on lit encore bien les traces. Cette cité était adossée à un territoire agricole qui probablement la pourvoyait en nourriture. Le peuple gaulois des Turons est un peuple d'éleveurs-cultivateurs. Il s'implante donc sur le plateau et y établit de nombreuses fermes (Champ-long, la Baltière, la Bouchardière, Villesetier, les Souchots, les Cartes ...). Ces fermes évolueront en villas gallo-romaines qui cristalliseront par la suite des groupements d'habitations à leurs abords.

Au IV^{ème} siècle, Saint Martin, évêque de Tours, fonde la célèbre abbaye de Marmoutier. La culture de la vigne fait partie des ressources des moines. Ils étendirent leurs terres sur les coteaux de Rochechouart et de Vouvray. Au moyen âge, des liens étroits existaient entre les Seigneurs de Rochechouart, l'Église de Tours et l'abbaye de Marmoutier qui avait plusieurs implantations sur ce territoire.

Le village est cité pour la première fois en 886 sous le nom de Vodanum (gué ou vallée). Au IX^{ème} siècle, le Seigneur habite à la Vaudanière mais il s'installera par la suite dans le château dominant la vallée de la Loire. Les Corbon de Roches sont cités dès 908 comme étant les propriétaires du château qui porte leur nom. Le village adopte progressivement leur nom.



À partir du XV^{ème}, avec l'utilisation grandissante de la pierre dans la construction, la falaise sur le coteau Sud du Val de Loire est creusée de carrières, de caves et d'habitations troglodytiques qu'habitent les carriers et tout un peuple dont l'activité est orientée vers la Loire (pêcheurs, marins ...). Ainsi se créent différents villages ou hameaux (Saint-Roch, Montguerre, Peu-Boulin, le Carroi des Boucheries, Saint-Georges qui fut longtemps une paroisse autonome ...). Ces hameaux vont grossir mais contraints par la géographie, ils s'étirent le long des coteaux et finissent par se rejoindre, donnant le visage d'une urbanisation continue telle qu'on la perçoit aujourd'hui. Un regard plus approfondi permet d'en appréhender toute la diversité des styles et des époques entremêlés. Depuis lors, cette urbanisation n'a cessé d'évoluer se densifiant et se renouvelant au fil des constructions.



À partir XVI^{ème} siècle, une nouvelle attractivité du territoire rochecorbonnais se développe. La bourgeoisie grandissante de Tours achète des résidences secondaires à Rochecorbon. En bord de Loire et de vallées, ces premières constructions de villégiature sont adossées au coteau, les suivantes se décolleront de celui-ci investissant notamment l'espace vers la Loire. C'est la naissance de la Côte Fleurie avec ses constructions de style balnéaire. Cette vocation touristique se poursuivra jusqu'à aujourd'hui sous des formes différentes. Au XIX^{ème} siècle, le classement de la lanterne et le tramway qui amènera les tourangeaux dans les guinguettes, cafés et restaurants du bord de Loire soutient le développement du tourisme naissant.

À partir du XVII^{ème} siècle, avec le décollage de la production de vin, tout l'espace entre le coteau et la Loire est planté. Les caves troglodytiques sont converties en exploitations viticoles, la population est repoussée dans les vallons où elle s'installe. Puis, avec l'évolution de la demande, ce terroir de vins rouges est abandonné au profit des plateaux et du vin blanc.

Le XX^{ème} siècle commencera par une période de marasme, guerre, épidémie de phylloxera, forte diminution du tourisme ... mais se poursuivra après la seconde guerre mondiale par l'essor de la périurbanisation de l'agglomération tourangelle.

Le développement des implantations humaines s'était réalisé au cours des siècles passés en cohérence avec le territoire :

- une urbanisation concentrée, maîtrisée, pragmatique ;
- une logique de renouvellement, de densification et d'enrichissement permanent ;
- une logique linéaire de jonctions d'unités de vie (hameaux, petits bourgs) à flanc de coteau.

Il n'en sera pas de même durant la nouvelle période qui s'ouvre à partir des années 1950.

2. Une périurbanisation consommatrice d'espace

L'histoire de la périurbanisation à Rochecorbon peut s'analyser en quatre étapes.

► Le point de départ c'est l'après-guerre.

À cette époque les caractéristiques de l'espace urbain de Rochecorbon sont les suivantes :

- une urbanisation devenue linéaire ;
- nichée à flanc de coteau ;
- dans les vallées et vallons.

=> 70 ha urbanisés dont 70 ha à dominante résidentielle avec une densité 10 logements/ha.

À partir de là, cette commune proche de Tours a connu :

- une périurbanisation précoce ;
- éclatée au gré des opportunités (même dans les hameaux) ;
- et consommatrice de terres.

Tableau récapitulatif de la consommation foncière

Période de construction	1954-1974	1975-1989	1990-2009	2010-2014
Consommation foncière totale*	+50 ha	+40 ha	+51 ha	+6 ha
Rythme annuel	2,4 ha/an	2,7 ha/an	2,6 ha/an	1,2 ha
Consommation foncière résidentielle***	48 ha	+40 ha	36 ha	6 ha
Nombre de logements construits**	301	259	352	37
Densité résidentielle***	6 logts/ha	6 logts/ha	10 logts/ha	6 logts/ha

*Chiffres calculés hors voirie (60 ha) et quelques équipements : stades et occupation de la varenne, et quelques inconnues (de l'ordre de 20 ha). Les établissements économiques n'étant pas bien renseignés au cadastre sont estimés notamment à partir de photos aérienne

** Cadastre 2014

*** Hors grands tènements économiques et équipements

► De 1954 à 1974 : les premières années

Dès cette époque, de nouvelles logiques se mettent en œuvre :

- la vente de terres agricoles : un développement en « nappe » sur les plateaux (le Chalateau, la Croix Rouge, les Rabassous) ;
- le développement automobile : une urbanisation le long des routes (St Georges) ;
- le désir de dominer/voir : l'urbanisation des têtes de coteaux (Rue de la Bourdonnerie, Sens, les Clouets ...) ;
- l'aspiration à se mettre au « vert » : le développement pavillonnaire des hameaux.

Cela aura pour conséquences :

- un éclatement de l'espace urbain en dépit de la géographie ;
- une consommation foncière régulière accrue.

Dès cette époque les grandes lignes de l'espace urbain de la commune aujourd'hui sont en place.

=> + 50 ha urbanisés (2,4 ha/an) dont 48 ha à dominante résidentielle avec 6 logements/ha.

► De 1975 à 1989 : une urbanisation exclusivement résidentielle

L'urbanisation de cette période est uniquement résidentielle. Cependant, les logiques spatiales qui se sont mises en place à la période précédente se renforcent.

=> + 40 ha urbanisés (2,7 ha/an) dont 40 ha à dominante résidentielle avec 6 logements/ha.

► De 1990 à 2009 : naissance d'un espace économique et densification relative

Cette période est caractérisée par deux phénomènes :

- un nouvel espace d'urbanisation apparaît : la zone d'activités le long de l'A10 ;
- une relative densification de l'espace urbain qui prend la forme de « dents creuses » qui se remplissent un peu partout et de quelques opérations de logements groupés ou collectifs.

=> + 51 ha urbanisés (2,6 ha/an) dont 36 ha à dominante résidentielle avec 10 logements/ha.

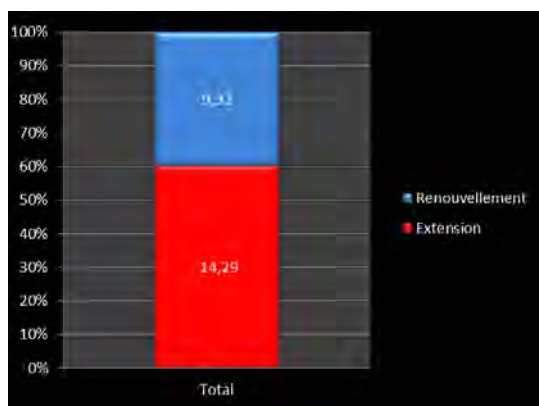
► De 2010 à 2014 : le rythme ralenti mais l'étalement spatial continue

Depuis 2010, le rythme de construction s'est ralenti mais les nouvelles opérations continuent pour la plupart à mordre sur l'espace agricole et naturel.

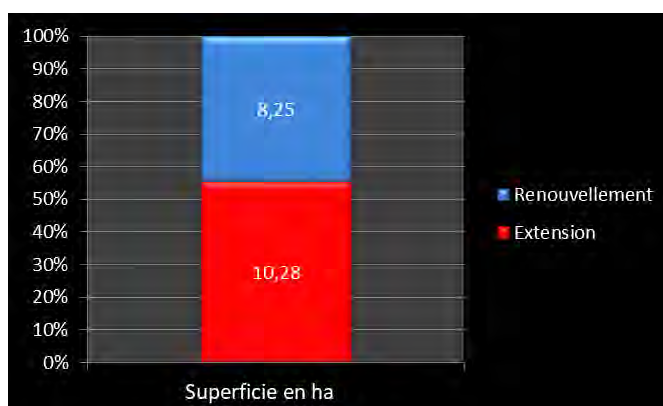
=> + 6 ha urbanisés (1,7 ha/an) dont 6 ha à dominante résidentielle avec 6 logements/ha

Durant les 10 dernières années (2004-2014), la consommation foncière a majoritairement été le fait d'opérations en extension, plus encore pour le secteur économique (ZA) que pour le secteur résidentiel.

Consommation foncière totale (2004-2014)



Consommation foncière résidentielle



Le résultat est, en 2014, une empreinte urbaine qui couvre environ 300 ha. Elle a plus que quadruplé depuis les années 1950.

L'empreinte urbaine correspond à l'espace artificialisé, on pourrait dire l'espace "d'usage urbain" par opposition aux espaces agricoles et aux espaces naturels.

Méthode de définition de l'empreinte urbaine :

L'empreinte urbaine est définie à partir :

Référentiel : cadastre PCI vecteur (DGFIP - données MAJIC).

Unités géographiques : parcelle et subdivision fiscale. Sont retenues dans l'empreinte urbaine les parcelles ou subdivisions fiscales "sol artificialisé", qualifiées de résidentielles, activités, équipements, infrastructures (Les infrastructures non cadastrées sont identifiées par négatif de l'espace construit et dans les espaces non bâtis avec le référentiel route de l'IGN).

- Pour les parcelles de moins de 2 000 m², l'ensemble de la parcelle est retenue,
- pour les parcelles de 2 000 m² et plus l'occupation du sol est approchée à la subdivision fiscale, voire par photo-interprétation en cas d'absence.

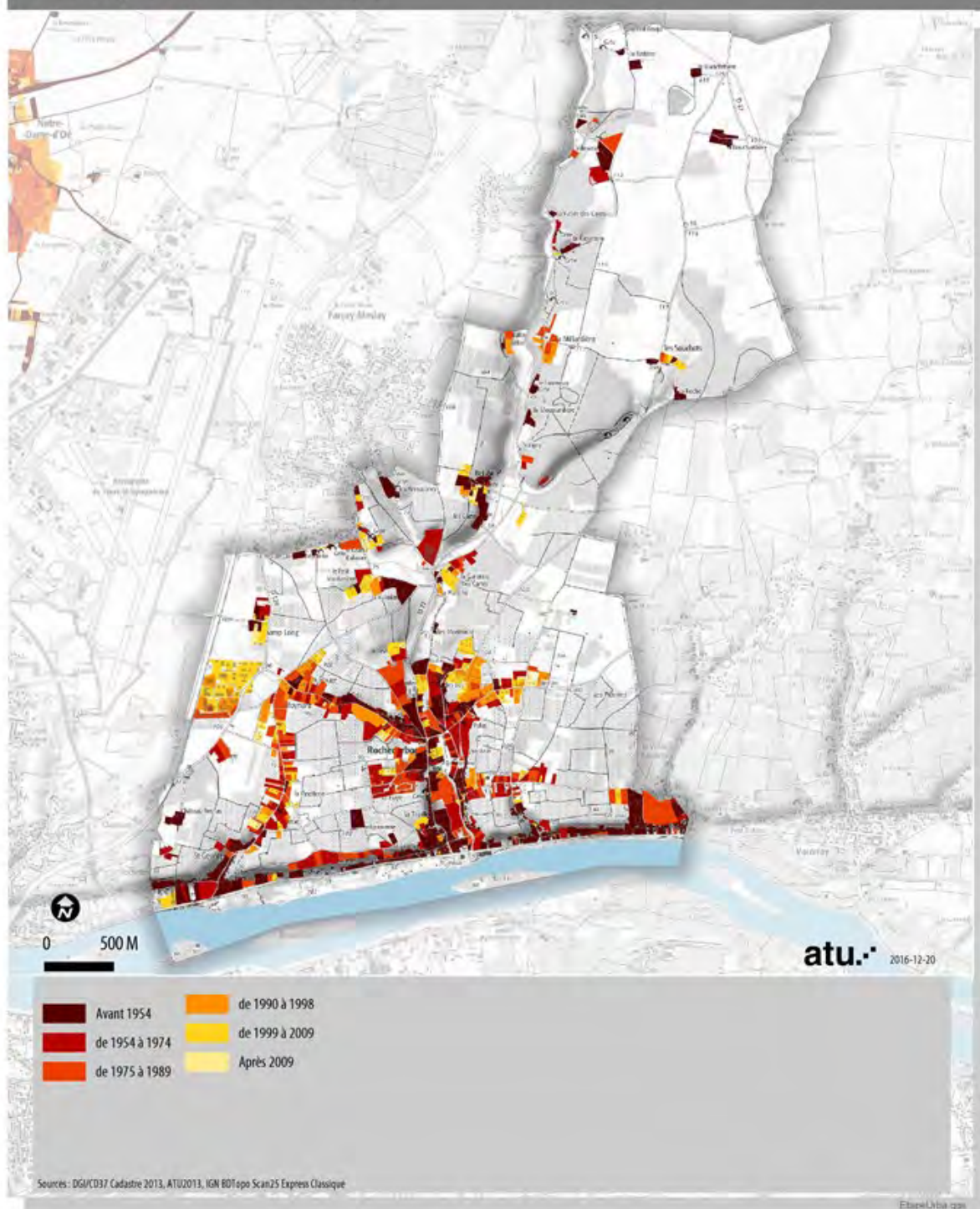
Dessin de l'enveloppe urbaine :

L'enveloppe urbaine correspond à l'empreinte urbaine plus les espaces d'une taille limitée bordés sur 3 côtés par l'empreinte urbaine (cf SCOT) moins les voies en dehors de l'espace bâti (seules sont conservées les grandes infrastructures : autoroutes, périphérique et voies ferrées considérés comme n'appartenant pas à l'espace « rural »).

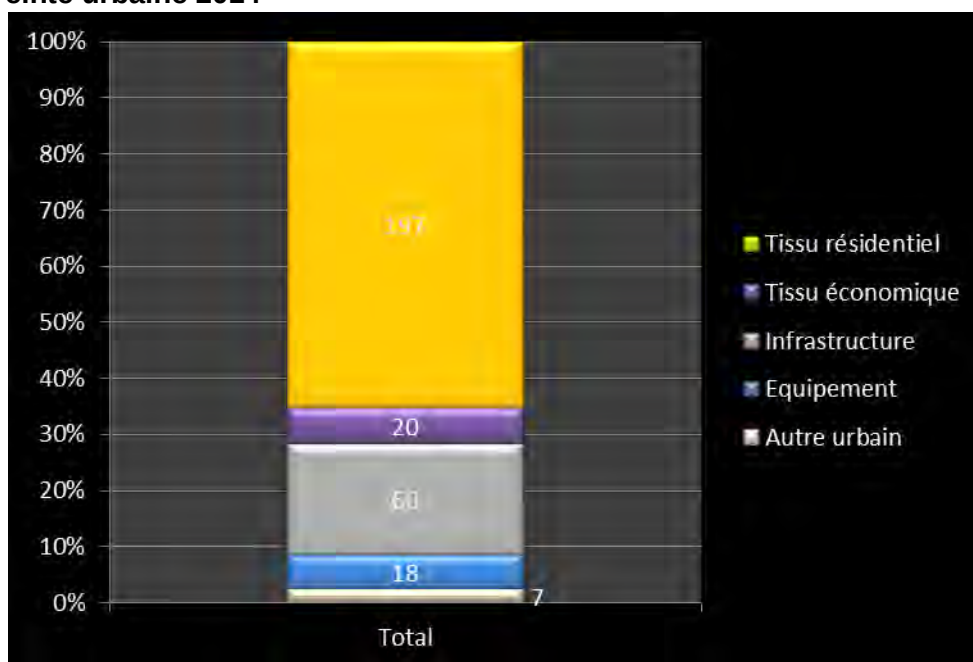
L'enveloppe urbaine permet de qualifier les espaces de renouvellement urbain (renouvellement proprement dit et mobilisation des dents creuses) et ceux d'extension.

ROCHECORBON

Les étapes d'urbanisation (6)



Empreinte urbaine 2014



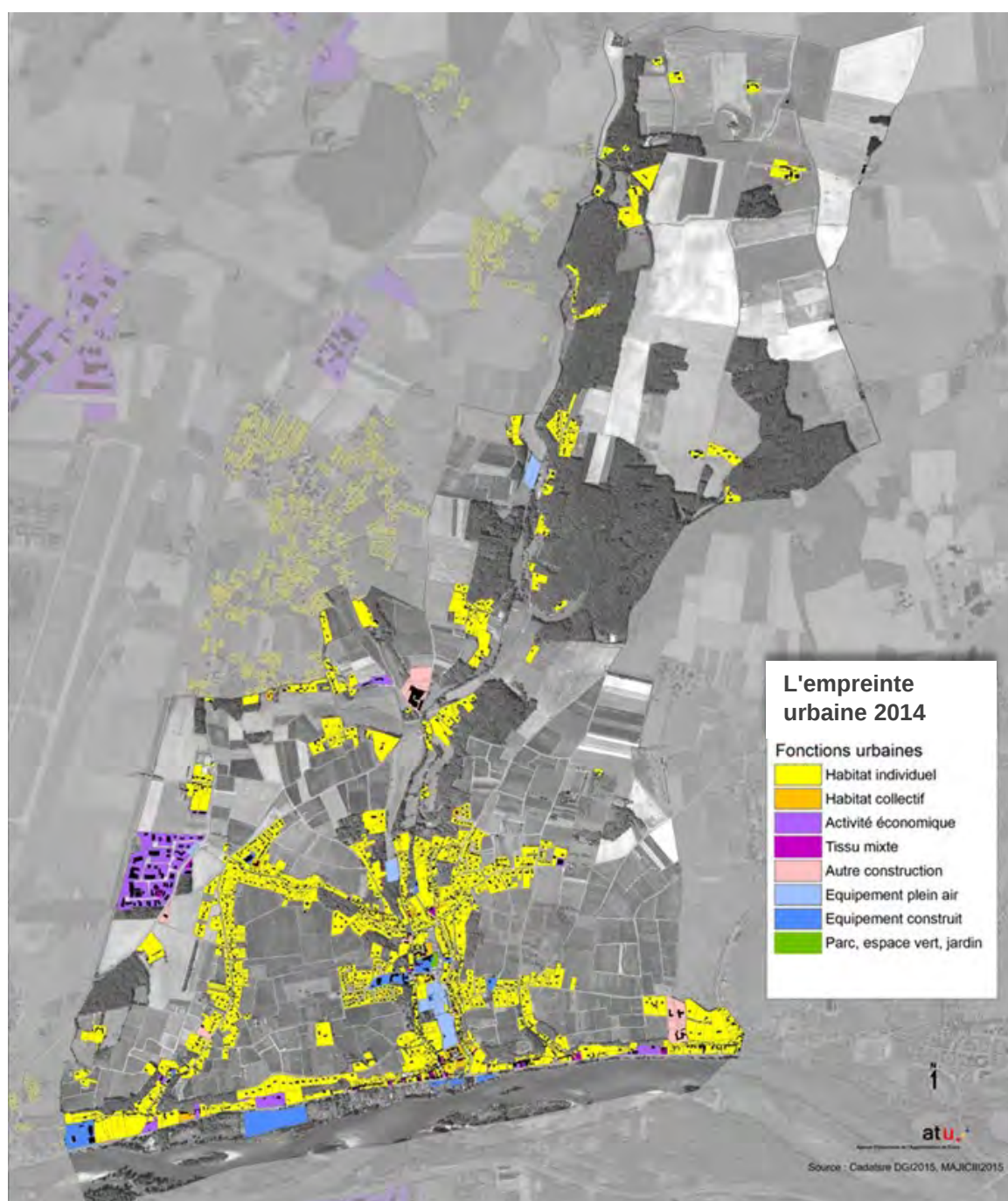
Les deux tiers de l'espace urbain sont destinés à l'habitat ce qui met en évidence le caractère résidentiel de la commune.

L'espace économique ne représente qu'une vingtaine d'hectares (7% de l'empreinte urbaine). Il est composé principalement de la zone d'activités de Chatenay et de quelques établissements viticoles.

Deux friches d'activités isolées (Corona et le château de Sens) sont en cours de reconversion vers une occupation résidentielle.

Les équipements représentent une superficie du même ordre de grandeur que l'activité économique (18 ha). Ils sont répartis entre le centre et la vallée de la Bédoire pour les équipements à destination de la population et la vallée de la Loire pour ceux qui ont un rayonnement plus étendu.

Enfin, un dernier poste est important, il s'agit des infrastructures dont l'autoroute qui avec 60 ha représentent 20% de l'empreinte urbaine.



3. Les morphologies urbaines aujourd'hui

La résultante de l'histoire de l'urbanisation de Rochecorbon est un territoire éclaté.

Plusieurs caractéristiques de cet espace s'entrecroisent pour construire son identité actuelle :

► Des formes linéaires, adossées aux coteaux ou étirées le long de rues dont la rue Saint-Georges est l'archétype, et des formes urbaines "amassées", traces des anciens hameaux, opérations d'ensemble plus récentes ou résultats d'une urbanisation diffuse localisée.

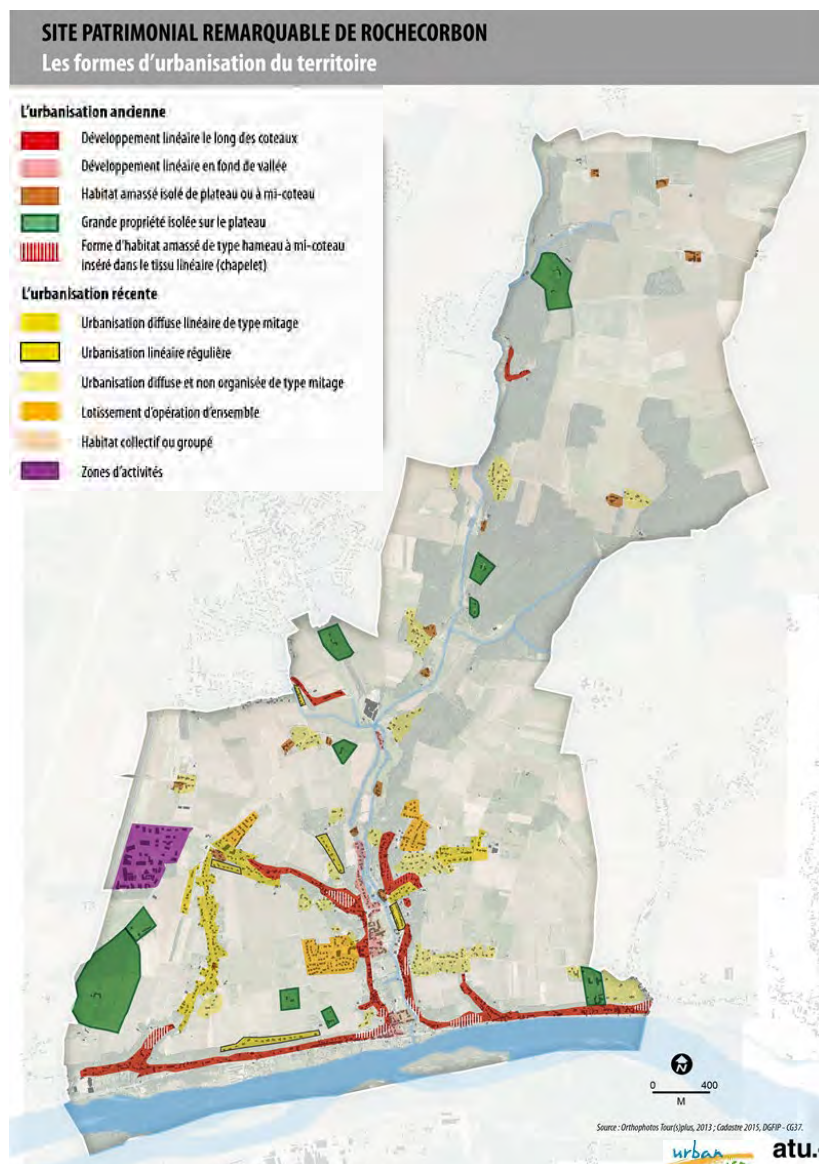
► Des formes identitaires et caractéristiques qui répondent aux paramètres fixés par la géographie et d'autres dissociées de celle-ci et qui correspondent généralement à des remontées de l'urbanisation sur le plateau en dépit des risques et de la valeur agronomique des terres.

► Des paysages forts, marqués par une continuité de la forme urbaine traditionnelle qui se caractérise par une grande diversité architecturale.

► Une interaction entre paysage bâti et trame végétale. Deux éléments en particulier y contribuent fortement :

- le fond de la vallée de la Bédouire qui a été laissé libre de toute construction du fait de son caractère plus ou moins inondable et qui constitue une coulée verte qui structure le centre-bourg ;

- la présence dans l'espace urbain de grandes propriétés dont les parcs ont été préservés.



4. Le patrimoine bâti et la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE)

La ville de Rochecorbon est située dans le périmètre du Val de Loire inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO le 30 novembre 2000. À ce titre et afin d'accompagner les collectivités dans la gestion partagée du site, un plan de gestion a été adopté le 19 mars 2012.

Les orientations de ce plan sont les suivantes :

- préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables ;
- maintenir les paysages ouverts du val et les vues sur la Loire ;
- maîtriser l'étalement urbain ;
- organiser le développement urbain ;
- réussir l'intégration des nouveaux équipements ;
- valoriser les entrées et les axes de découverte du site ;
- organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages ;
- favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription Unesco par les acteurs du territoire ;
- accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente.

Les collectivités doivent mettre en œuvre ce Plan de Gestion. L'enjeu repose sur la préservation et la valorisation des éléments naturels, bâtis et parfois immatériels qui caractérisent la richesse patrimoniale du site. Au-delà de la seule préservation d'un site remarquable à l'échelle de l'Humanité, l'objectif repose bien sur une prise en considération du label UNESCO dans les politiques d'aménagement du territoire et les projets architecturaux, ainsi que dans l'approche de la mise en valeur du territoire. Les outils mis à la disposition des collectivités dans les politiques nationales et les lois qui régissent l'aménagement du territoire et la planification sont multiples et il appartient aux collectivités de s'orienter vers les outils qui leur paraissent les plus pertinents pour les problématiques auxquelles elles sont confrontées.

Depuis plusieurs années, la Mission Val de Loire, syndicat mixte interrégional dédié à l'animation et la coordination du site UNESCO, propose aux collectivités de mettre en place une méthode de travail qui consiste à caractériser les éléments constitutifs de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du bien sur chaque territoire de projet, à une échelle plus fine que l'ensemble du site.

En effet, l'UNESCO a justifié l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial à partir plusieurs critères objectivés qui permettent de définir les éléments qui fabriquent et constituent, à l'échelle du site, la VUE du bien. Il existe en tout dix critères différents définis par l'UNESCO et le Val de Loire a été inscrit sur la base de trois critères :

- représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain ;
- témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages ;
- offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine.

L'objectif de la présente synthèse vise à décrire les éléments qui composent la VUE du Val de Loire sur la commune de Rochecorbon. L'ensemble de ces composants identifiés constitue l'essence du Val de Loire sur la commune de Rochecorbon et doit être pris en compte et intégré dans les différents projets d'aménagement du territoire. Il ne s'agit pas uniquement d'opter pour une préservation ou une conservation systématique de ces éléments, mais plutôt pour une approche valorisante par le projet qui compose avec son environnement. Une démarche

qui s'inscrit dans un urbanisme négocié avec le contexte reconnu comme présentant une valeur exceptionnelle à l'échelle mondiale.

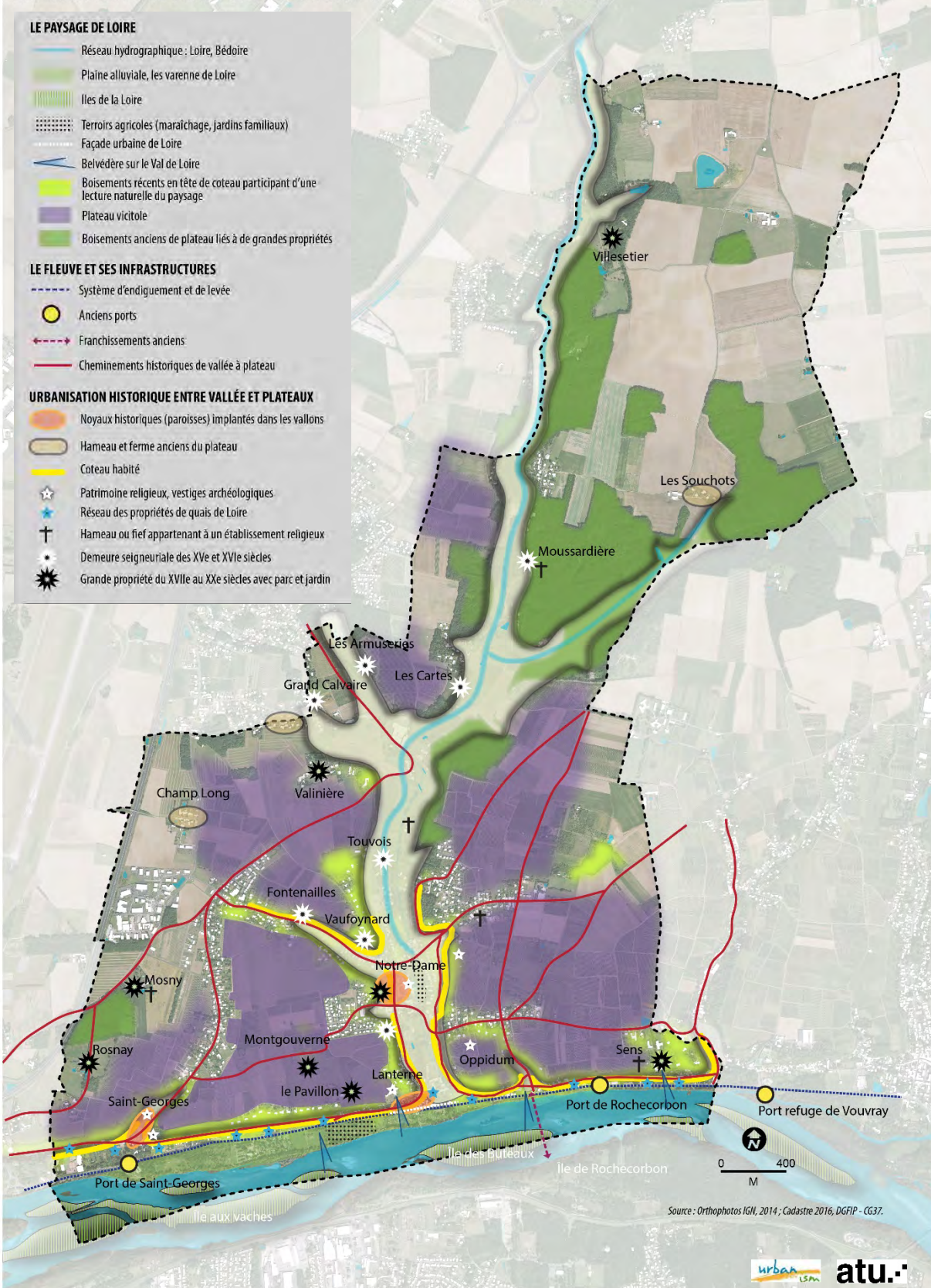
Un diagnostic territorial a été réalisé par l'ATU et URBAN'ism dans le cadre de l'élaboration du projet du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Cette étude s'est également inspirée de nombreux travaux de Claude Mettavant, historien local ainsi que des études de la mission Val de Loire sur la VUE.

À l'occasion de l'élaboration du PLU, la volonté politique de caractériser et de renforcer l'identité patrimoniale de la commune a donné lieu à l'articulation des deux documents : PLU et SPR. Le SPR intègre dans son projet la caractérisation des éléments constitutifs de la VUE à Rochecorbon. Le PLU s'appuie sur les éléments de la VUE pour l'expression de son projet. Le détail de la présentation de la VUE de Rochecorbon et de son analyse sont présentés dans le SPR. La présentation qui suit en est une synthèse.

Le territoire de Rochecorbon, un espace pleinement intégré au Val de Loire. Pas de "château de la Loire" à Rochecorbon mais un condensé de l'essentiel du Val de Loire.

- Un paysage de Loire dans toutes ses composantes :
 - le fleuve et sa varenne ;
 - les vallons affluents de la Loire qui remontent sur le coteau ;
 - les coteaux, particulièrement abrupts sur le Val, couronnés de boisements récents qui participent à la lecture naturelle du paysage ;
 - les plateaux viticoles avec un niveau de plantation important ;
 - des boisements anciens de plateau liés à de grandes propriétés.
- Un bourg de confluence qui s'est constitué au fil des siècles :
 - une occupation séculaire des coteaux (caves, troglodytes, habitat, carrières ...) ;
 - des noyaux historiques (paroisses) implantés dans les vallons, adossés aux coteaux ;
 - qui se sont étoffés au cours du temps jusqu'à constituer des coteaux habités où se côtoient toutes les époques de constructions ;
 - sur le plateau des fermes et des hameaux ruraux anciens.
- Pas de "grands châteaux" mais une richesse et une diversité d'objets architecturaux :
 - des vestiges archéologiques témoins d'une histoire ancienne (oppidum ...) ;
 - des éléments de patrimoine religieux ;
 - tout un réseau de grandes propriétés (demeures seigneuriales des XVe et XVIe siècles, grandes propriétés des XVIIe au XIXe siècle avec parcs et jardins, propriétés du bord de Loire).
- Des ouvrages techniques ou d'art témoins de la relation des populations avec le fleuve
 - les traces des anciens ports ;
 - la levée supportant la RD952 qui participe au système d'endiguement de la Loire ;
 - les voies de communication Est/Ouest et celles qui historiquement ont relié la vallée au plateau.

LES COMPOSANTES DE LA V.U.E. DU SITE UNESCO À ROCHECORBON



De nombreux éléments de ce patrimoine si riche sont reconnus par un classement ou une inscription par les monuments historiques.

1- Tour dite de La Lanterne ; classé MH

Historique :

Un château fort a été édifié en 1113 sur l'éperon dominant les vallées de la Loire et de la Bédouire. Quelques vestiges ont subsisté de l'enceinte carrée qui entourait la forteresse. La lanterne est une tour de guet élevée ou restaurée au XVème siècle. L'ouvrage se compose d'un pan de muraille à l'extrémité duquel se trouve la tour creuse de huit mètres de haut, dont la façade prolonge directement la première assise rocheuse du coteau.



2- Oppidum de Château-chevrier ; inscrit MH : l'Oppidum, lieu-dit les Folies ; inscription : rempart de terre gaulois, avec son fossé extérieur.

Historique :

Il s'agit de l'un des quatre ou cinq sites fortifiés gaulois les plus représentatifs de la Touraine. L'occupation gauloise et gallo-romaine de l'éperon est attestée. Le site est protégé, côté plateau, par un talus doublé d'un fossé extérieur. Des fouilles ont permis de le dater de la fin de la Tène III.



3- Ancien moulin de Touvoie ; inscrit MH : les façades et les toitures des bâtiments d'habitation et de la grange ; la fontaine sise dans le jardin.

Historique :

Le moulin est cité dans une charte du 13e siècle. Reconstitué au 15e, puis devenu habitation, la roue et le mécanisme ont disparu. Deux corps de bâtiment sont disposés perpendiculairement, la façade sud de l'un étant accompagnée d'une tour polygonale contenant une vis en pierre. À l'Est, grange du 15e siècle. Dans le jardin se trouve une fontaine qui avait pour réputation de guérir les rhumatismes.



4- Manoir des Basses-Rivières ; inscrit MH : les façades et les toitures, ainsi que le parc.

Historique :

Maison construite avant 1765, de plan rectangulaire. La façade principale est divisée en trois travées par deux pilastres à bossages accostant la porte en plein cintre et soutenant un fronton triangulaire meublé d'un médaillon accompagné de guirlandes. À l'Ouest de la maison, de profondes caves sont creusées dans le coteau.

C'est aujourd'hui un musée du vin.

5- Église Saint-Georges-sur-Loire, actuellement chapelle Saint-Georges ; classé et inscrit MH

Historique :

Cet édifice est l'ancienne église paroissiale de la commune de Saint-Georges, réunie à Rochecorbon en 1808, partiellement troglodyte. La nef est du 11^e siècle, et le chœur carré des 11^e-12^e siècles. À différentes époques, les murs intérieurs ont été badigeonnés à la chaux, recouvrant et conservant les peintures murales existantes : certaines (sur le mur nord de la nef) datent du 12^e siècle (Lavement des pieds) ou du début du 13^e siècle (La Cène). Les peintures du chœur sont moins bien conservées. La présence de pierres ornées d'entrelacs dans la maçonnerie, laisse penser que la chapelle fut construite à l'emplacement d'un édifice plus ancien.



6- Église paroissiale Notre-Dame ; classé MH

Historique :

Cette église, primitivement dédiée à Saint-Pierre a été agrandie et remaniée : nef du 11^e siècle ; chœur, clocher et abside du 12^e siècle ; chapelles latérales du 15^e siècle. Les parois de l'église sont recouvertes de peintures murales modernes exécutées par Lobin. Le portail d'entrée donnant sur la nef est du 12^e siècle.



7- Château Vaufoynard ; inscrit MH : les façades et les toitures du pavillon du 16^e siècle.

Historique :

Ancienne closerie ayant appartenu à différents maires de Tours. De plan carré, le château fut d'abord constitué par le grand pavillon et une aile qui lui fut contigüe à l'ouest et était élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec comble. Au début du 19^e siècle, cette aile fut prolongée dans sa longueur, et surélevée d'un étage. Une tourelle d'escalier et un avant-corps rectangulaire accompagnent ce pavillon, faisant saillie sur la façade est.



8- Château de l'Olivier ; classé MH : la grille d'entrée en fer forgé

Historique :

En 1780, l'édifice comportait un rez-de-chaussée et un comble. Il fut surélevé d'un étage en 1890. La grille donnant accès au parc est l'ancienne grille du potager de Chanteloup, vendue à la Révolution. La façade est un dernier rappel de l'ordre colossal, son milieu à peine saillant marqué par deux effets de pilastres plats à l'aplomb du fronton. À l'Ouest, le commun est un bâtiment du 18^e siècle. À l'Est du manoir, les terrasses s'étagent au-dessus des jardins. Cette demeure est, en Touraine, l'un des rares spécimens de construction de la fin du 18^e siècle.

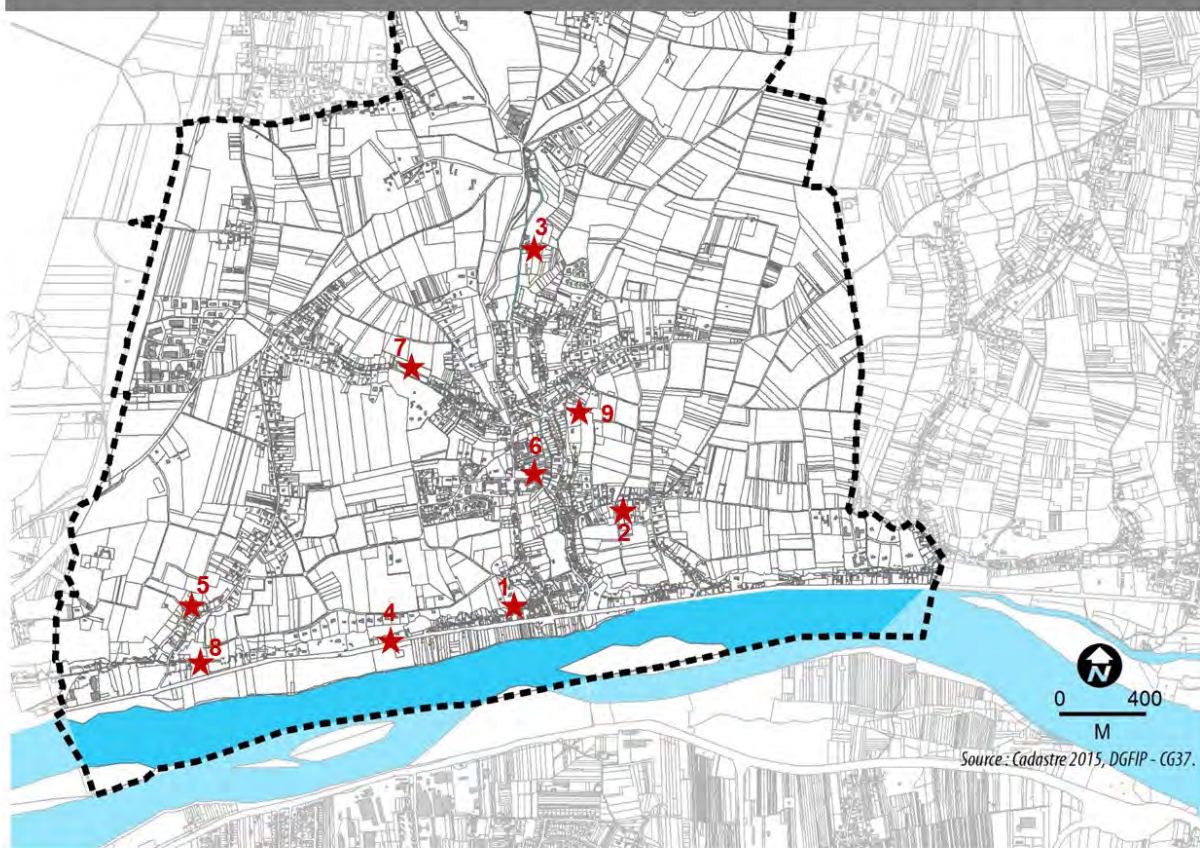


9- Chapelle troglodyte (Bellevue) ; inscrit MH

Avant la Révolution, l'ensemble appartenait au chapitre de Tours. Un porche de pierre décoré d'un large chanfrein du 15^e siècle, donne accès à un ensemble troglodyte. Une longue galerie taillée dans le roc mène à la chapelle dont le mur latéral droit est le seul en maçonnerie. Il est percé de plusieurs fenêtres des 14^e et 15^e siècles, d'un oculus, de deux petites fenêtres à arc surbaissé, et d'une en ogive à remplage trilobé. La porte se place sous un grand arc surbaissé dominant deux fenêtres quasi jumelles à linteau arrondi et chanfrein. À l'intérieur, le retable de la fin de la Renaissance a été construit en pierre de taille. La place de l'autel est marquée par un creux. Une porte à chanfrein et arc surbaissé donne sur une pièce réduite taillée dans le roc. La voûte de la chapelle est également taillée dans le roc.

Rochecorbon

Le patrimoine bâti identifié au titre des Monuments historiques



Le territoire communal est aussi concerné par de nombreux sites archéologiques dont la liste est mise en annexe du présent document.

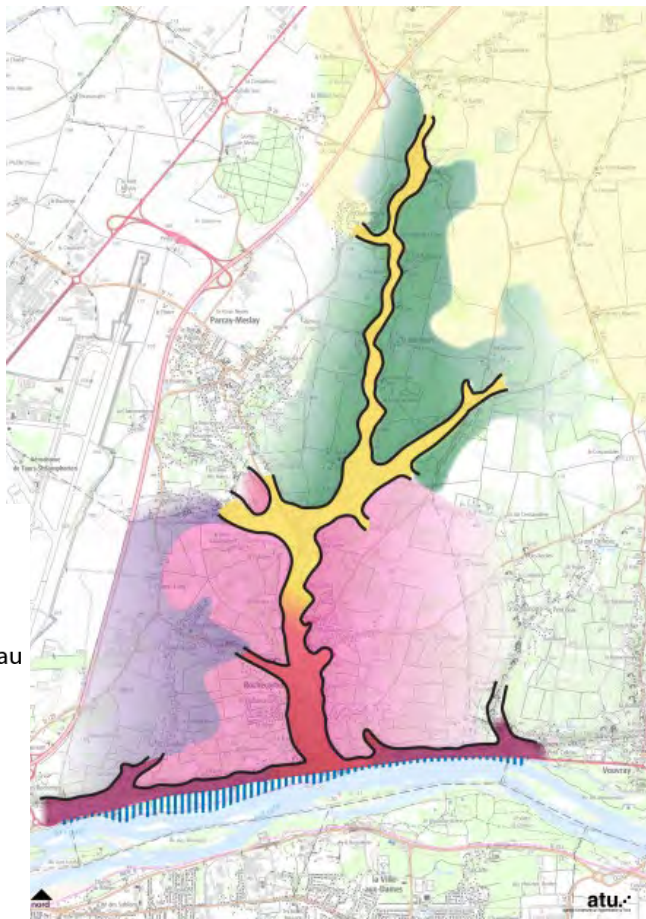
IV. Les paysages

1. Des entités paysagères portées par un socle naturel fort

Le paysage rochecorbonnais peut se lire en huit grandes entités intimement liées à l'histoire géologique, à la pédologie, au relief, à la végétation, à l'action de la faune et aux activités humaines.

Cette carte en amène une lecture synthétique, tel qu'il existe aujourd'hui.

-  Coteau
-  Bourg de confluence : val de Loire/vallée de la Bédouire
-  Paysage construit en pied de coteau
-  Paysage rural de la Bédouire
-  Paysage en mutation : entre ville et campagne
-  Vignoble
-  Paysage boisé
-  Plateau céréaliier
-  Varenne



La Loire et la varenne

D'amont en aval, le fleuve est ici très boisé. À la hauteur des Patis et jusqu'à l'entrée du bourg, son lit mineur vient presque lécher le pied de coteau. La berge y est abrupte et ne s'élargit qu'à partir de la confluence avec la Bédouire. La Loire s'éloigne alors de la falaise ménageant ainsi une langue de terre, la varenne, où se sont développés différents usages ; station d'épuration des eaux usées (aujourd'hui désaffectée), jardins familiaux, embarcadères et pontons pour la batellerie, guinguette et parc de loisirs pour les plus jeunes, boisements alluviaux, prairies, stationnements ...



De larges points de vue sur la vallée de la Loire depuis le haut du coteau

Le paysage de pied de coteau

Châteaux et belles demeures ont pris place en pied de coteau. S'accolant parallèlement à la roche, fenêtres vers le Sud, le bâti souligne les courbes de niveau et accompagne la topographie. Il s'est ensuite développé perpendiculairement à la falaise en direction du fleuve.

La levée et la voie routière qui y a été aménagée viennent rompre le lien entre le fleuve, la varenne et ses premières demeures.



Le bourg de confluence

Le village s'est développé à la confluence de la Bédouire et de la Loire, à la faveur de l'ouverture du vallon, principalement sur ces versants Est et Ouest, le « fond » offrant une belle coulée verte consacrée aux activités sportives et aux jardins familiaux. L'église prend place au centre de cet ensemble.



Vue depuis l'éperon rocheux, versant Est du vallon de la Bédouire, vers la confluence avec la Loire



Bloc diagramme « confluence Bédouire-Loire »

Le paysage rural de la Bédouire

Du bas de la rue des Bourdaisières à la limite communale avec Parçay-Meslay, la vallée de la Bédouire se fait plus rurale, offrant au regard des boisements entremêlés de parcelles cultivées. Quelques prairies pâturées viennent adoucir l'ensemble, parcouru par ce mince cours d'eau.



Le bief de la Bédouire au lieu-dit la Planche

Le paysage boisé

Dans sa partie Nord-Est, essentiellement en rebord de plateau Rochecorbon possède de nombreux boisements préservés du fait du relief, participant à la fois à la qualité paysagère et à la diversité des milieux naturels présents sur la commune.



Le vignoble

Sur le plateau, où toute construction ou élément paysager se voit de loin, le vignoble est omniprésent, ponctué de quelques friches évoluant vers le boisement et rompant la linéarité de l'ensemble.



Le plateau céréalier

Ce paysage singularise moins la commune que la vigne ou les falaises de tuffeau mais Rochecorbon accueille aussi de grandes parcelles cultivées en céréaliculture sur le plateau, au Nord-Est, annonçant les grandes cultures du plateau de la Gâtine tourangelle.



Le paysage en mutation, entre ville et campagne

En prolongement des habitations historiquement implantées dans le vallon de Saint-Georges s'est développée, plus récemment, une urbanisation faite principalement de pavillons « contemporains ». L'autoroute a, quant à elle, contribué à déstructurer ce paysage de plateau en le scindant. Et, phénomène courant le long de ces grandes infrastructures routières, une zone d'activité y a été implantée soumettant le regard à ces grands volumes géométriques en rupture avec les autres formes architecturales présentes sur la commune.



V. La gestion raisonnée du cycle de l'eau

1. Des eaux drainées vers la Loire par l'intermédiaire de la Bédouire

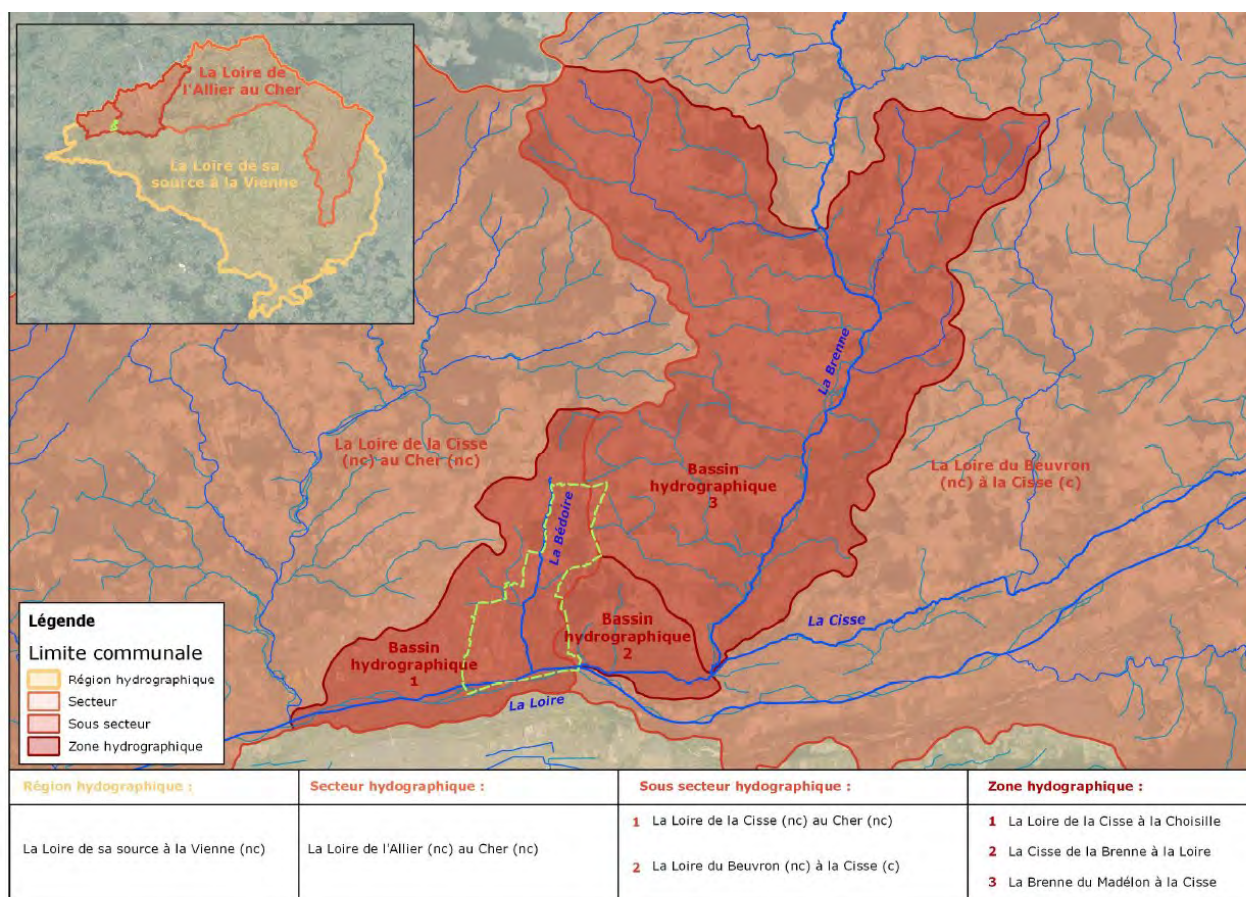
Des eaux pluviales réparties entre 3 bassins versants...

Source : schéma directeur d'assainissement pluvial, EF Etude, juillet 2018

Le territoire communal appartient au système hydrographique de la Loire qui borde le sud de la commune. Les eaux pluviales de la commune se répartissent selon les bassins versants hydrographiques suivants :

- **La Loire** de la Cisse à la Choissille pour la quasi-totalité de la commune ;
- **La Cisse** de la Brenne à la Loire pour l'extrême sud-est du territoire ;
- **La Brenne** du Madélon à la Cisse pour l'extrême nord-est.

Contexte hydrographique de Rochecorbon – Bassin hydrographique (source Sandre)



... et drainées principalement vers la Loire par l'intermédiaire de la Bédouire

Source : schéma directeur d'assainissement pluvial, EF Etude, juillet 2018

Les eaux pluviales de Rochecorbon sont drainées vers La Loire. Pour la quasi-totalité de la commune, le rejet de ces eaux pluviales se fait par l'intermédiaire de La Bédouire, longue de 9 km et qui rejoint la Loire au Sud du Bourg.

Il existe 4 sources sur le bassin versant de la Bédouire :

- la source de la Moussardière ;
- la fontaine des Poitevins au lieu-dit Voligny matérialisé par une petite mare ;
- la source des Cartes, point d'alimentation majeur de la Bédouire ;
- la source du Moulin de Touvoie en aval immédiat du moulin.

Il existe aussi entre les lieux dits La Milliardière et le Fourneau une zone sourceuse diffuse qui donne naissance au cours principale de la Bédouire. En aval du lieu-dit le Fourneau, le cours de la Bédouire devient pérenne.

Le grand nombre de mares, environ soixante-dix pour le bassin versant de la Bédouire, est révélateur de la nature argileuse du sol et du sous-sol proche constitués dans une grande partie du bassin versant par les limons de plateaux. Seul le cours d'eau principal et l'aval des affluents est en eau toute l'année.

Une partie de la Bédouire est artificialisée dans la traversée de la commune ainsi que quelques tronçons de ses affluents. Les berges sont homogènes et hautes. Le tracé du cours d'eau est peu sinueux. La pente importante du cours d'eau entraîne un débit rapide. Sur la majorité du linéaire, les écoulements sont rapides avec des alternances de radiers, plats-courants et parfois de mouilles. Cette diversité des écoulements et des faciès constitue la particularité et l'intérêt de la Bédouire.

Par ailleurs, l'extrême Nord-Est de la commune, comprenant uniquement des terrains agricoles et naturels, alimente un affluent du ruisseau de La Brenne. De la même manière, l'extrême Sud-Est alimente un affluent du ruisseau de La Cisse.

2. Des objectifs de qualité des eaux qui restent à atteindre, notamment pour la Bédouire

Source : schéma directeur d'assainissement pluvial, EF Etude, juillet 2018

Le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne a redéfini les objectifs pour les différentes masses d'eau en application de la Directive Cadre sur l'Eau. Les masses d'eau constituent le référentiel cartographique élémentaire de la directive cadre sur l'eau. Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux. L'état (écologique, chimique, ou quantitatif) est évalué pour chacune d'entre elles.

Sur la commune, les objectifs de qualité des cours d'eau au regard de leur état actuel montrent le chemin restant à parcourir.

Objectif qualité des cours d'eau (source : Agence de l'Eau Loire Bretagne, 2015)

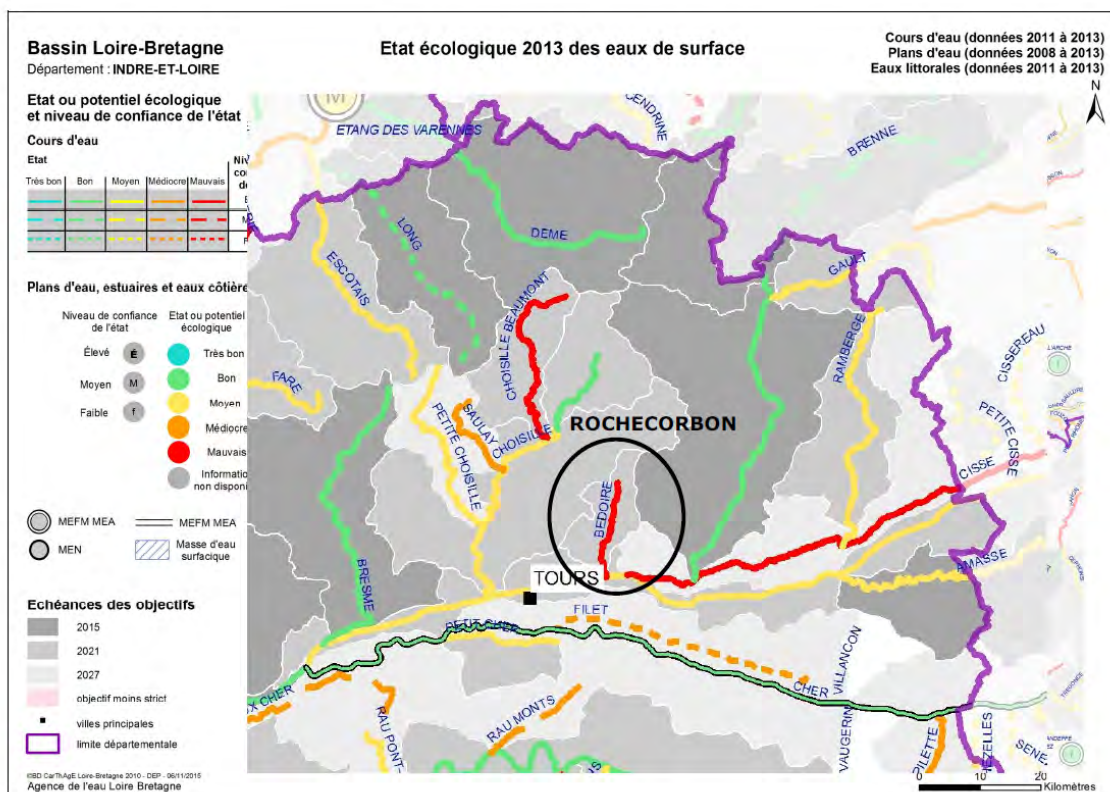
Type de masse d'eau	Nom	Code	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique
Cours d'eau	La Loire depuis Saint-Denis-en-Val jusqu'à la confluence avec le Cher	FRGR0007c	Bon état 2021	Bon état
	La Bédouire et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	FRGR2215	Bon état 2021	Bon état
	La Cisse depuis Chouzy-sur-Cisse jusqu'à la confluence avec la Loire	FRGR0311b	Bon état 2027	Bon état
	La Brenne et ses affluents depuis Château-Renault jusqu'à la confluence avec La Cissé	FRGR0312b	Bon état 2015	Bon état

Qualité écologique des milieux récepteurs (source : Agence de l'Eau Loire Bretagne, 2015)

Nom de la masse d'eau	Code	Etat écologique	Etat biologique
La Loire depuis Saint-Denis-en-Val jusqu'à la confluence avec le Cher	FRGR0007c	Moyen Niveau de confiance élevé	Moyen
La Bédouire et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	FRGR2215	Mauvais Niveau de confiance élevé	Mauvais
La Cisse depuis Chouzy-sur-Cisse jusqu'à la confluence avec la Loire	FRGR0311b	Mauvais Niveau de confiance élevé	Mauvais
La Brenne et ses affluents depuis Château-Renault jusqu'à la confluence avec La Cissé	FRGR0312b	Bon Niveau de confiance élevé	Bon

Qualité chimique des cours d'eau (source Agence de l'Eau Loire Bretagne 2015):

Nom de la masse d'eau	Code	Etat physico-chimie générale
La Loire depuis Saint-Denis-en-Val jusqu'à la confluence avec le Cher	FRGR0007c	Bon
La Bédouire et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	FRGR2215	Médiocre
La Cisse depuis Chouzy-sur-Cisse jusqu'à la confluence avec la Loire	FRGR0311b	Bon
La Brenne et ses affluents depuis Château-Renault jusqu'à la confluence avec La Cissé	FRGR0312b	Bon



Concernant les masses d'eau souterraine, la situation est la suivante :

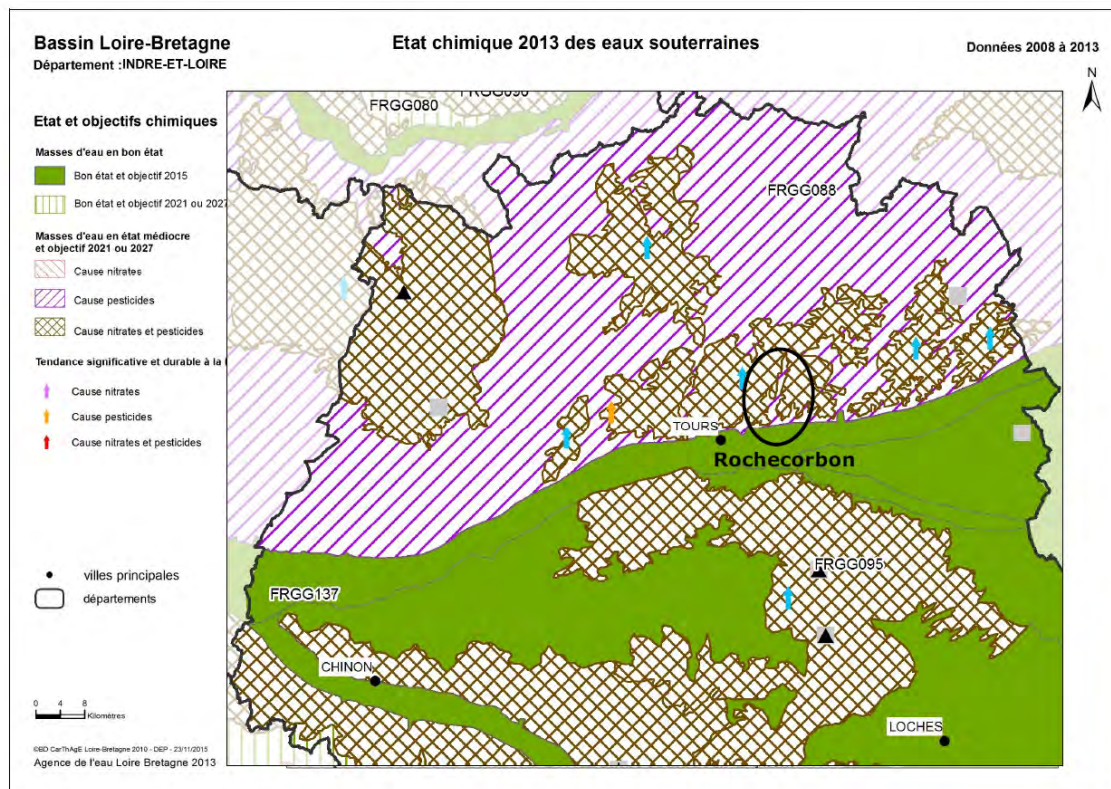
Objectif qualité des masses d'eau souterraines (source : Agence de l'Eau Loire Bretagne, 2015)

Type de masse d'eau	Nom	Code	Objectif chimique	Objectif quantitatif
Masse d'eau souterraine	Craie du Séno-Turonien Tourraine Nord	FRGG088	Bon état 2027	Bon état 2015
	Sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Tourraine	FRGG095	Bon état 2027	Bon état 2015
	Alluvions Loire moyenne après Blois	FRGG137	Bon état 2015	Bon état 2015
	Sables et grès captifs du Cénomaniens unité de la Loire	FRGG142	Bon état 2015	Bon état 2015

L'état chimique s'évalue au travers de l'ensemble des molécules physico-chimiques et chimiques (plus de 300 paramètres). Après analyses, il ressort que les nitrates et pesticides sont les seuls paramètres déclassant représentatifs à l'échelle des nappes d'eaux souterraines retenues. Dans les deux cas, l'état est soit bon, soit médiocre.

Objectif chimique des masses d'eau souterraines (source : AELB, 2015)

Nom de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	Etat chimique	Paramètre nitrate	Paramètre pesticides	Etat quantitatif
Craie du Sèno-Turonien Tourraine Nord	FRGG088	Médiocre	Bon état	Médiocre	Bon état
Sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Tourraine	FRGG095	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Bon état
Alluvions Loire moyenne après Blois	FRGG137	Bon état	Bon état	Bon état	Bon état
Sables et grès captifs du Cénomanien unité de la Loire	FRGG142	Bon état	Bon état	Bon état	Médiocre



3. Un schéma d'assainissement pour une meilleure gestion des eaux pluviales

Source : schéma directeur d'assainissement pluvial, EF Etude, juillet 2018

Lors d'épisodes pluvieux, la commune a recensé de nombreux dysfonctionnements dans le bourg et surtout dans les hameaux concernés par des inondations liées au ruissellement issus des vignes et des zones agricoles.

Sur cette commune au relief accentué, la gestion des eaux pluviales est un enjeu important et cette compétence relève de Tours Métropole Val de Loire.

Conformément aux dispositions de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, chaque commune ou leur groupement, doit procéder à l'établissement du zonage d'assainissement eaux pluviales de l'ensemble de leur territoire.

En ce qui concerne Rochecorbon, ce document est en cours de réalisation parallèlement à la révision du PLU.

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est un document opérationnel qui doit permettre de :

- dresser l'état des lieux de l'existant (réseau et ouvrages) ;
- résoudre les problèmes existants ou latents et ne pas en créer de nouveaux ;
- prévoir une urbanisation en cohérence avec l'assainissement pluvial ;
- détailler les orientations à suivre en matière d'assainissement pluvial ;
- protéger le milieu récepteur, les biens et les personnes ;
- établir un programme de travaux et d'actions à mener pour y parvenir.

Il aboutit à un zonage pluvial qui consiste à définir, au niveau de chaque unité géographique identifiées, les règles à respecter pour être conforme à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales et pour permettre la protection du milieu récepteur, des personnes et des biens.

Le réseau pluvial en synthèse

Le réseau de collecte des eaux pluviales compte 3,6 km de fossés et 18 km de réseau enterrés.

La régulation des débits se fait par la présence de 12 bassins de rétention et d'une retenue collinaire. Certains ont été mis en place dans le cadre de projets d'aménagement (lotissement, zone d'activités ...) et d'autres pour répondre aux ruissellements issus des vignes. Par ailleurs, il existe de nombreux capteurs d'eau de ruissellement des vignes.

Les eaux pluviales sont drainées vers la Loire. Pour la quasi-totalité de la commune dont le bourg, le rejet de ces eaux pluviales se fait par l'intermédiaire de la Bédouire qui traverse la commune du Nord vers le Sud. Les eaux pluviales de la rue Saint-Georges et celles de l'Est de la commune se rejettent quant à elles directement dans la Loire. 31 exutoires ont été mis en évidence par les études du Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Pour en savoir plus consulter l'annexe sanitaire "eaux pluviales"

4. Un transfert des eaux usées vers la station d'épuration de La Riche

Tours-Métropole Val de Loire exerce la compétence assainissement depuis 2000 et exploite, en régie, les systèmes d'assainissement des 22 communes du territoire métropolitain.

L'exploitation des infrastructures des eaux usées de Rochecorbon est réalisée dans le cadre d'une prestation de service par la société Véolia.

La Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 impose aux collectivités d'établir, sur leur territoire, un zonage d'assainissement d'eaux usées. Celui de Rochecorbon a été réalisé en 2006 mais n'a pas fait l'objet d'une validation. Une révision est envisagée en 2019, à la suite du PLU, pour mettre ces documents en adéquation.

La majorité du territoire Rochecorbonnais est desservi par un réseau collectif. En 2017, seules trois installations d'assainissement non collectif ont été recensées et on comptait 1 511 abonnés au service d'assainissement.

La station d'épuration de Rochecorbon ne présente plus de marge pour accueillir le développement de la commune. De plus elle est obsolète et située en zone inondable. Après études, le choix a été fait de ne pas la reconstruire mais de transférer les eaux usées vers la station d'épuration principale de la Métropole, la Grange David à La Riche, suffisamment dimensionnée (400.000 équivalents-habitants) et répondant aux normes en vigueur.

La station de Rochecorbon sera ensuite démantelée et remplacée par un poste de refoulement.

Pour en savoir plus consulter l'annexe sanitaire « eaux usées »

5. Une eau potable conforme aux valeurs limites de qualité

Tours Métropole Val de Loire exerce depuis le 1er janvier 2017 la compétence Eau Potable. Elle exploite en régie les systèmes de production et de distribution d'eau potable de 5 communes (Tours, Saint-Pierre-des-Corps, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire et la Membrolle-sur-Choisille). Les systèmes de production et de distribution d'eau potable des autres communes, dont Rochecorbon sont, quant à eux, exploités en gestion déléguée par la société VEOLIA.

Jusqu'en 2014, l'eau distribuée à Rochecorbon provenait des quatre captages de Montguerre dans la nappe alluviale à Rochecorbon et du forage de la Thibaudière dans la nappe du Cénomanien à Parçay-Meslay.

Le schéma départemental d'Alimentation en Eau Potable d'Indre-et-Loire (janvier 2010) donne comme objectifs à la "région" de l'agglomération tourangelle :

- la réduction des prélèvements dans la nappe du Cénomanien : ce secteur est une des zones les plus sensibles en termes de baisse du niveau de la nappe avec 6,2 millions de m³ prélevés en 2006, soit un tiers des volumes exploités dans la nappe du Cénomanien sur le département ;
- l'amélioration de la sécurité d'approvisionnement : notamment pour les communes s'alimentant depuis les alluvions de la Loire.

La commune de Rochecorbon est concernée par ces deux objectifs.

En effet, compte-tenu du niveau de pesticide (déséthylatrazine) dans les alluvions de la Loire, captées sur le site de Montguerre, sa production a dû être arrêtée définitivement le 14 mars 2014.

Par ailleurs, présent sur quatre régions et dix départements, l'aquifère des sables du Cénomanien se révèle stratégique dans le bassin Loire-Bretagne, du fait de son étendue, de sa capacité et de sa qualité justifiant dès 1996 un classement en nappe réservée en priorité pour l'alimentation en eau potable, repris dans le cadre du SDAGE Loire-Bretagne. Cette nappe se situe à plusieurs dizaines de mètres de profondeur, c'est une nappe fragile et sa recharge est très lente (l'eau de pluie alimentant cette nappe a plus de 10.000 ans). Depuis une trentaine d'années, le niveau de prélèvement a augmenté, conduisant à une baisse régulière du niveau de l'eau plus particulièrement au niveau de l'agglomération tourangelle.

La Métropole de Tours est très active dans la préservation de cette ressource et met en œuvre depuis plus de 10 ans des actions importantes visant à limiter ces prélèvements. En 2017, les communes de La Riche, Saint-Genouph et Parçay-Meslay (avec Rochecorbon) ont bénéficié d'une interconnexion avec la ressource de l'île Aucard (alluvions de Loire) diminuant de 6 % le prélèvement global dans cette ressource (6 185 640 en 2017 contre 6 581 083 m³ en 2016 soient 395 millions de litres économisés).

En 2017, les ressources alimentant Rochecorbon sont les suivantes :

- Les forages au Cénomanien de la Thibaudière : capacité de production de 1 500 m³/jour ;
- l'île Aucard (alluvions de Loire) : capacité de production de 35 000 m³/jour.

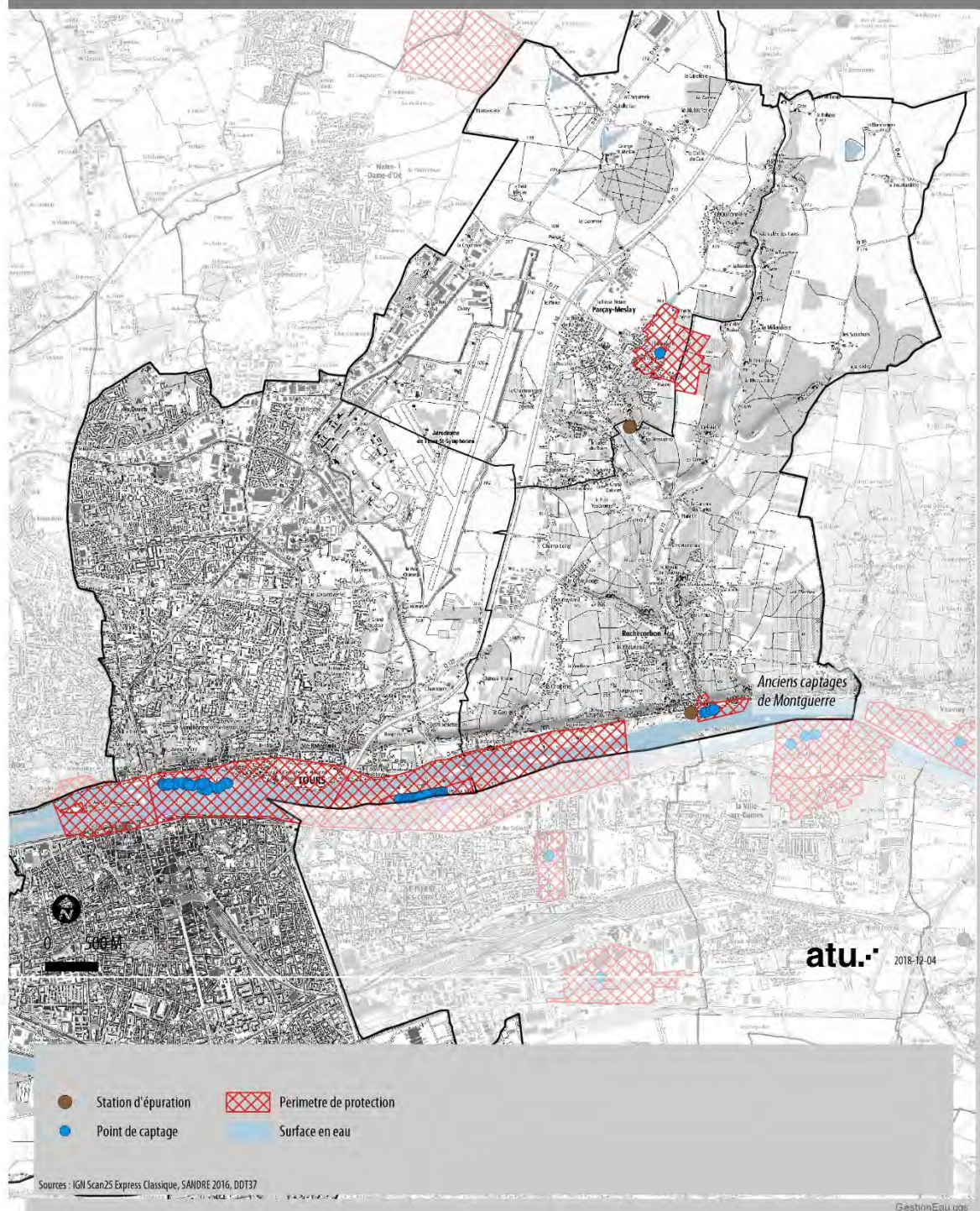
Au niveau de la Métropole, 4 ressources sont sollicitées ; eau issue des alluvions de Loire, de la nappe du Cénomanien, du Cher et de la nappe du Turonien. Cette diversité de ressources permet par le biais d'interconnexions de sécuriser l'alimentation en eau potable de la population, même en cas de défaillance ou de pollution accidentelle. Des travaux continus permettent de maintenir et d'améliorer ces secours et interopérabilité des ressources.

Fin 2019, il n'y aura plus aucun captage ni forage sur le territoire de Rochecorbon, la suppression des forages étant prévue en 2019.

Cependant, le périmètre rapproché du forage de la Thibaudière déborde en partie sur des terres agricoles du territoire de Rochecorbon. Les périmètres de protection des captages ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité Publique (DUP) par arrêté préfectoral en date du 5 décembre 1996.

Pour en savoir plus consulter l'annexe sanitaire « eau potable »

La gestion de l'eau



VI. La qualité de l'air et l'énergie

1. Une surveillance de la qualité de l'air à l'échelle de l'agglomération tourangelle

Source : Lig'Air, Rapport d'activité 2017 et Théma environnement

La qualité de l'air de l'Indre-et-Loire est surveillée par l'association Lig'Air à l'aide de 4 stations permanentes de mesure réparties dans l'agglomération tourangelle : les stations urbaines de La Bruyère (à Tours Nord) et de Joué-lès-Tours ; la station périurbaine de Chanceaux-sur-Choisille ; et la station trafic Pompidou (située à Tours, à proximité de l'autoroute A10, au niveau de l'échangeur de la sortie 21).

Le tableau suivant présente le bilan de la qualité de l'air en Indre-et-Loire en 2017, réalisé à partir des données issues des mesures en stations et de l'estimation objective et de la modélisation (dernier rapport d'activités Lig'Air disponible).

Valeur limite : niveau à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser

Objectifs de qualité : niveau à atteindre à long terme et à maintenir afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement

Valeur cible : niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble

Seuil d'information et de recommandation : niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine de groupes particulièrement sensibles au sein de la population et qui rend nécessaires l'émission d'informations immédiates et adéquates à destination de ces groupes et des recommandations pour réduire certaines émissions

Seuil d'alerte : niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé de l'ensemble de la population ou de dégradation de l'environnement, justifiant l'intervention de mesures d'urgence.

Source : Rapport d'activité Lig'Air, 2017

	Valeurs limites		Objectifs de qualité		Valeurs cibles		Seuils d'information et d'alerte	
	Sites trafic	Sites de fond	Sites trafic	Sites de fond	Sites trafic	Sites de fond	Sites trafic	Sites de fond
Ozone				☹		☺		☹
Dioxyde d'azote	☹	☺	☹	☺			☹	☺
Particules en suspension PM ₁₀	☺	☺	☹	☺			☹	☹
Particules en suspension PM _{2,5}	☺	☺	☹	☹	☺	☺		
Dioxyde de soufre	☺	☺	☺	☺			☺	☺
Monoxyde de carbone	☺							
Benzène	☺	☺	☺	☺				
Benz(a)pyrène					☺	☺		
Plomb	☺	☺	☺	☺				
Arsenic					☺	☺		
Nickel					☺	☺		
Cadmium					☺	☺		

Les polluants problématiques sont l'ozone, le dioxyde d'azote et les particules en suspension.



Valeur respectée



Risque de dépassement



Valeur dépassée

Le tableau ci-dessus montre que les polluants significatifs sont l'ozone, le dioxyde d'azote et les particules en suspension.

En termes d'évolution dans le temps, depuis l'année 2010, on observe au sein de l'agglomération tourangelle une certaine stabilité, voire une diminution des concentrations globales.

En 2017, les niveaux de dioxyde d'azote sont restés très proches de ceux de 2016. On note une baisse des niveaux de dioxyde d'azote en site de fond depuis une dizaine d'années. Même si les niveaux en site trafic diminuent, eux, depuis 2011 (la valeur moyenne annuelle avait atteint 54 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), la moyenne annuelle 2017 de 34 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ reste proche de la valeur limite annuelle de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ avec la présence d'un risque de dépassement.

Les moyennes annuelles en particules PM10 et PM2,5 sont relativement stables sur tous les types de sites par rapport à 2016.

Les concentrations moyennes en ozone sont en légère hausse par rapport à l'année dernière. Aucun dépassement du seuil d'information n'a d'ailleurs été enregistré à Tours en 2017. Le monoxyde de carbone enregistre une moyenne annuelle 2017 faible.

En 2017, le seuil d'information pour les particules PM10 a été dépassé 7 jours à la station trafic Pompidou (contre 9 en 2016 et 6 en 2015) et 5 jours à la station urbaine de fond La Bruyère (contre 2 en 2016 et 4 en 2015). Les différents épisodes de pollution étaient majoritairement des épisodes généralisés de pollution sur l'ensemble de la région Centre-Val de Loire et se sont déroulés lors de conditions anticycloniques froides peu propices à la dispersion des polluants, issus des chauffages, des véhicules et de l'agriculture.

2. Des émissions polluantes à l'échelle de la commune relativement contenues

Les résultats de l'inventaire des émissions en 2012 menés par Lig'Air font apparaître que Rochecorbon est une des communes les moins émettrices de l'agglomération tourangelle du point de vue des polluants suivants : dioxyde de soufre, oxydes d'azote, monoxyde de carbone, composé organique volatile non-méthanique, particules et ammoniac. Cette situation s'explique par la structure démographique, résidentielle et économique de ce territoire de taille réduite. Le tableau suivant exprime les résultats de l'inventaire pour les principaux polluants atmosphériques. A titre de comparaison figurent dans ce tableau les tonnages estimés à Rochecorbon, Vouvray et Tours.

	Tonne(s) par an (2012)		
Principaux polluants	Rochecorbon	Vouvray	Tours
Dioxyde de soufre	2,71	4,92	78,4
Oxydes d'azote	76,9	44,8	923
Monoxyde de carbone	142	140	1277
Composé organique Volatile non méthanique	57,2	69,6	851
Émissions de particules PM10	10,5	14,2	107
Émissions de particules PM2,5	8,7	10	83
Benzène	493	530	5604

Vers une réduction des émissions de gaz à effet de serre

Lig'Air a mené un inventaire des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle communale. Cet inventaire fait apparaître que Rochecorbon, toute source d'émission confondue, est une commune relativement émettrice, avec 23 045 tonnes d'équivalent CO₂ recensées en 2012 (Vouvray : 20 075, Tours : 492 106 teq CO₂).

Des actions sont à mener pour améliorer ce bilan carbone : réhabilitation thermique des logements, des équipements et des bâtiments d'activité, développement de l'utilisation d'énergies renouvelables et des modes de déplacements n'utilisant pas d'énergie fossile...

3. Des consommations d'énergie à limiter et des énergies renouvelables à développer

L'inventaire Lig'Air fait apparaître qu'en 2012, les consommations d'énergie de la commune sont estimées à 9 071 tonnes équivalent pétrole (Vouvray, 8 536 tep, Tours 9 071 tep).

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Différentes sources d'énergies renouvelables sont potentiellement mobilisables sur le territoire de la Métropole Tours Val de Loire et à Rochecorbon, notamment les suivantes :

Potentialités de production d'énergie renouvelable

Types de production	Potentialités*	Source
Énergie éolienne	Rochecorbon en site exclu	Schéma Régional Éolien
Solaire	Potentialité modérée (entre 1400 et 1450 kwh/m2 en moyenne annuelle) -	Irradiation globale reçue par des panneaux photovoltaïques optimaux, communauté européenne
Géothermie	Potentialités faible à forte	Atlas de la géothermie basse énergie de la Région centre
Biomasse	Potentiel fort à l'échelle de la région centre	Énergies Centre

**Le potentiel de production en énergie renouvelable est à estimer après étude sur le terrain et doit nécessairement prendre en compte les contraintes et sensibilités du territoire en termes de préservation du patrimoine bâti, du paysage et de l'environnement écologique.*

- ⇒ Un schéma directeur de l'énergie est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de la Métropole et devrait permettre de clarifier les pistes de développement. Son objectif est en effet d'établir une véritable feuille de route stratégique vers plus d'autonomie énergétique.

VII. La lutte contre les nuisances et pollutions

1. Des nuisances sonores générées par l'aéroport et la circulation routière

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommode mais le son généré par les activités notamment industrielles peut aussi détériorer l'environnement sonore (Enquête TNS SOFRES, mai 2010).

La Métropole, alors Tour(s)plus, a élaboré en 2011 une carte stratégique de bruit dans l'agglomération. Cette carte concerne le bruit des infrastructures de transport routier, ferroviaire et aéroportuaire, et des industries soumises à autorisation. Elle permet une approche plus globale de l'environnement sonore et a abouti à l'élaboration d'un plan d'actions (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) pour réduire le bruit dans les zones à enjeux et préserver des zones de calme.

Le diagnostic fait apparaître que le territoire de l'agglomération de Tours bénéficie de vastes espaces naturels éloignés d'infrastructures bruyantes. L'analyse de la contribution des sources à l'exposition au bruit de la population révèle toutefois que :

- Le bruit routier est la source sonore responsable de l'exposition au bruit de la plus grande part de population. Il engendre une exposition significative de 17% des habitants de Tour(s)plus au-delà de la valeur seuil de 68 dB(A) sur 24h pour cette source de bruit. Le bruit routier est présent sur l'ensemble du territoire.
- Le bruit ferroviaire est la deuxième source de bruit impactant le territoire de l'agglomération pour une moindre part de la population (1%) mais pour des niveaux de bruit très élevés (valeur seuil de 73 dB(A) sur 24h). Son impact sur les zones urbanisées du territoire concerne les communes de Joué-lès-Tours, Saint-Pierre-des-Corps et Tours.
- Le bruit aérien lié à l'activité de l'aéroport Tours Val de Loire constitue la troisième source de bruit impactant 1% de la population de Tour(s)plus au-delà de la valeur seuil de 55 dB(A) sur 24h. Cette source de bruit impacte les communes de Rochecorbon, Parçay-Meslay et Tours selon les indicateurs réglementaires Lden (indicateur du niveau de bruit global sur une journée complète) et Ln (indicateur du niveau de bruit la nuit), mais les enquêtes de terrain montrent qu'elle impacte également les communes de Saint-Pierre-des-Corps et Notre-Dame-d'Oé, dans une certaine mesure.
- Le bruit industriel ne constitue pas une source de bruit prépondérante sur le territoire, en raison d'un impact localisé des activités et du respect de la réglementation par les établissements industriels considérés ici.

Concernant le bruit cumulé (toutes sources de bruit), environ 14% de la population de la commune de Rochecorbon sont potentiellement soumis à un bruit ambiant dépassant 65 dB(A) selon l'indicateur Lden, et 3% sont potentiellement exposés la nuit à des niveaux sonores moyens supérieurs à 60 dB(A).

En comparaison avec l'agglomération Tourangelle, Rochecorbon est moins exposée au bruit cumulé, sur la période Lden et Ln.

Les 2 sources de bruit principales, sur la commune, sont constituées principalement par les infrastructures de transports routiers et les survols aériens.

Des dépassements des valeurs limites sont constatés pour le bruit routier, pour environ 100 personnes selon l'indicateur Lden. Les dépassements liés au bruit aérien concernent 100 personnes selon le même indicateur. Un établissement sensible de santé est exposé à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites pour le bruit des aéronefs.

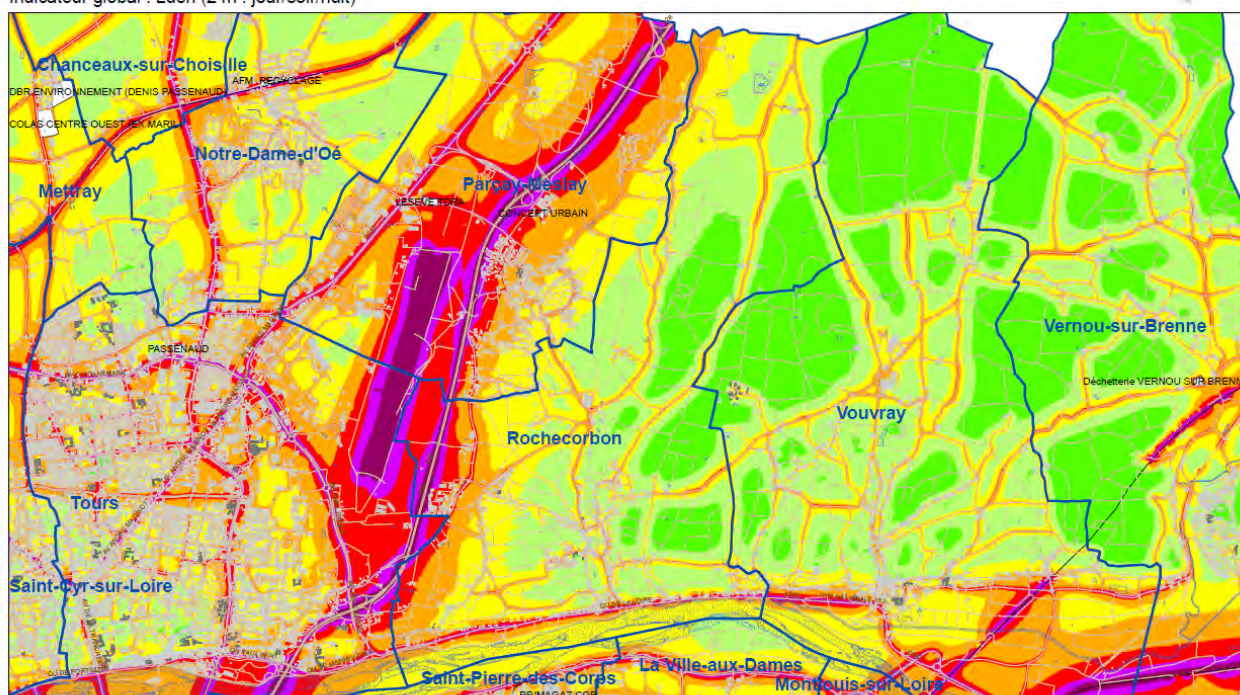
Cartographie stratégique du bruit cumulé : Situation 2005-2010

Agglomération tourangelle

Rochecorbon



Indicateur global : Lden (24h : jour/soir/nuit)



Cartographie : SolData Acoustic – Décembre 2010
Sources : ToursPlus et communes - SDTopo/GN -
DOT37 - CG37 - COPRIROUTE - RFF - DREAL - BA706 -
DSAC - SMADAIT - Préfecture 37 - ATU - SITCAT
Format d'impression : A3 / Echelle 1:50 000
Document d'information non opposable – Ne peut être
dissocié des éléments d'interprétation. Carte établie
dans le cadre de la Directive Européenne 2002/49/CE

Niveaux sonores :

Inférieur à 50 dB(A)	De 65 dB(A) à 70 dB(A)
De 50 dB(A) à 55 dB(A)	De 70 dB(A) à 75 dB(A)
De 55 dB(A) à 60 dB(A)	Supérieur à 75 dB(A)
De 60 dB(A) à 65 dB(A)	

Topographie :

Limite de commune	Réseau hydrographique
Route	Bâtiment
Voie ferrée	Bâtiment sensible (Enseignement et Santé)



Sol Data

ToursPlus

Cette cartographie a servi de base à l'élaboration d'un plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, qui se fixe les objectifs suivants :

- avoir une meilleure connaissance de l'environnement sonore du territoire ;
- prévenir, en évitant d'exposer d'avantage la population au bruit des infrastructures de transport ;
- préserver du bruit les secteurs identifiés comme secteurs apaisés ou ayant vocation à le devenir ;
- réduire le bruit (et la quantité de population exposée) dans les secteurs déjà bruyants.

Les mesures visant à améliorer la gestion du bruit dans l'environnement sur le territoire de la Métropole ont été répertoriées. Les actions réalisées au cours des 10 dernières années et les actions prévues pour les 5 prochaines années relèvent de quatre grandes catégories :

- actions transversales ;
- actions de prévention ;
- actions de réduction du bruit et de l'exposition de la population ;
- action de communication, d'information, de formation et d'éducation.

La cartographie et le plan de prévention du bruit associé ont été réalisés dans le cadre de l'application de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Ils sont en cours de révision.

D'autres acteurs sont compétents en matière de lutte contre les nuisances sonores, les services de l'État sur les grandes infrastructures de transports, le Conseil général pour les routes départementales à fort trafic ("grandes infrastructures"), la Métropole Tours Val de Loire mais aussi le maire qui peut prendre en compte la problématique bruit au niveau du Plan Local d'Urbanisme notamment.

Celui-ci peut en effet prévoir que :

- les zones urbanisables ou d'urbanisation future, en particulier celles destinées à l'habitat, soient éloignées des sources de nuisances sonores ;
- des activités bruyantes ne puissent se situer qu'en dehors des parties habitées de la commune ;
- que des zones "tampon", aménagées ou entretenues en terrain naturel, séparent des zones habitées des zones industrielles ou artisanales ;
- les zones apaisées soient préservées.

Les nuisances sonores liées aux transports routiers

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic. Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en cinq catégories, selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées, destinés à couvrir l'ensemble des territoires où une isolation acoustique renforcée est nécessaire en raison d'un niveau sonore moyen de jour supérieur à 60 dB(A) pour les infrastructures routières ou 63 dB(A) pour les voies ferroviaires conventionnelles.

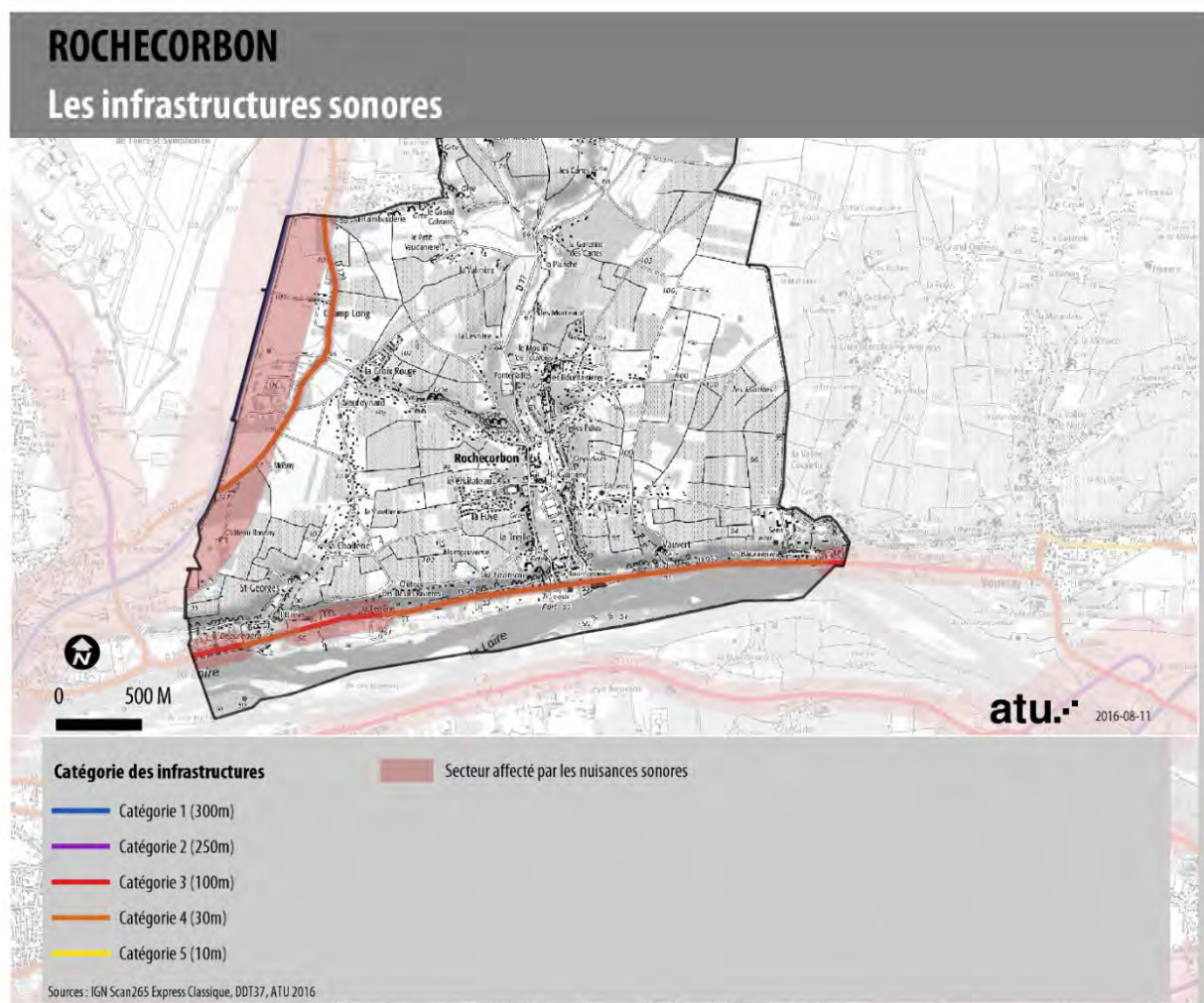
L'ensemble des documents (arrêtés, cartes et tableaux du classement sonore révisé) est consultable sur le site internet des services de l'État à l'adresse : http://www.indre-et-loire.gouv.fr/classement_sonore.

À Rochecorbon, trois voies sont ainsi classées : l'A10 en catégorie 1, la RD 129 (catégorie 4) et la RD 952 (catégorie 3 et 4).

Le classement distingue cinq catégories d'infrastructures :

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	D = 300 m
76 > L > 81	71 > L > 76	2	D = 250 m
70 > L > 76	65 > L > 71	3	D = 100 m
65 > L > 70	60 > L > 65	4	D = 30 m
60 > L > 65	55 > L > 60	5	D = 10 m

(1) Cette largeur est comptée à partir du bord de la chaussée de la voie la plus proche dans le cas de routes, à partir du rail extérieur de la voie la plus proche dans le cas de voies de chemin de fer.



Des nuisances sonores liées aux transports aériens

Source : préfecture d'Indre-et-Loire

Le plan d'exposition au bruit (PEB) détermine, aux abords de l'aéroport de Tours Val-de-Loire, des zones de bruit à l'intérieur desquelles s'appliquent des contraintes d'urbanisme, afin d'éviter que des populations nouvelles ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aéroport.

Il régleme l'utilisation des sols aux abords de l'aéroport en vue d'interdire, ou d'y limiter, la construction de logements, dans l'intérêt même des populations, et d'y prescrire des types d'activités peu sensibles au bruit ou plus compatibles avec le voisinage. Le PEB introduit également des obligations en matière d'information des riverains.

Le plan d'exposition au bruit ne constitue pas une servitude. Toutefois, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec celui-ci. Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Tours Val-de-Loire a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 décembre 2012.

L'Ouest du territoire communal est concerné par les zones de bruit du PEB :

- Zone B (orange) : zone de bruit fort. C'est la zone comprise entre la courbe d'indice L_{den} 70 et la courbe L_{den} 62 ;
- Zone C (verte) : zone de bruit modérée. C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe de l'indice L_{den} 55 ;
- Zone D (bleue) : zone de bruit. Elle est comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 50.

Le PEB prescrit des restrictions d'urbanisation pour les constructions à usage d'habitation et pour les équipements publics ou collectifs.

Dans la zone B, seuls peuvent être autorisés les logements et les équipements publics et collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole.

À l'intérieur de la zone C, les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics, et dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur.

La zone D ne donne pas lieu à des restrictions de droits à construire.

Avec le départ programmé de l'école de Chasse en 2021 et la fin des vols militaires, les nuisances sonores devraient s'évoluer.

2. Des nuisances olfactives peu prégnantes

À l'échelle nationale, les nuisances olfactives apparaissent comme le deuxième motif de plainte après le bruit et sont ressenties comme une vraie pollution de l'air. Ce sont des préoccupations environnementales croissantes pour les riverains qui exigent le respect de leur cadre de vie et pour les industriels qui cherchent à maîtriser ces nuisances. De multiples activités peuvent être à la source de mauvaises odeurs : l'équarrissage, la fabrication d'engrais, le stockage et le traitement des déchets, la fabrication de pâte à papier, le raffinage, l'épuration, l'élevage... La plupart de ces activités sont soumises à la réglementation sur les installations classées.

Le Code de l'environnement, tel qu'il résulte aujourd'hui de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 31 décembre 1996, reconnaît comme pollution à part entière "toute substance susceptible de provoquer des nuisances olfactives excessives". La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, reprise dans le Code de l'environnement, est le fondement des prescriptions sur les pollutions olfactives inscrites dans l'arrêté ministériel du 2 février 1998 et dans les arrêtés sectoriels.

Les odeurs sont difficiles à caractériser de manière précise, mais il convient de noter que les nuisances olfactives sont rarement associées à des notions de toxicité. Car les odeurs sont le plus souvent perçues à des concentrations très faibles, bien inférieures aux valeurs limites reconnues comme pouvant porter atteinte à la santé.

Cette problématique semble assez peu présente à Rochecorbon, hormis, très ponctuellement des odeurs de gaz occasionnées par Primagaz située en rive sud de la Loire.

3. Une gestion des déchets déléguée à la Métropole

La compétence en matière de collecte, de tri et de traitement des déchets des ménages et assimilés, à Rochecorbon, a été transférée à la Métropole Tours Val de Loire depuis l'année 2014. Les prestations de collecte et de traitement sont assurées par l'intermédiaire d'un contrat de prestations de services confiés à la société OURRY.

La collecte

En 2017, la collecte des déchets, organisée selon un tri sélectif à un rythme hebdomadaire, représente un total de 156 996 tonnes, réparties comme suit :

- 74 940 tonnes pour les déchets ménagers résiduels (soit 251 kg/an/hab. en moyenne sur le périmètre métropolitain) ;
- 19 142 tonnes d'emballages et de journaux magazines collectés en bacs jaunes (soit 64 kg/an/hab. en moyenne sur la métropole) ;
- 1 970 tonnes d'encombrants collectés en porte à porte (soit 7 kg/an/hab. en moyenne sur la métropole) ;
- 25 401 tonnes de déchets végétaux collectés en porte à porte (soit 85 kg/an/hab en moyenne sur la métropole) ;
- 26 492 tonnes de déchets recyclables (gravats, bois, mobilier, ferrailles....) apportés en déchèteries (soit 88 kg/an/hab. en moyenne sur la métropole) ;
- 9 051 tonnes de verre (soit 30 kg/an/ hab. en moyenne sur la métropole).

Par ailleurs, le verre doit être apporté en colonne d'apport volontaire et les encombrants sont collectés sur rendez-vous téléphonique auprès de la Métropole.

Afin de promouvoir le recyclage des déchets verts, 200 composteurs individuels ont été mis à disposition des habitants, le taux de couverture moyen est de 28% des logements individuels de la métropole.

Des déchèteries sont par ailleurs accessibles gratuitement aux habitants des communes de la Métropole. Les habitants de Rochecorbon fréquentent habituellement les plus proches de leur domicile, à savoir celles du Cassantin à Parçay-Meslay et de la Milletière à Tours.

Le traitement des déchets ménagers

Concernant le traitement de ces déchets :

- les déchets ménagers sont vidés au centre de transfert de Saint-Pierre-des-Corps avant d'être acheminés par semi-remorques au centre d'enfouissement de Sonzay, géré par la société SUEZ ;
- les emballages sont triés au centre de tri métropolitain de La Grange David à La Riche ;
- les encombrants sont envoyés à la plateforme de démantèlement rue des Douets à Tours Nord où ils sont triés par la société d'insertion TRI 37. Le bois et la ferrailles sont ainsi valorisés à 60% du tonnage entrant.

Les autres catégories de déchets

Les Déchets dits d'Origine Commerciale et Artisanale (DOCA)

Une partie des déchets des entreprises est assimilée à des déchets ménagers (petits emballages, reste de repas, etc.). Ces derniers sont pris en charge par la Métropole dans le cadre du tri collectif.

Les autres types de déchets produits par les entreprises sont traités par des prestataires organisés en filière (déchets industriels banals, déchets industriels dangereux ou toxiques, déchets inertes du BTP).

Les déchets agricoles

La gestion des déchets agricoles est assurée par chaque agriculteur. Certains d'entre eux s'organisent en groupement volontaire. Comme pour les entreprises non agricoles, une partie des déchets sont assimilés à des déchets ménagers et est prise en charge par la Métropole dans le cadre du tri sélectif.

4. Un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à prendre en compte

Source : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees#/>

Les inventaires des sites pollués ont pour objectifs de :

- 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.

La réalisation d'Inventaires Historiques Régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service). L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution. En revanche, toute construction d'immeuble doit être interdite sur les sites ayant accueilli des décharges.

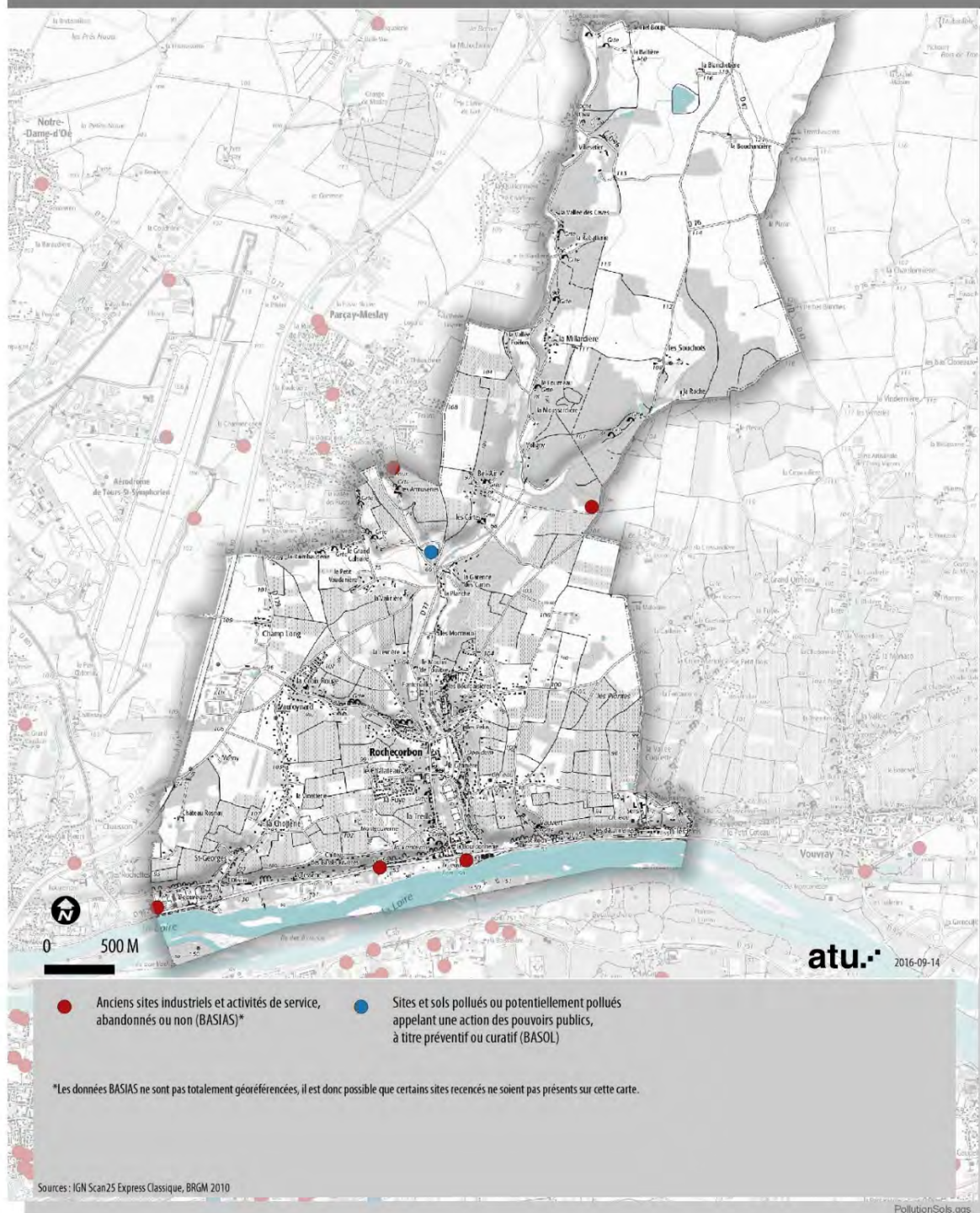
Rochecorbon comptait 14 sites de ce type à la date de la réalisation de l'inventaire.

Le site de Corona est quant à lui inscrit à l'inventaire Basol mais a fait l'objet d'une dépollution, compte-tenu du départ de l'entreprise et du projet d'accueil de logements sur ce site.

Nom usuel	Adresse	Etat occupation	Code activité	Libellé activité	Commentaire activité
Station-service	Tours-Blois, route de		G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	En activité
Décharge brute	Vallée Bourbon, lieu-dit	Activité terminée	E38.42Z	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	sité réaménagé en espace vert
Garage	RN 152	Activité terminée	V89.03Z,V89.03Z ,G47.30Z,G45.21A	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure	Pas de géolocalisation Activité sur le RN 152, antérieure à 1946; 20/11/1946: réservoir souterrain de 8000 L; 23/07/1947: réservoir métallique souterrain de 6000 L divisé en 3 compartiments: - 3000 L d'essence; - 1500 L de super; - 1500 L de gazoil.
Station d'épuration	RN 152	En activité	E37.00Z	Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)	Capacité: 3000 Eq.hab. Type de traitement: boues activées, aération prolongée, déphosphatation. Code SATESE: 372030102.
Garage		Activité terminée	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Pas de géolocalisation
Station-service, garage	Loire, 25 bis quai de la	En activité	V89.03Z,G45.21A ,G47.30Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Garage, station service (date début activité approximative); 18/02/1956: installation de 3 réservoirs souterrains (11 200L). Pas de géolocalisation.
Fabrique de matériel agricole	Bourdaisières, lieu-dit	Activité terminée	V89.03Z,C28.30Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation	Fabrique de matériel agricole industriel (date début activité approximative); 01/03/1967: installation d'une citerne aérienne de 40m3. pas de géolocalisation.
Atelier de mécanique générale	Vaufoynard, 74 rue	Activité terminée	C25.62B,C25.61Z	Mécanique industrielle,Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Pas de géolocalisation. Atelier de mécanique générale + traitement électrolytique (zingage).
Station-service	Vieux Vauvert, lieu-dit. RN 152	Activité terminée	G47.30Z,V89.03Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Pas de géolocalisation. Station service SHELL sur la RN 152 côté droit (sens blois-Tours); 04/10/1956: 35m3 en 4 cuves enfouies.
Maréchalerie	CV 14	Activité terminée	C25.50A	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	à 35m de l'église de Rochecorbon. Pas de géolocalisation.
Station-service		Ne sait pas	G47.30Z,V89.03Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Pas de géolocalisation
Station-service		Ne sait pas	G47.30Z,V89.03Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Pas de géolocalisation
Station-service, garage		Ne sait pas	V89.03Z,G45.21A ,G47.30Z,V89.03Z ,G45.21A,G47.30Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Pas de géolocalisation
Serrurerie, ex Station-service	Rochecorbon, 46 quai de	En activité	C25.71Z,G47.30Z ,V89.03Z	Fabrication de coutellerie,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Pas de géolocalisation

ROCHECORBON

Pollution des sols



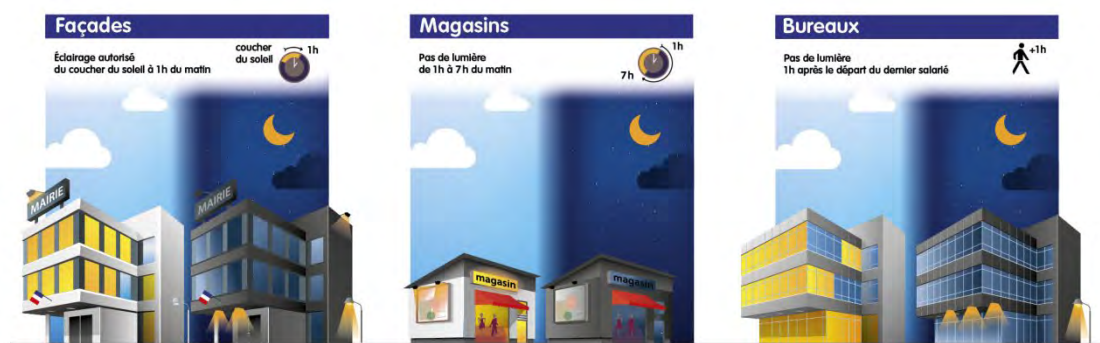
5. Vers une diminution de la pollution lumineuse

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se résument pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour les écosystèmes (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations...) et la santé humaine. De plus ce phénomène représente un gaspillage énergétique considérable.

C'est pourquoi, un décret a été publié au Journal Officiel le 13 juillet 2011, créant de fait un chapitre spécifique aux nuisances lumineuses.

Il définit notamment les installations concernées par cette réglementation, le zonage permettant d'adapter les exigences aux enjeux des territoires concernés (agglomération, espaces naturels dont sites classés, inscrits et Natura 2000, sites astronomiques) ainsi que les principales prescriptions techniques qui peuvent être réglementées par arrêté.

Le premier texte pris en application de cette réglementation a été signé le 25 janvier 2013. Il concerne à la fois l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur des bâtiments non résidentiels (vitrines de commerces, bureaux...) et l'éclairage des façades de ces mêmes bâtiments et encadre les horaires de fonctionnement de ces installations.



Il est possible d'être plus volontariste en intégrant des critères environnementaux dans la définition des installations d'éclairage extérieur pour préserver la nuit, le temps du repos, la biodiversité nocturne, les ressources énergétiques, ainsi que la vision du ciel étoilé.

Pour limiter la pollution nocturne et économiser de l'énergie, Rochecorbon pratique l'extinction de l'éclairage public la nuit de 24h à 6h30 du matin.

6. Une contamination par les termites très circonscrite

La présence de termites a été signalée à Rochecorbon dans le secteur de la rue Elisabeth Génin (cf. carte ci-dessous).

Ces insectes xylophages peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction. Leur activité peut affecter la qualité d'usage des bâtiments mais aussi causer des désordres importants dans leur structure même. Dans les cas les plus extrêmes, elle peut conduire à leur effondrement.

Le dispositif législatif et réglementaire mis en place vise à la protection des bâtiments. Il définit les conditions dans lesquelles la prévention et la lutte contre les termites et les autres insectes xylophages sont organisées par les pouvoirs publics en vue de protéger les bâtiments.

Ce dispositif fixe les responsabilités de chacun des acteurs vis-à-vis de la lutte contre les termites : propriétaires et occupants d'immeubles, État (par le préfet), personnes qui procèdent à la démolition, professionnels qui établissent les diagnostics ou effectuent les opérations de traitement et les communes.

Plus particulièrement il prescrit d'une part une obligation de déclaration des foyers infestés et des mesures d'éradication dans les zones infestées et d'autre part des obligations en cas de vente, démolition ou construction.



VIII. Des risques naturels et technologiques

1. 24 arrêtés préfectoraux d'état de catastrophe naturelle depuis 1989

Rochechouart est soumise à trois types de risque, ceux liés aux inondations, aux mouvements de terrain et à la sismicité. 24 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris depuis 1989. Ils concernent principalement les mouvements de terrain. 8 ont un lien avec des inondations :

Eboulement, glissement et affaissement de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19950006	01/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995

Eboulements rocheux : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19960005	23/07/1995	23/07/1995	08/01/1996	28/01/1996

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19990283	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19940086	09/08/1994	09/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
37PREF19980014	04/07/1997	04/07/1997	12/03/1998	28/03/1998
37PREF19980015	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
37PREF20010052	01/05/2001	01/05/2001	27/12/2001	18/01/2002
37PREF20040002	08/12/2003	10/12/2003	11/05/2004	23/05/2004
37PREF20080093	31/05/2008	01/06/2008	07/08/2008	13/08/2008
37PREF20080080	31/05/2008	31/05/2008	26/06/2008	05/07/2008

Mouvements de terrain : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF20010031	20/11/2000	20/11/2000	15/11/2001	01/12/2001
37PREF20010032	08/02/2001	09/02/2001	15/11/2001	01/12/2001
37PREF20010033	18/03/2001	18/03/2001	15/11/2001	01/12/2001
37PREF20020009	29/08/2001	29/08/2001	12/03/2002	28/03/2002
37PREF20080092	31/05/2008	31/05/2008	07/08/2008	13/08/2008
37PREF20100002	30/04/2010	30/04/2010	14/09/2010	17/09/2010

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19900026	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990
37PREF19910037	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991
37PREF19930034	01/12/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
37PREF19940043	01/01/1992	30/04/1993	27/05/1994	10/06/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19980013	01/01/1994	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998
37PREF20080050	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
37PREF20130554	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
37PREF20130604	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

2. Un territoire situé pour partie en zone inondable

La Loire est le plus long fleuve de France. Tout au long de l'histoire, l'homme a cherché à le maîtriser en édifiant des ouvrages de plus en plus élaborés et étendus pour s'en protéger. Mais à chaque crue majeure sont associés d'importants dommages sur les biens et/ou sur les personnes, mettant ainsi en évidence les limites de l'action humaine.

Depuis les premières turcies avant le X^{ème} siècle jusqu'à la dernière grande crue en 1907, les digues ont connu des épisodes de submersion et de rupture et bien qu'il se soit passé plus d'un siècle depuis cela ne signifie aucunement que le fleuve soit devenu inoffensif.

C'est pourquoi, différentes législations ont été élaborées afin de minimiser les impacts d'une nouvelle crue.

Ainsi, le territoire de Rochecorbon est concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation du Val de Tours - Val de Luynes, approuvé par le Préfet d'Indre-et-Loire le 18 juillet 2016. Ce PPRI a trait au risque de crue de la Loire et du Cher. La commune est aussi concernée par des débordements ponctuels de la Bédouire, petit affluent de la Loire.

Les objectifs du PPRI visent à :

- 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 existantes ;
- Ne pas augmenter significativement la population vulnérable ;
- Améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise) ;
- Préserver la capacité des espaces derrière les digues permettant la fiabilisation de celles-ci ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

Le zonage règlementaire du PPRI est divisé en trois grandes zones majeures : la zone A correspondant au champ d'expansion des crues, la zone B qui intègre les zones déjà urbanisées, et la zone C qui intègre les centres urbains. Ces différentes zones proposent une hiérarchisation de l'aléa inondation : zone d'écoulement préférentiel (EP), Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE), aléa très fort (TF), aléa fort (F) et aléa modéré (M).

La PPRI (carte suivante) classe en zone inondable la façade ligérienne de la commune et l'aval du vallon de la Bédouire.

Le territoire de Rochecorbon est protégé sur sa partie Ouest par une levée (digue de catégorie B) qu'emprunte la RD952. La partie centrale du territoire correspond quant à elle à la confluence de la Bédouire et de la Loire. Enfin, sur la partie Est du territoire la départementale ne constitue pas une digue.

La commune est donc pour partie concernée par la zone de dissipation de l'énergie : celle-ci correspond à la zone de danger liée à l'aléa de rupture de digue. En cas de rupture de digue, des phénomènes d'érosion de sol et de destruction potentielle de bâtiments par pression dynamique sur les murs pourraient être effectifs au sein de la ZDE définie.

De plus le code général de la propriété des personnes publiques précise :

Article L2124-17

Pour l'ensemble des cours d'eau mentionnés à l'article L. 2124-16, aucune plantation ou accrue n'est tolérée sur les terrains compris entre les cours d'eau et les digues et levées ou sur les îles, sans autorisation.

...

Article L2124-18

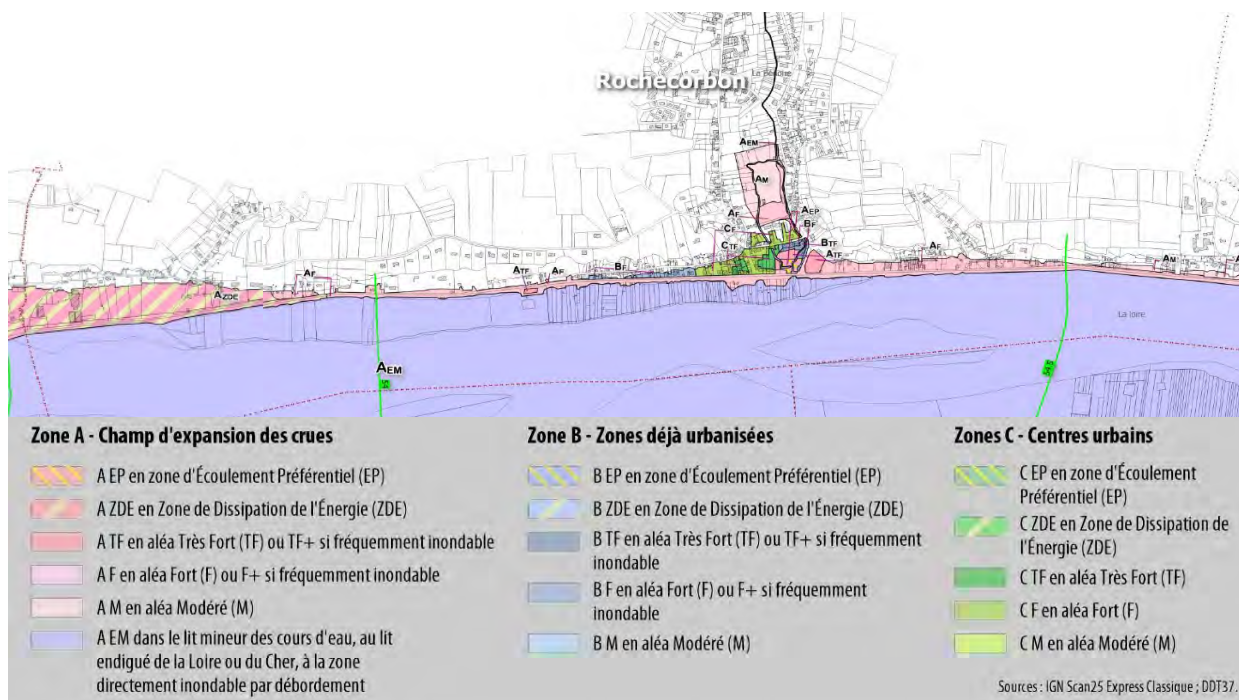
L'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles.

Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement.

...

Zonage du PPRi		Localisation
Zone A	Champ d'expansion des crues	Coulée verte dans le vallon de la Bédouire Confluence Bédouire/Loire Lit mineur
Zone B	Zones déjà urbanisées	Partie Ouest, entre rue des Basses-rivières et levée de Loire Rue du Moulin vers rue des Clouet
Zone C	Centres urbains	Entre rue des Basses rivières et levée à l'Est. Une partie de la rue du Moulin.

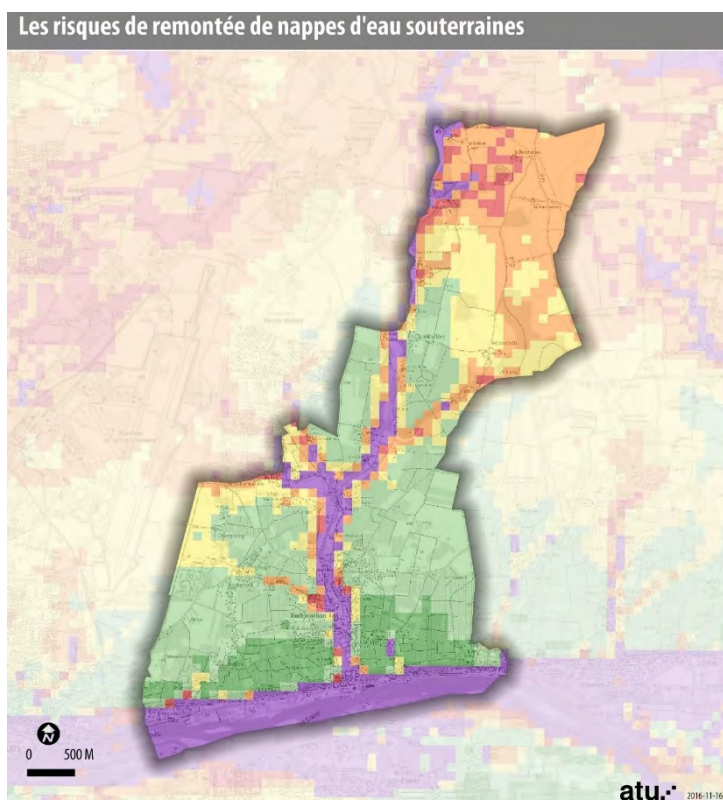
Le Plan de prévention des Risques Inondations – Le dossier du PPRI est consultable en mairie et dans les locaux de la Métropole et sur le site internet des services de l'État



Zoom sur le cœur de village

3. Des risques de remontées de nappe très contenus

La commune est assez peu concernée par les risques de remontée de nappe. Seul le Nord du territoire est en aléa moyen et très ponctuellement en aléa fort. Sur le reste de la commune, l'aléa va de moyen à très faible.



4. Des risques élevés de mouvements de terrain

Source : DDT 37, BRGM et Cavités37

Les risques de mouvements de terrain à Rochecorbon sont très élevés du fait de la nature du sous-sol et de l'activité humaine qui en a découlée.

Les terrains géologiques nettement observables au niveau des différents fronts de coteau qui jalonnent la commune, se caractérisent par des niveaux de craie et de calcaire plus ou moins sableux et chargés en silex. De nombreuses cavités souterraines y ont été creusées. Ces développements souterrains essentiellement anthropiques, même si quelques cavités naturelles sont repérées, ont été essentiellement utilisés pour fournir des pierres à bâtir.

Ces carrières ont par la suite été réutilisées :

- en champignonnières, notamment les cavités les plus larges. Les carrières ont été déblayées à cette occasion pour deux raisons : d'une part les déchets de taille qui jonchaient la carrière ont été utilisés pour la production de chapin et d'autre part, les galeries ainsi dégagées devenaient suffisamment larges pour que les sacs de culture y soient implantés ;
- en habitat, avec de très nombreuses caves troglodytiques dont une part non négligeable est toujours occupée actuellement ;
- en caves viticoles pour servir au stockage et à la vinification ;
- en caves annexes. Par le passé certaines de ces caves ont été utilisées comme ateliers, voir lieux d'exposition ou pièces de rangements.

Les plus grandes carrières souterraines sont accessibles au niveau du quai de la Loire avec en particulier :

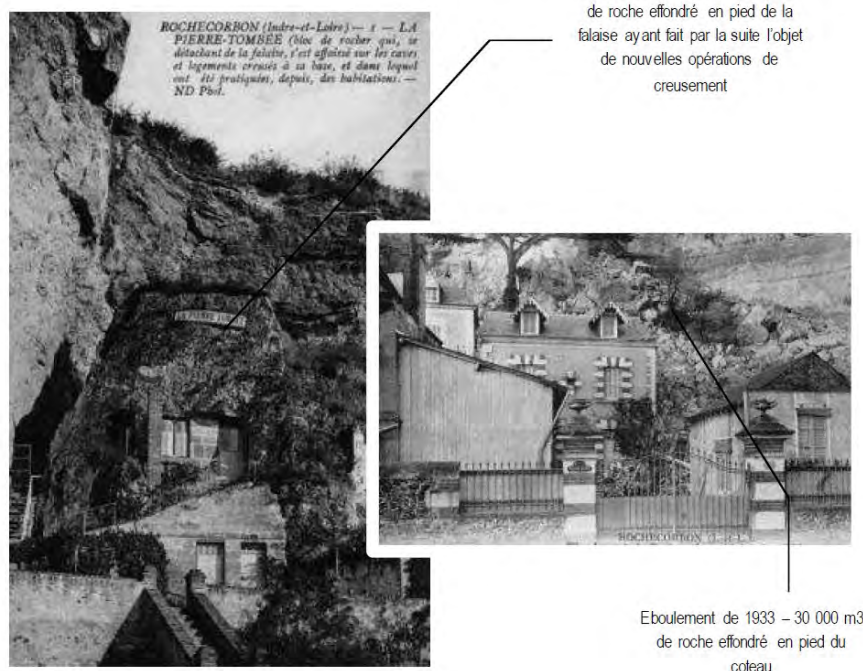
- la carrière de la Lanterne dont l'entrée est localisée à proximité de la vallée de la Bédouire ;
- la carrière de Beauregard ;
- la carrière de Saint Georges.

Il n'est pas exclu que ces vastes développements souterrains aient fait partie initialement d'un seul et même réseau.

Bien visible au niveau des coteaux qui jalonnent les territoires, la densité de sous-cavage est importante avec régulièrement des développements souterrains agencés sur plusieurs niveaux. Les caves ont pour l'essentiel été creusées dans les unités du Turonien.

Un important travail de recensement est en cours qui permet d'avoir une meilleure connaissance des développements souterrains. Cependant, à l'heure actuelle le relevé des cavités souterraines reste encore incomplet.

De nombreux mouvements de terrain ont été recensés à Rochecorbon. Le plus ancien connu du Syndicat cavités 37 remonte à 1720. Il s'agit de la « Pierre Tombée », écrasement d'un pan de la falaise ayant conduit à près de 17 morts. Sur la base des archives du Syndicat Cavités 37, du Service des Mines, des archives départementales, de la base de données GEORISQUES et du BRGM, une liste non exhaustive des mouvements de terrain passés a pu être réalisée. Sur la période allant de 1720 à 2008, 60 mouvements de terrains ont été recensés, avec un bilan humain extrêmement lourd (42 morts). L'analyse effectuée par le Syndicat Intercommunal Cavités 37 en 2010 a montré que sur les 80 dernières années, la fréquence des sinistres est en moyenne d'un événement tous les 1,5 an. Le secteur de la Lanterne constitue le secteur où les sinistres sont les plus nombreux avec près de 40 % des événements.



De nombreux mouvements de terrain se sont produits au niveau des fronts de coteaux de la commune et en particulier les coteaux qui bordent les vallées de la Loire et de la Bédouire. Ces différents mouvements de terrains peuvent se répartir en six catégories : destabilisation du toit d'une cavité souterraine, effondrement ponctuel, effondrement généralisé, glissement de terrain, éboulement et écoulement de soutènement.

Des éléments extérieurs peuvent favoriser la formation des mouvements de terrain, la végétation et de l'eau peuvent notamment jouer un rôle aggravant.

La végétation a une double action.

Elle joue un rôle avantageux en évapotranspirant une partie des eaux d'infiltration. Aussi, entête de coteau, une végétation basse, de type herbacée, a un effet bénéfique en retenant la couche de terre superficielle et en empêchant le ruissellement des eaux vers le front de coteau. Par ailleurs, lorsqu'elle présente un réseau racinaire rampant, la végétation participe au maintien des sols superficiels en limitant le risque de glissement de terrain.

En revanche, une végétation haute, de type arbustive ou arborescente, a un effet néfaste à cause de la pénétration des racines dans les fissures dans lesquelles elles appliquent des surcontraintes. Les racines des arbres qui atteignent en général en profondeur l'équivalent d'une fois et demie la hauteur de l'arbre, élargissent les fissures et dégradent la roche, favorisant la pénétration et la circulation d'eau en son sein. La végétation peut induire des processus chimiques agressifs qui ont pour effet une décarbonatation.

Les eaux jouent quant à elles un rôle majeur dans le déclenchement des sinistres. En effet, ces eaux qui alourdissent très fortement le tuffeau conduisent à une réduction de sa résistance mécanique. Elles sont par ailleurs à l'origine de poussées hydrostatiques sur les soutènements existants. Il convient ainsi de les gérer au mieux en évitant des rejets prépondérants dans les secteurs sensibles.

Face à la forte vulnérabilité de la commune aux mouvements de terrain, celle-ci est concernée par un Plan d'Exposition aux Risques Naturels prévisibles liés aux mouvements de terrain. Trois secteurs ont été définis en fonction du niveau de risque : une zone rouge estimée très exposée, une zone bleue exposée à des risques moindres et une zone blanche sans risque prévisible ou négligeable (pour le détail des zones, se reporter au règlement graphique du PLU).

Les coteaux de Rochecorbon sont assez densément occupés. Les usages ont variés selon les époques, on y trouve aujourd'hui principalement des caves, des habitations et diverses dépendances à ces dernières.

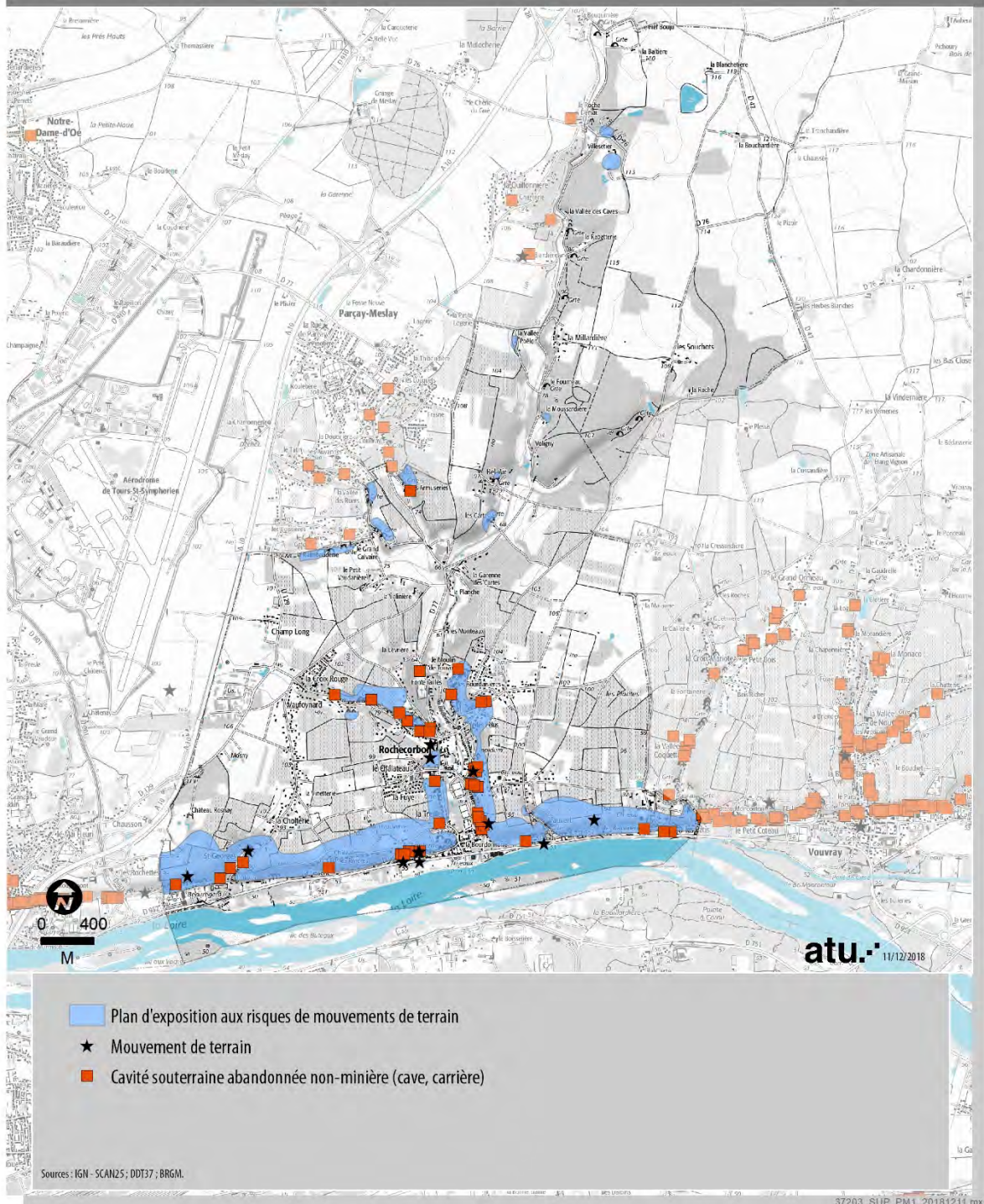
Les mesures de prévention prescrites par le PER concernent en particulier :

- la gestion des écoulements d'eaux usées et pluviales (raisons exposées ci-dessus) ;
- mais aussi la surveillance des cavités et leur entretien.

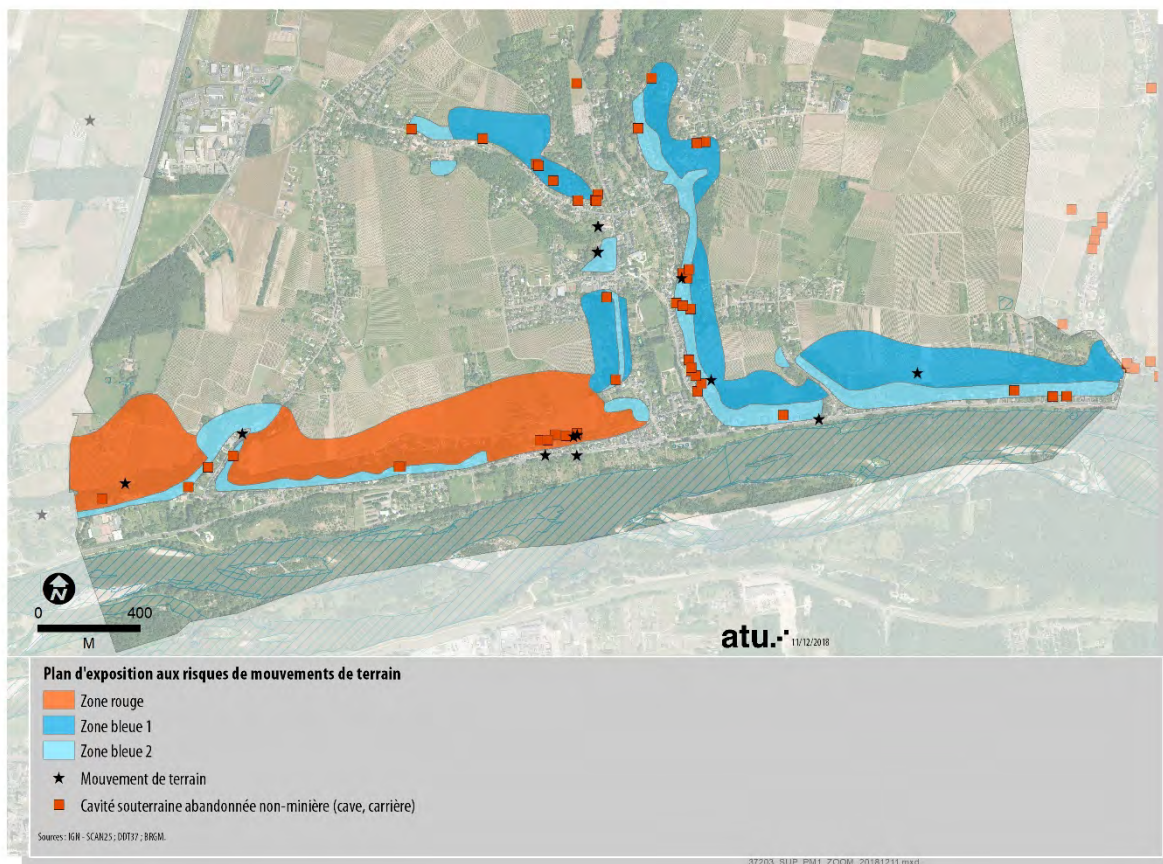
Divers documents informent aussi sur la gestion de la végétation des coteaux.

ROCHECORBON

Plan d'exposition aux risques



Le dossier du Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain est consultable en mairie et dans les locaux de la Métropole.

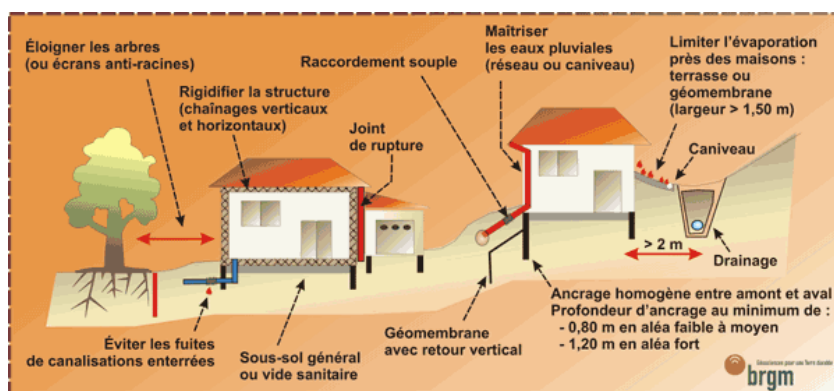
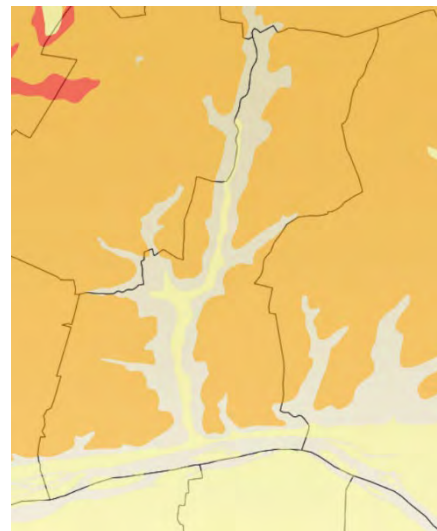


30 avril 2010, écoulement rocheux, coteau de la Lanterne, rue des Basses Rivières

5. Un aléa faible à moyen de mouvements de terrain liés aux terres argileuses

De fait de sa structure géologique, Rochecorbon est en aléa faible à moyen en ce qui concerne les mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des terres argileuses. Suite à de longues périodes de sécheresse, des désordres peuvent affecter le bâti. L'alternance retrait-gonflement, déclenchée par les conditions météorologiques, peut-être accentuée par la proximité d'une nappe souterraine, la topographie de surface, la présence de végétation arborée, etc.

En l'absence d'un Plan de Prévention des Risques, la survenance de désordre sur le bâti peut être évitée par la mise en œuvre de mesures constructives adaptées.



Source : www.argiles.fr



6. Un risque sismique très faible

Le zonage sismique français en vigueur depuis 2011 (articles R.563-1 à 7 du Code de l'environnement) repose sur une analyse probabiliste de l'aléa et divise la France en 5 zones de sismicité. Rochecorbon se situe en zone de sismicité très faible.

7. Un risque technologique faible

Des activités industrielles mais également des activités agricoles et divers services peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou risques pour l'environnement. Les principaux risques sont, selon la nature des produits et de l'activité, l'explosion, l'incendie et la dissémination de produits toxiques pour l'environnement. La législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France. Aucune ICPE de caractère industriel soumise à autorisation n'est implantée à Rochecorbon.

En revanche 15 ICPE agricoles et agro-alimentaires sont recensées sous le régime de la déclaration :

EXPLOITATIONS CONNUES SUR LA COMMUNE DE ROCHECORBON					
NATURE DE L'ACTIVITE	EXPLOITATION	ADRESSE	Date de début d'activité déclarée	NUMERO SIRET	REGIME ICPE
Chais viticoles	BERTRAND Alain	25 rue Saint Geroges	19/09/2007	42090331200015	Enregistré en déclaration
	BESNARD GASNIER (EARL)	34 rue Vaufoynard	27/07/2007	39885978500014	Enregistré en déclaration
	BLANC FOUSSY (SA)	95 quai de la Loire	10/01/2002	inconnu	Enregistré en déclaration
	BOURILLON Frédéric	Rue de Vaufoynard	17/09/2007	33319694700027	Enregistré en déclaration
	BREDIF Marc (SARL)	87 quai de la Loire	19/06/2001	55480194400014	Enregistré en déclaration
	BROU Roger Félicien (SA)	10 rue Vauvert	14/04/2000	69480148100029	Enregistré en déclaration
	DOMAINE DU CLOS DES AUMONES	12 rue Vaufoynard	11/03/2010	38472028000013	Enregistré en déclaration
	LA PINSONNIERE (GAEC DE)	13 rue de la Pinsonnière	18/08/2000	39060865100019	Enregistré en déclaration
	LE CAPITAINE (GAEC)	22 rue du Commandant Maurice Mathieu	09/03/1999	40120259300018	Enregistré en déclaration
	PERAULT (EARL)	Le Grand Vaudasnière	20/09/2007	38425344900019	Enregistré en déclaration
	SCEA CHAMPTELOUP	Les Maisons	14/04/2011	inconnu	Enregistré en déclaration
	SCEA CHATEAU DES ARMUSERIES	Les Armuseries	30/03/2009	inconnu	Enregistré en déclaration
	SERVICES VINICOLES PE	L'Etang Vignon	28/10/1998	31281460100026	Enregistré en déclaration
Élevage porcin	0				
Élevage avicole					
Élevage bovin	GAEC LA BOUCHARDIERE	La Bouchardière	09/02/1993	33340027300012	Activité élevage de bovins à l'arrêt depuis 2015
Autre élevage	CHAMPIGNY Jean-Claude (chiens)	59 rue du Docteur Lebled	13/02/1989	inconnu	Enregistré en déclaration
Autres					
Entreprises agroalimentaires	0				

En particulier, la réglementation des ICPE fixe les procédures à respecter pour minimiser les risques vis-à-vis de l'environnement des chais dont la capacité de production est comprise entre 500 hl et 20 000 hl (chais à déclaration, arrêté du 15 mars 1999) ou supérieure à 20 000 hl (chais à autorisation, arrêté du 3 mai 2000). Le traitement des effluents est obligatoire, les chais doivent également déclarer leurs installations auprès des sous-préfectures d'arrondissement.

8. Des risques liés au transport des matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le Transport de Matières Dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic).

Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté si celui-ci est déversé dans l'environnement. Dans ce cas, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols). Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'accident, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

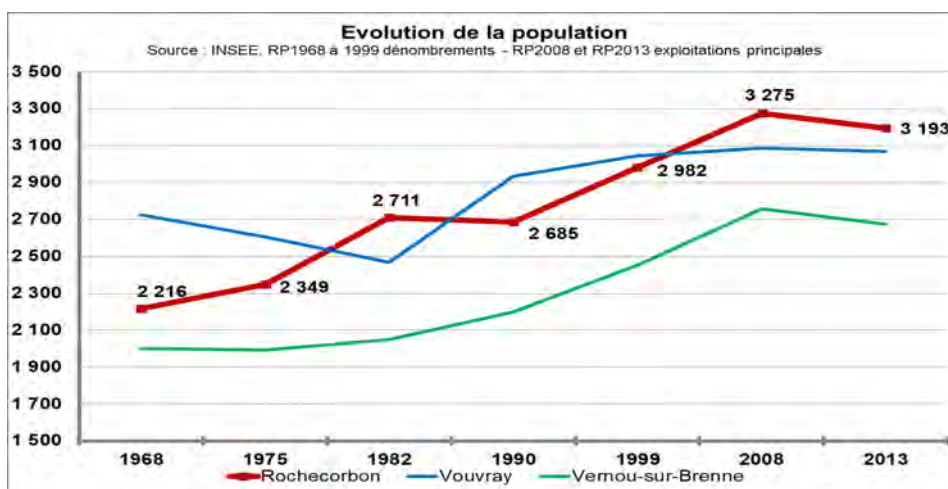
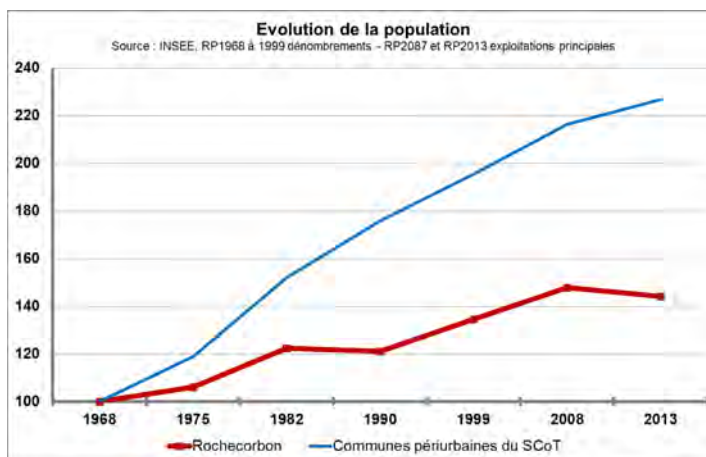
Longées par deux axes considérés comme structurants (source : Dossier Départemental des Risques Majeurs, 2005), l'autoroute A10 et la RD952 sur la levée de Loire, Rochecorbon est potentiellement soumise à des risques liés aux transports de matières dangereuses.

Partie 2 – Le diagnostic

I. Les caractéristiques de la population et les tendances démographiques

1. Une commune à la croissance modérée

La population de Rochecorbon s'élève **3 193 habitants en 2013**, dernier recensement exhaustif exploité. Elle a augmenté de 44% depuis 1968 et les débuts de la périurbanisation. Malgré son attractivité, la croissance démographique de Rochecorbon, comme celle des autres communes du vignoble du vouvrillon, a été modérée. Le relief et la valeur des terres y ont largement contribué. L'évolution de la population est même négative ces dernières années.



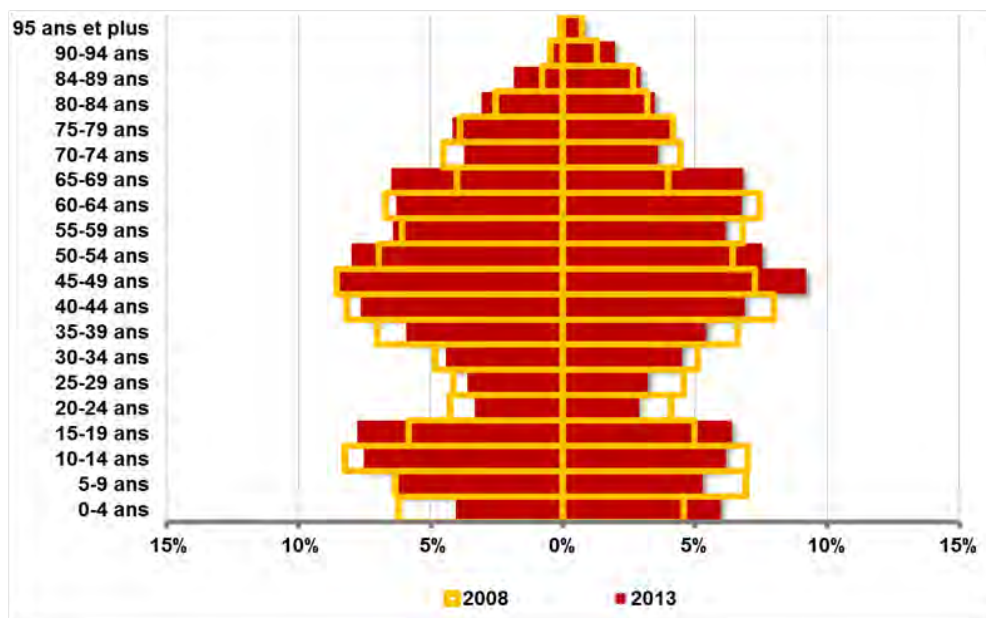
En effet, du fait l'âge de la population le solde naturel est faible. Le solde migratoire est directement influencé par le rythme de construction et celui-ci a été très bas ces dernières années ce qui explique qu'il soit négatif.

1999 - 2008			2008 - 2013		
Variation de la population	solde naturel	solde apparent (migratoire)	Variation de la population	solde naturel	solde apparent (migratoire)
+ 293	+ 10	+ 283	- 82	+ 32	- 114

Sources : INSEE, RP1999 dénombrement - RP2008 et RP2013 exploitations principales

2. Une population d'adultes plutôt âgés

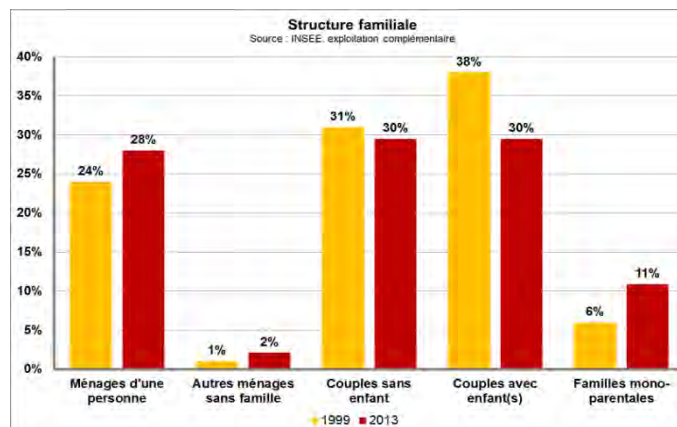
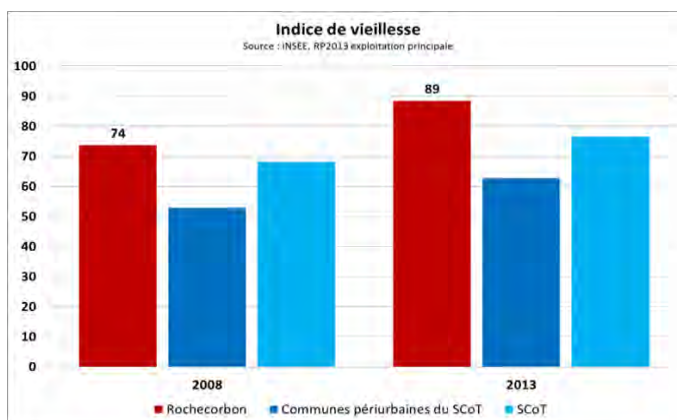
La population de Rochecorbon est une population d'adultes et d'adultes plutôt âgés. Le phénomène du vieillissement de la population est progressif.



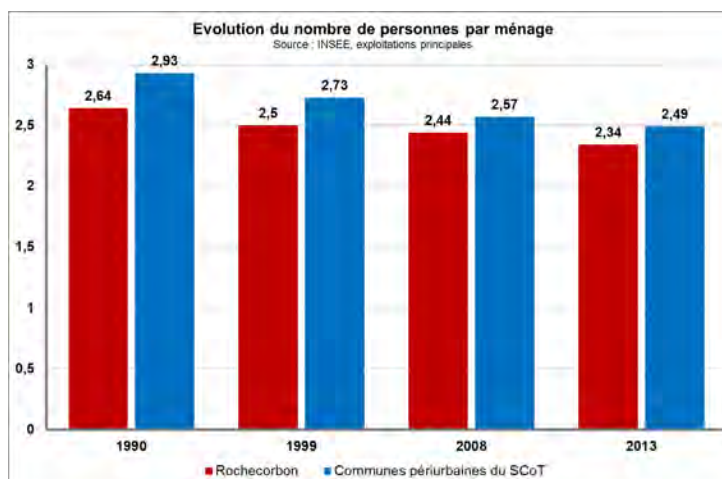
L'indice de vieillesse montre qu'il y a presque autant de personnes de plus de 65 ans que de personnes de moins de 20 ans.

De plus, la structure par âge fait voir une population d'adultes dont la grande majorité a plus de 45 ans.

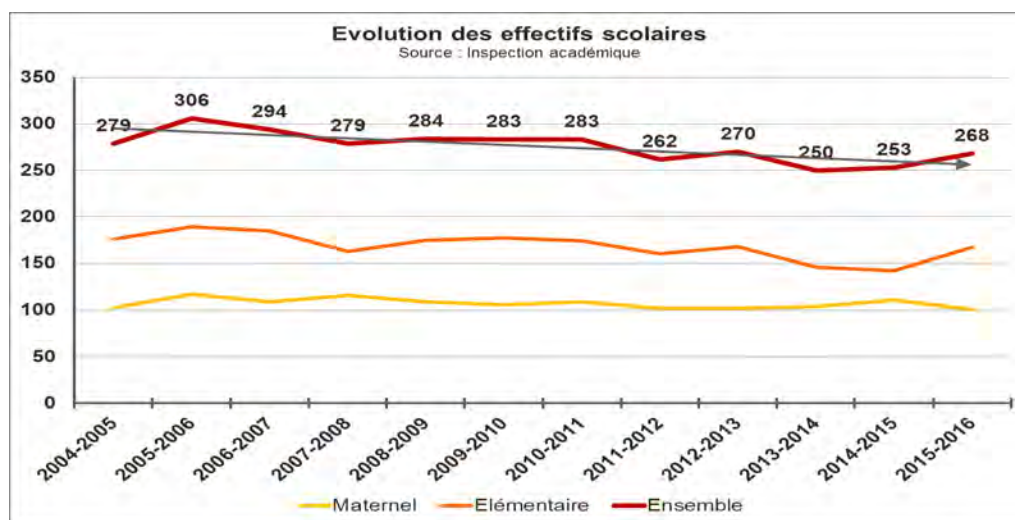
Ainsi, la majorité des ménages rochecorbonnais sont sans enfants à domicile. En effet, 3 ménages sur 10 sont des personnes seules, 3 sur 10 des couples sans enfant et donc 4 sur 10 seulement des familles avec enfants.



Le nombre de personnes par ménage connaît à Rochecorbon comme dans le reste de l'agglomération un phénomène de diminution lié à l'évolution des familles (séparations, divorces), au vieillissement de la population et à la diminution du nombre d'enfants. En 2013, il est de 2,34.



Cela a un impact sur la population scolaire qui présente une tendance générale à la baisse. En 2015-2016, il y avait 268 élèves scolarisés dans les écoles de la commune.



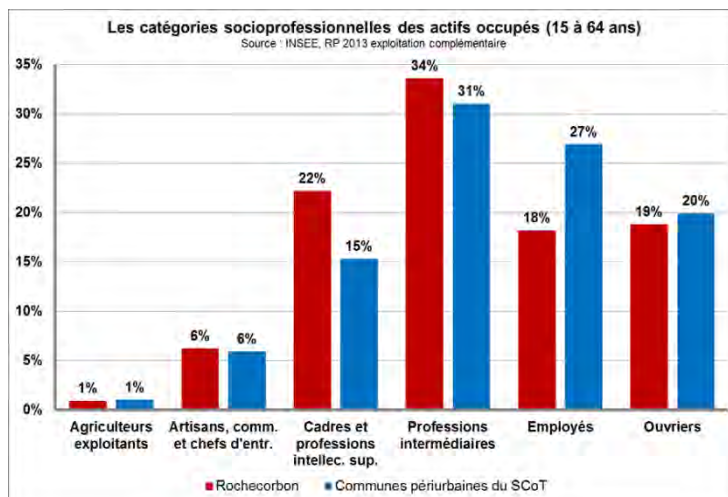
3. Des actifs appartenant à des CSP aisées

Les ménages résidant à Rochecorbon sont parmi les plus riches de l'agglomération. Le revenu moyen est 17% plus élevé que dans les communes périurbaines du SCoT et le revenu moyen des foyers fiscaux imposés est supérieur de 22%.

Revenu net déclaré moyen en 2014	Revenu net déclaré moyen des		
	Foyers fiscaux	Foyers fiscaux imposés	Foyers fiscaux non imposés
Rochecorbon	36 107 €	51 523 €	16 106 €
Tour(s)plus	25 721 €	39 508 €	12 611 €
Communes périurbaines du SCoT	30 738 €	42 400 €	16 708 €
SCoT	26 494 €	39 896 €	13 255 €
Indre-et-Loire	25 453 €	38 826 €	13 800 €

Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques

En termes de catégories socioprofessionnelles (CSP) cela se traduit par une inversion de la part des employés et des professions intellectuelles supérieures par rapport aux autres communes périurbaines.

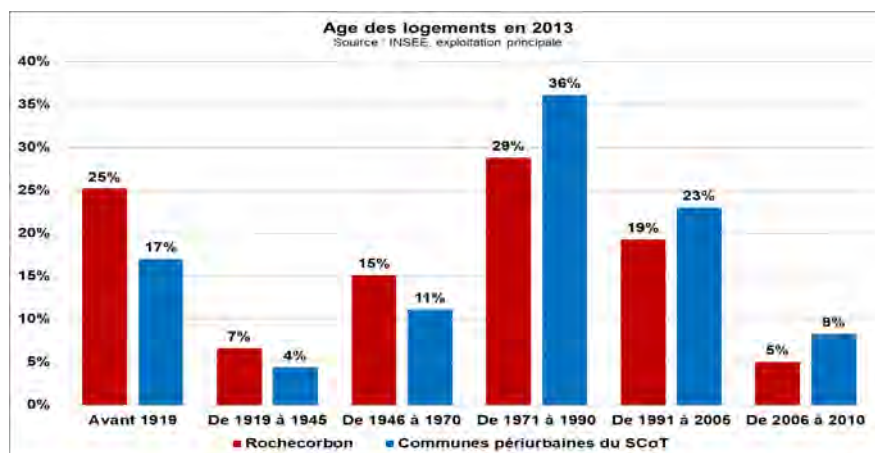


II. Le parc de logement et son évolution

Le parc de logement de Rochecorbon s'élevait en 2013 à 1 512 logements.

1. Un parc de logement relativement diversifié

Commune à l'histoire riche et ancienne, Rochecorbon a un parc de logement diversifié en termes de périodes de construction.

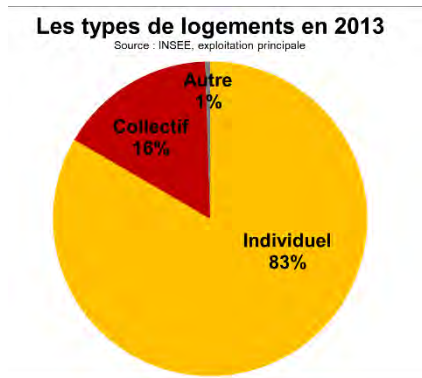


Le parc dit "ancien", datant d'avant 1945, représente un tiers des logements. Il est très hétérogène, de la grande propriété au modeste troglodyte. Il comprend aussi de l'habitat rural ancien, des maisons de bourg, des témoins de la grande époque de la villégiature ...

Ce parc est à plus de 90% composé de maisons individuelles. C'est aussi dans ce parc que l'on trouve le plus de petites maisons (3 pièces et moins), de l'ordre d'une centaine.

Si la périurbanisation a été plus modérée à Rochecorbon que dans le reste du périurbain de l'agglomération c'est quand même entre 1970 et le début des années 2000 que le rythme de croissance du parc de logement a été le plus important. Près de 60% du parc datent de ces années-là.

Bien qu'à dominante pavillonnaire (maison individuelle construite après 1945), le parc dit "récent", datant d'après 1945, comprend près de 20% d'appartements. C'est parmi les appartements que l'on trouve une offre de petits logements (une centaine d'appartements de 3 pièces ou moins), en revanche les maisons construites sont de plus en plus grandes (57% de maisons de 5 pièces et plus entre 1946 et 1990 contre 74% depuis 1991).



La quasi-totalité des logements de Rochecorbon sont des résidences principales (93%), le taux de vacance est très faible (5%) et malgré l'ancienneté du parc, les résidences secondaires sont peu nombreuses (2% du parc soit une soixantaine).

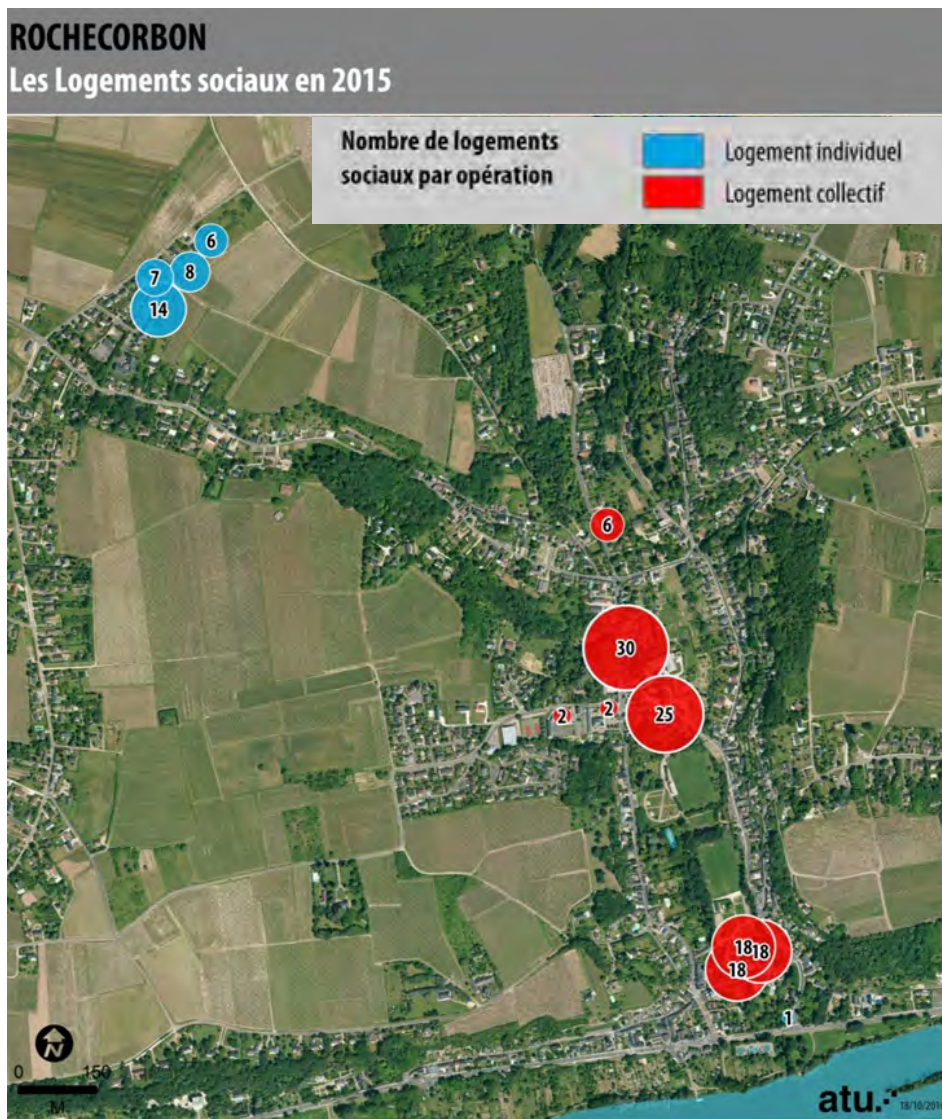
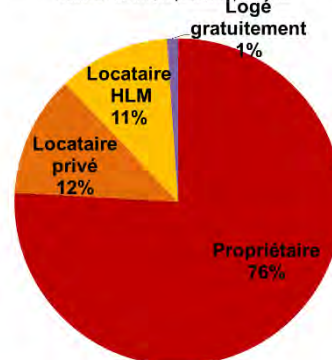
Les trois quarts des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

Le parc de logements locatifs sociaux représente de l'ordre d'une résidence principale sur dix en 2013 (source RGP).

Il est en nette progression, en 2017, il est recensé 209 logements locatifs sociaux (loi SRU) comprenant 70 logements en foyer, soit un taux de près de 15% du parc.

Statut d'occupation en 2013

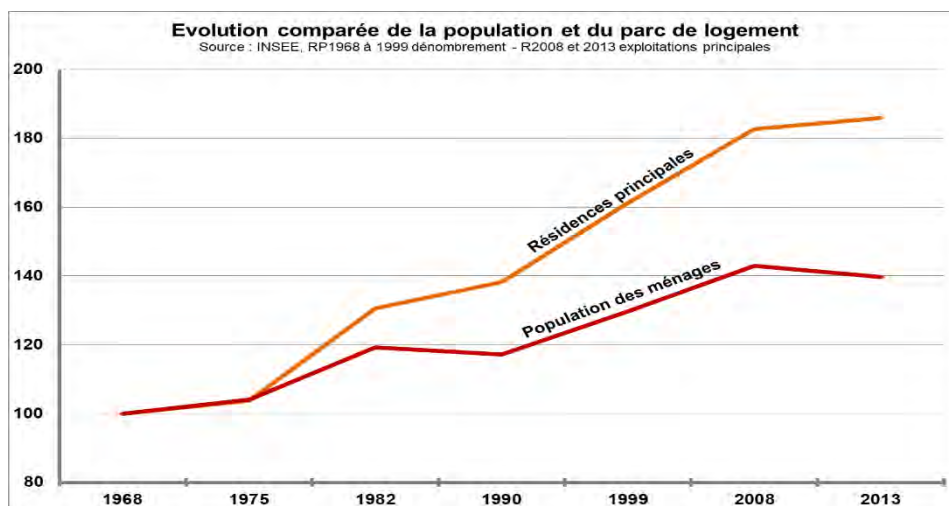
Source : INSEE, exploitation principale



2. Qui habite où, à Rochecorbon : évolution du parc de logement et population

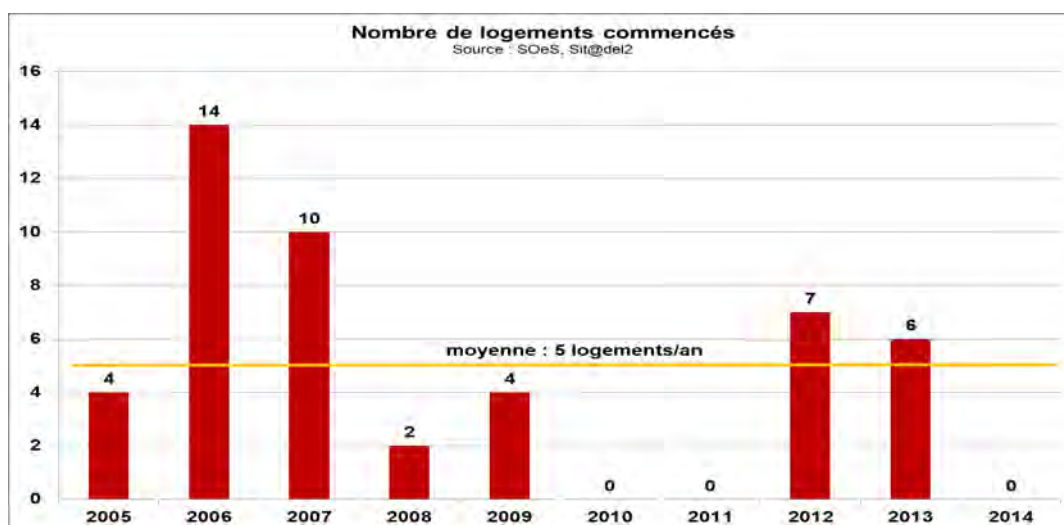
La croissance du parc de logement est un facteur majeur de l'évolution de la population.

Cependant du fait de la diminution de la taille des ménages, le rapport de la construction de logements et de la croissance de la population est inférieur à un. C'est ainsi que Rochecorbon a connu deux périodes de baisse du nombre d'habitants dans les années 1980 et autour de 2010.



En effet, ces dernières années, le rythme de construction de nouveaux logements est très faible avec une moyenne de 5 logements par an entre 2005 et 2014 avec même aucune construction certaines années.

Depuis 2014, la situation a évolué avec la sortie de nouvelles opérations à Champ Long (18 logements) et à la Croix Rouge (25 logements) auxquels s'ajoutent un certain nombre de constructions diffuses.





D'autre part, selon le type de logements, ce ne sont pas les mêmes catégories de ménages qui les occupent. Le tableau ci-dessous synthétise les caractéristiques selon les différents segments du parc de logement.

	Propriétaires	Locataires	Pavillons	Appartements	Parc ancien
Part du parc de logement	3/4	1/4	1/2	1/10	1/3
Âges des occupants	Age médian : 55 ans	3/4 de moins de 55 ans	Age médian : 55 ans	3/4 de moins de 55 ans	Age médian : 55 ans

Les propriétaires sont nombreux et plutôt âgés (âge médian 55 ans), il en est de même des occupants des pavillons.

En revanche, les locataires sont plus jeunes (les trois quart ont moins de 55 ans). Il en est de même des occupants d'appartements.

Du fait de ses caractéristiques, le parc ancien accueille une population plus diversifiée.

Un habitant de Rochecorbon sur cinq a plus de 65 ans, ce qui représente environ 700 personnes. Vivre à Rochecorbon, c'est aussi y vieillir, chez soi, ou dans des structures spécialisées :

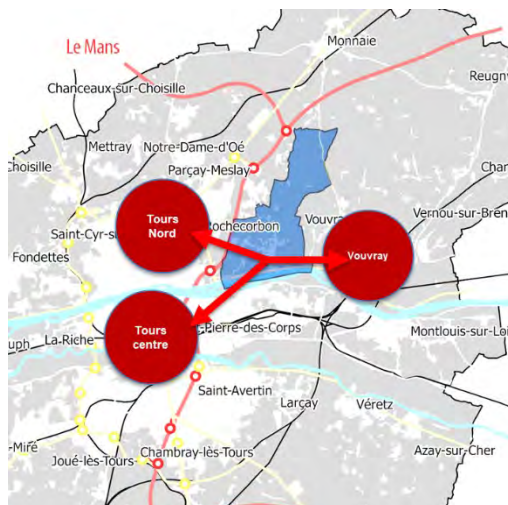
- un EHPAD de 60 lits ;
- un projet de résidence seniors au château de Sens.

Cela peut aussi se traduire par la nécessité d'un logement et d'un accompagnement adapté. Le Foyer de Vie « Les Vignes », accueille des personnes adultes en situation de déficience mentale partiellement dépendantes qui avance en âge. D'une capacité de 29 places, il a été fondé en 1989.

III. Les équipements, commerces et services à la population

Rochechouart, bien que limitrophe de Tours et une commune périurbaine dont le fonctionnement est dépendant de son environnement. En synthèse,

- les pôles d'emplois sont Tours centre et Tours nord,
- les pôles scolaires sont le collège de Vouvray et les lycées de Tours centre et Tours nord,
- les pôles commerciaux sont Tours centre et Tours nord et Vouvray pour le supermarché et certains commerces et services particuliers.



1. Des équipements diversifiés

Même s'ils sont seulement à vocation communale, les équipements publics sont variés et couvrent toute une palette d'activités : scolaires, de loisirs, culturels et sportifs.

Leur inscription dans le territoire en fait le support d'une véritable centralité communale autour de la mairie. L'espace sportif et de loisirs qui occupe le fond de la vallée de la Bédoire constitue un espace structurant pour le centre-bourg. Un projet important est la reconstruction en cours d'un nouveau pôle associatif et culturel en lieu et place de l'ancienne salle municipale Saint-Vincent. Ce nouvel équipement, comprenant notamment une salle de spectacles de près de 200 places permettra d'élargir l'offre en activités culturelles et de loisirs. Il amènera à repenser l'usage d'autres salles communales.

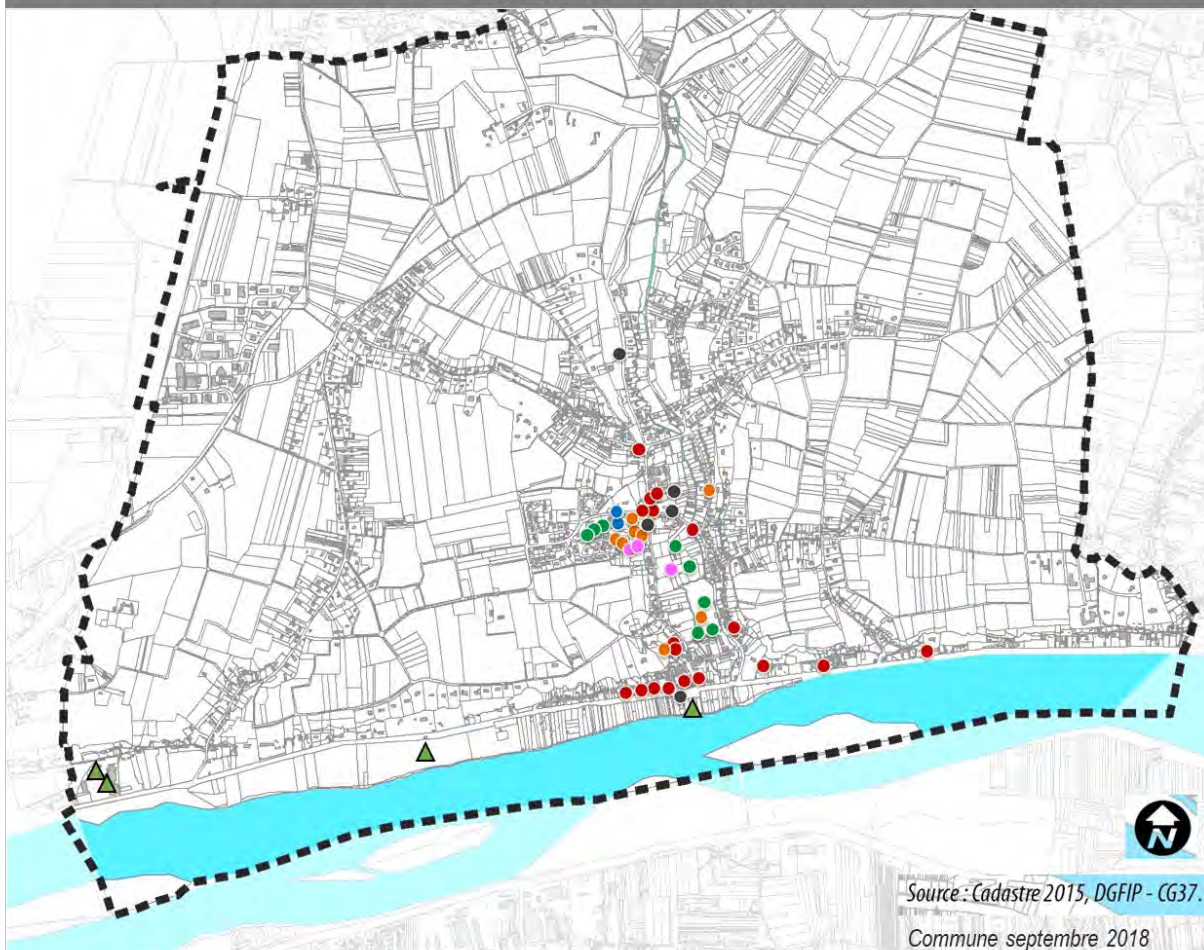
Le long de la Loire, support d'une attractivité touristique et de loisirs plus large, on trouve des équipements privés comme le centre sportif de l'ASPTT, le club de sports "les Océades" ou encore le parc d'attractions "Lulu Parc" avec sa guinguette, un départ de promenades en bateau, le site d'une association de batellerie traditionnelle "La Rabouilleuse".

De plus, un centre équestre est situé dans la partie Nord de la commune, dans la vallée de la Bédoire "rurale".

Au débouché de la vallée de la Bédoire sur la Loire, a été implanté l'office du tourisme sous la forme d'un signal aujourd'hui vieillissant "l'Observatoire". L'ensemble de cet espace fait l'objet d'un nouveau projet d'aménagement qui consistera en une reprise de l'espace public, la construction d'un nouvel office du tourisme et l'accueil de nouvelles fonctions comme une construction orientée vers la batellerie de Loire. L'un des objectifs majeur est la mise en valeur de cette façade touristique du bourg sur le Val de Loire.

Rochecorbon

Les équipements, commerces et services



- | | | |
|---|---|--|
| ● Équipement scolaire :
1 école maternelle,
1 école primaire | ● Culturel et associatif : 4
salles municipales, le
Chalet du Moulin, la
Maison des
Rochecorbonnais,
1 bibliothèque, 1 école de
musique | ● Autre : mairie, église,
1 office du tourisme,
1 EPAHD, 1 cimetière |
| ● Enfance et petite enfance :
« la Terrasse » 1 multi-
Accueil, 1 ASLH,
1 espace de jeux | ● Équipement sportif :
2 terrains de foot, 1 dojo,
1 gymnase, 2 tennis,
2 boulodromes, 1 city
stade | ▲ Équipement privé |
| | | ● Commerce et service |

En termes de loisirs, Rochecorbon est aussi traversée le long de la Loire par l'itinéraire cyclable V41 Saint-Jacques de Compostelle à vélo. Cet itinéraire est partiel à ce jour. Il sera prochainement complété par la réalisation du tronçon entre le bourg de Rochecorbon et celui de Vouvray. Enfin, le territoire est sillonné par tout un réseau de chemins de petites randonnées réputé à l'échelle de l'agglomération et qui permettent une bonne approche des caractéristiques du Val de Loire.



2. Des commerces et services publics rares et fragiles

Un certain nombre de petits commerces vient renforcer la polarité du centre-bourg : un institut de beauté-coiffeur, un boucher-charcutier, un tabac-presse, un boulanger-pâtissier, un café-restaurant et une épicerie qui a récemment remplacé la poste.

Dans le bas du bourg, à proximité de la Loire, une seconde polarité commerciale s'est développée. Elle comprend quatre restaurants ou cafés-restaurants mais aussi quelques commerces ou services : une banque, une boulangerie, une pharmacie, une épicerie, un fleuriste. À proximité un salon de coiffure est implanté rue des Clouet et plus à l'Est sur la levée, une mercerie.

Parmi les commerces du bord de Loire, on note aussi une épicerie fine implantée dans une grande propriété.

Cette polarité secondaire pour la vie quotidienne a une vocation touristique car elle vient en soutien d'équipement ayant cette même orientation.

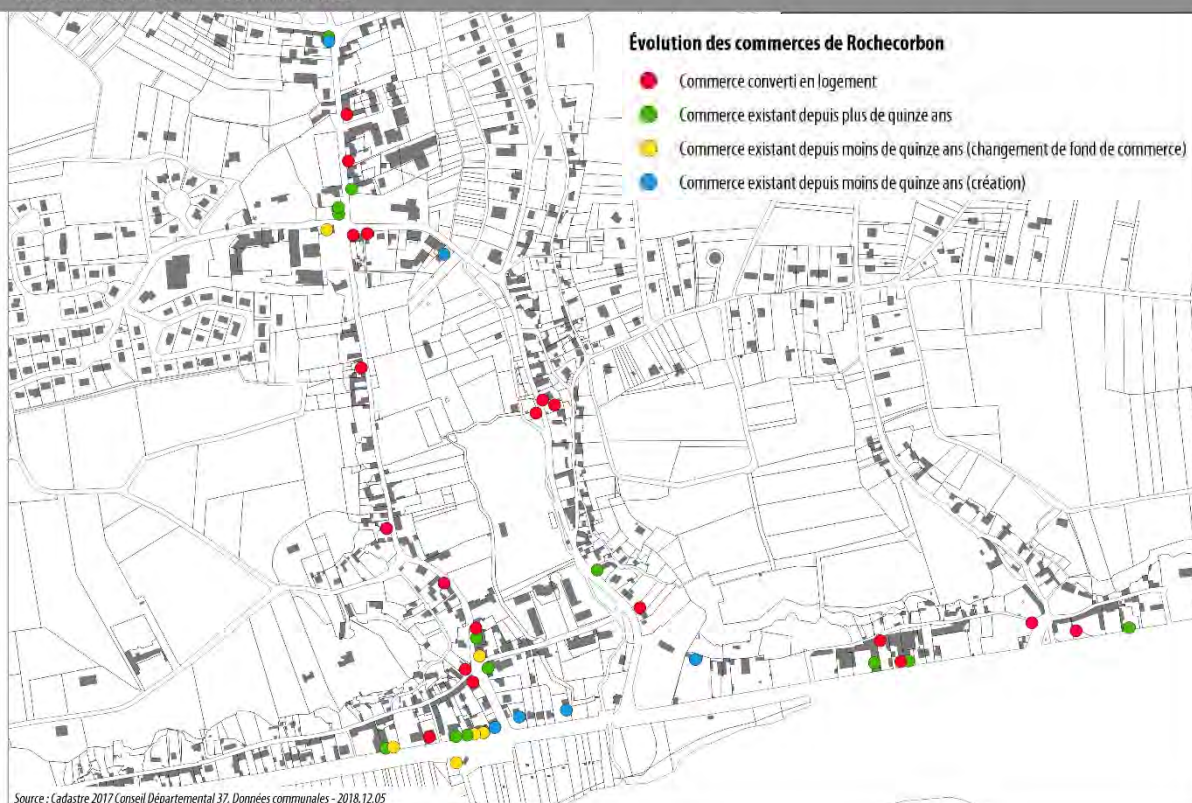
L'activité commerciale est cependant en recul.

Sur 44 commerces/services identifiés depuis une cinquantaine d'années; plus de 40% (19) ont disparus transformés en logements. Parmi les 25 qui existent aujourd'hui, la moitié (13) est présente depuis plus de quinze ans, 6 correspondent à des changements de fond et seulement 6 autres sont des créations.

Les commerces qui ont disparus étaient d'une grande diversité : charcuterie, boucherie, épicerie, pharmacie, café, restaurant droguerie ...

Les nouveaux commerces et services sont plus des services ou des commerces atypiques tels une agence immobilière, du tourisme fluvial, l'office de tourisme, une épicerie-restaurant, une épicerie exotique dans une grande propriété.

ROCHECORBON - Commerces



3. L'équipement numérique

Les infrastructures de communications électroniques comprennent plusieurs niveaux :

- Le téléphone fixe : réseau cuivre de l'opérateur historique FT/Orange
- L'accès à internet : 3 techniques
 - **ADSL**, utilise le réseau cuivre du service universel, capacité jusqu'à 20Mbit/s. Son inconvénient : l'efficacité diminue avec la distance.

Un NRO (nœud de raccordement optique) dessert le centre de Rochecorbon.

- **WIMAX**, technologie hertzienne, capacité jusqu'à 10Mbit/s. Moins puissante potentiellement que l'ADSL mais permettant de couvrir des zones plus importantes sans perte de capacité de transmission.

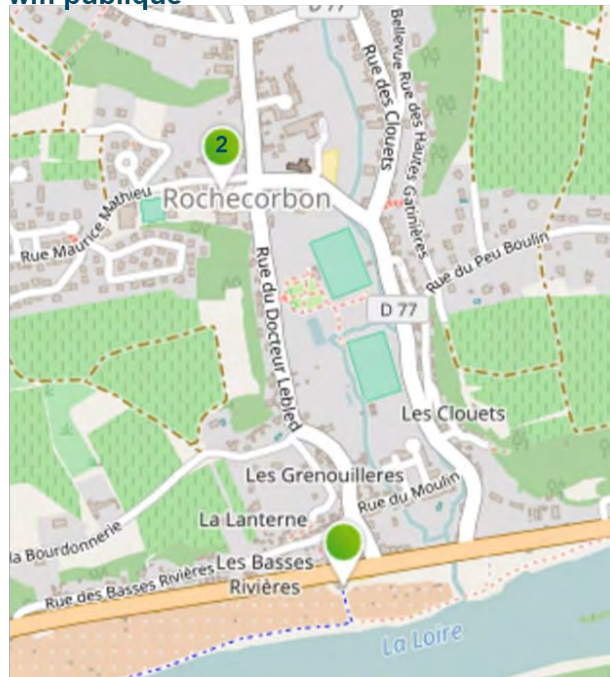
Aujourd'hui, toute la Métropole dont la commune de Rochecorbon, est desservie par cette technologie. Cependant des obstacles tels que le relief, la végétation et les constructions peuvent réduire cette portée.

- **THD**, technologie utilisant la fibre optique, capacité de 2 à 1.000 Mbit/s. Aujourd'hui, les zones d'activités "métropolitaines" dont la zone d'activités de Chatenay sont desservies par la fibre optique.

Le WIMAX et le THD font l'objet sur la Communauté d'agglomération d'une délégation de service public à Tours Métropole Numérique.

Dans le cadre de la constitution de métropole, il était devenu nécessaire d'organiser les communes en réseau pour optimiser le fonctionnement des services déconcentrés. C'est pourquoi l'ensemble des mairies sont raccordées par la fibre optique au réseau communautaire pour bénéficier des logiciels métiers de la métropole sous forme de bulle applicative sur bureau virtuel.

wifi publique



Tours Métropole Val de Loire installe aujourd'hui un réseau de wifi publique à destination des usagers de l'espace et des équipements publics. Ces points de connexion seront aussi un support de diffusion d'informations. Il comprend trois points d'accès à Rochecorbon, deux dans le centre-bourg et un à proximité de l'office du tourisme.

• Les projets

L'objectif national est d'aboutir à une couverture de l'ensemble du territoire en très haut débit (>30 Mbits) pour tous les ménages. La Métropole s'inscrit dans cet objectif.

Cependant, la commune de Rochecorbon, en tant qu'ancienne commune de la communauté de communes du Vouvrillon aujourd'hui dissoute, relève du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'Indre-et-Loire pour l'équipement en fibre optique. L'aménagement numérique doit se faire dans le respect des dispositions de ces schémas. Le SDTAN de l'Indre et Loire a été adopté en octobre 2001, révisé en 2013 et actualisé en février 2016.

IV. L'activité économique

L'activité économique sur la commune de Rochecorbon est ancrée sur les caractéristiques son territoire qu'elle met en valeur :

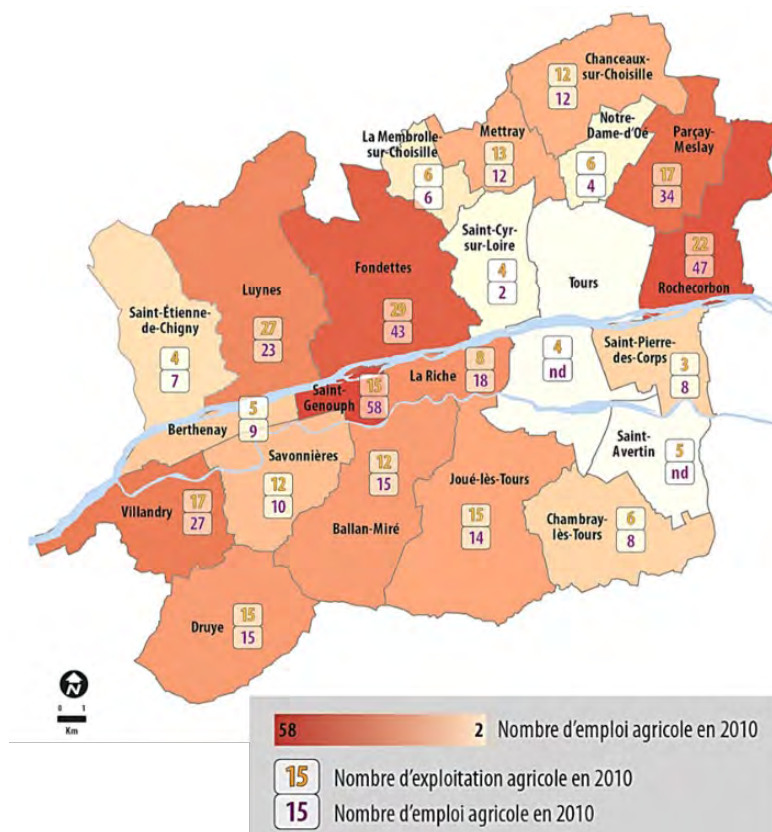
- une vocation viticole ancestrale aux portes de Tours ;
- une vocation touristique appuyée sur la qualité du Val de Loire ;
- une zone d'activités profitant de la façade sur l'autoroute A10.

1. Une vocation viticole ancestrale aux portes de Tours

Rochecorbon est une des communes les plus agricoles du SCoT de l'agglomération tourangelle.

Le territoire agricole représente près de 60% du territoire communal : 990 ha sans les bois (source ATU – MOS agricole 2005) / 1 700 ha.

En 2010 ce territoire est mis en valeur par une vingtaine d'exploitations (22) offrant une cinquantaine d'emplois (47 Unités de Travail Annuel - UTA). Ce niveau d'activité a diminué entre 2000 et 2010 avec respectivement 26 exploitations et 46 UTA (en 2000).



Le recensement des exploitants effectués dans le cadre du PLU tend à confirmer cette baisse avec en 2018 ,11 exploitations recensées.

Actifs agricoles permanents	Ensemble des exploitations	
	2010	2000
chefs d'exploitation et coexploitants	25	29
salariés permanents hors famille	21	18

Source : RGA 2010

S'il ne reste plus qu'une seule exploitation agricole en polyculture-élevage ayant son siège sur la commune, cela n'a pas toujours été le cas. Pendant des siècles, l'agriculture rochecorbonnaise est restée orientée vers la polyculture. Mais déjà à partir du XVIII^{ème} siècle l'ensemble des plateaux Sud ont évolué vers une exclusivité viticole. Aujourd'hui, bien que concurrencée par l'urbanisation, la vigne marque le territoire de son empreinte et donne son orientation économique à la commune.



Activité dominante des exploitations mettant en valeur des terres sur Rochecorbon (n'y ayant pas nécessairement leur siège)	2000	2010
Vigne	20	17
Autre	6	5

Source : Agreste

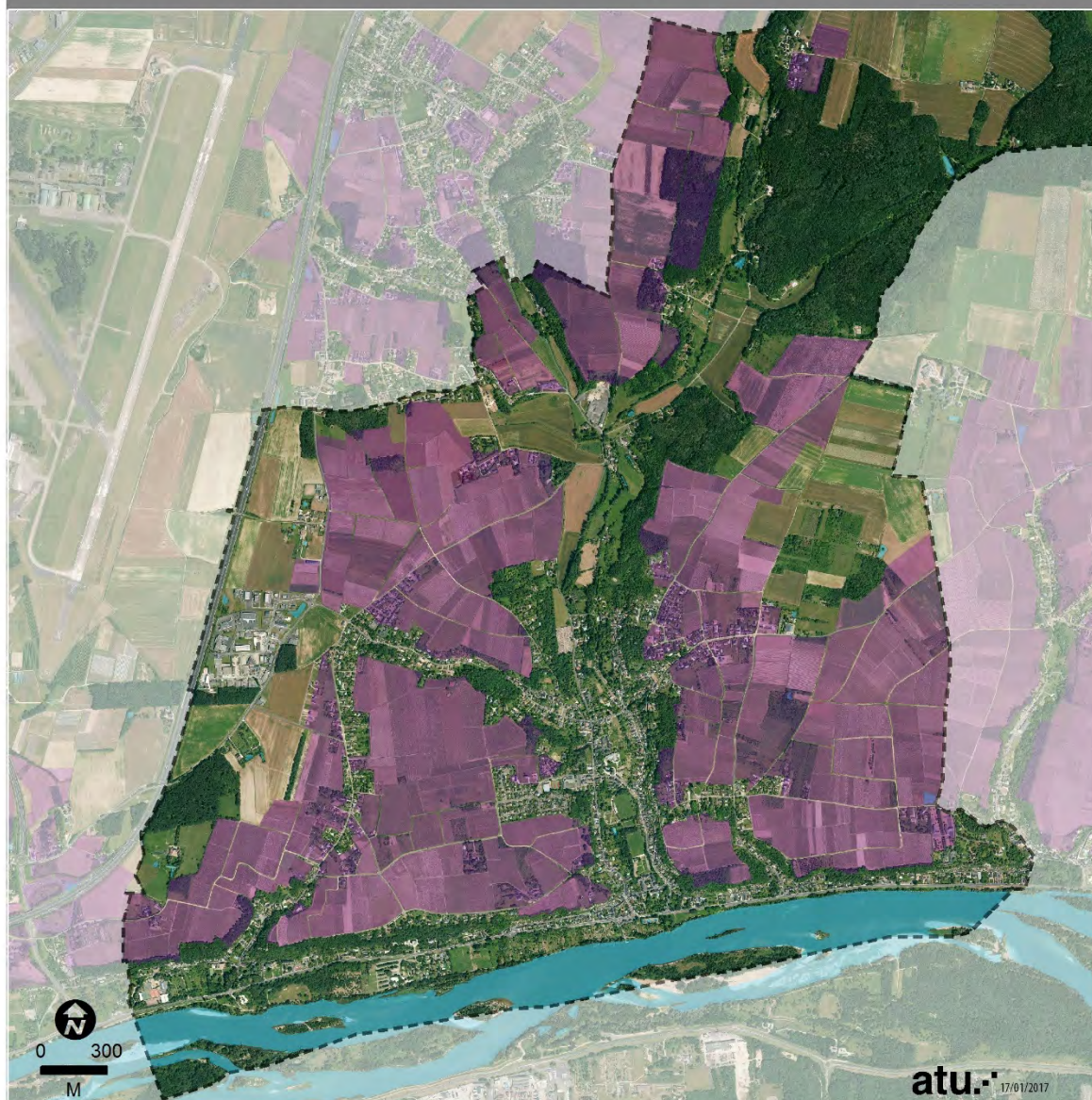
Le territoire de Rochecorbon fait partie de l'Aire d'Appellation Contrôlée (AOC) Touraine pour 512 ha dont l'AOC Vouvray représente 508 ha.

En 2013, un travail de photo interprétation mené par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours recensait près de 330 ha de vignoble dont seulement 8 ha hors périmètre AOC, soit 1/3 des terres agricoles. Ainsi, 63% du territoire AOC était planté en vigne. Les 37% restant étaient principalement soit agricoles, soit urbanisés.

La commune mène une politique de recensement des friches afin de soutenir leur remise en vignoble.

ROCHECORBON

AOC Touraine dont Vouvray



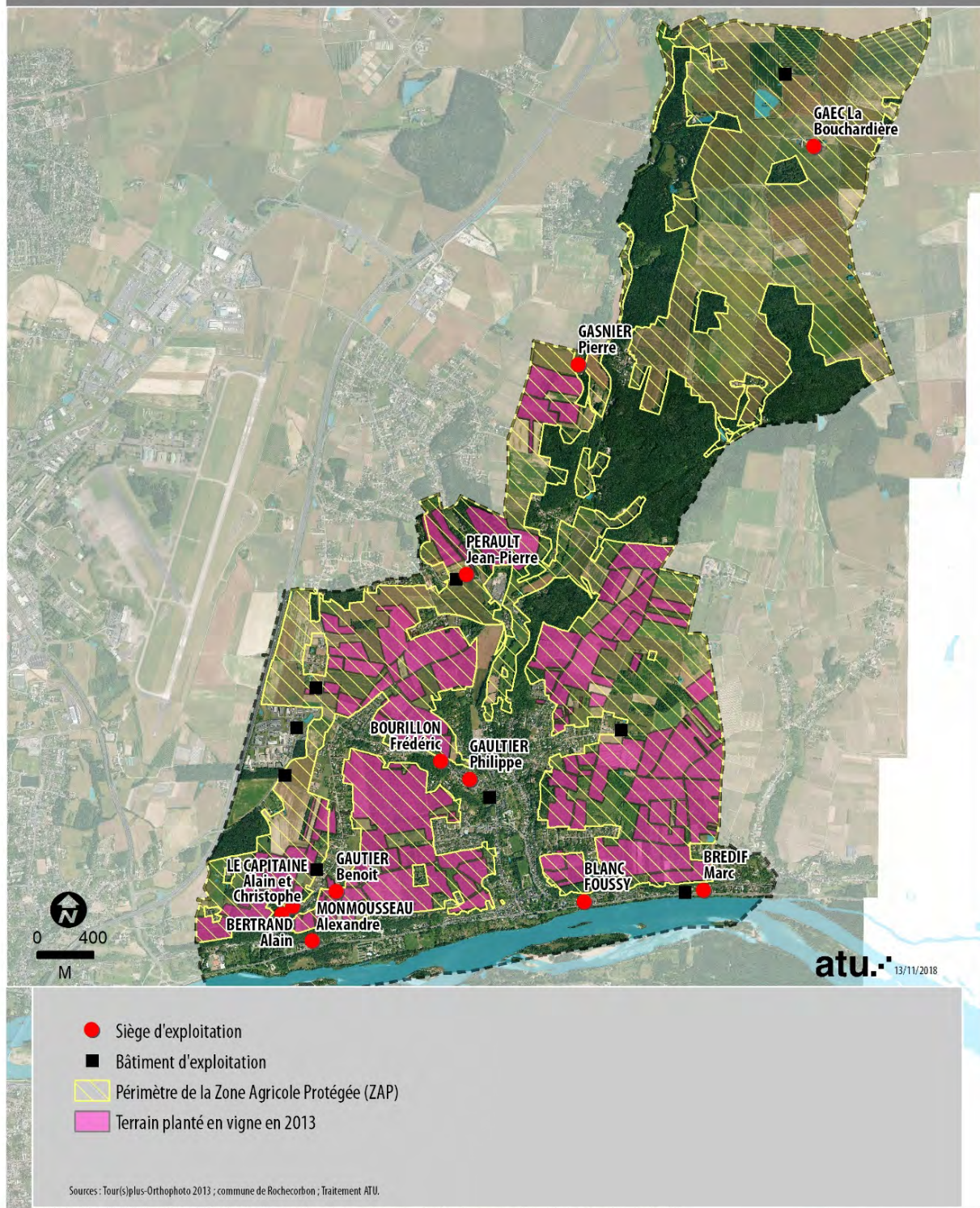
 AOC Touraine dont Vouvray

Sources : Tour(s)plus-Orthophoto 2013 ; INAO, 2011.

AOC_Culture.mxd

ROCHECORBON

Agriculture



Pour répondre aux enjeux importants de l'agriculture et en particulier :

- La pérennité à long terme d'une agriculture dynamique et notamment de la viticulture;
- La participation de l'agriculture au projet de territoire ;
- L'articulation entre le développement urbain et la protection du foncier agricole ;

Une **Zone Agricole Protégée (ZAP)** a été élaborée par les communes de Rochecorbon et de Parçay-Meslay et approuvée par arrêté préfectoral du 11 janvier 2012.

Lors des études, des souhaits ont été exprimés par les professionnels :

- conserver le foncier comme outil de travail ;
- conserver les unités de production ;
- être préservés des infrastructures et de l'urbanisation ;
- possibilité de construire de nouveaux bâtiments agricoles.

Des difficultés ont aussi été identifiées :

- la disparition du foncier ;
- des difficultés circulation.

Dans l'ensemble, les agriculteurs et viticulteurs considéraient que leurs exploitations étaient viables et transmissibles.



Activité de négoce

Toute une activité s'est aussi développée autour du négoce du vin. On comptait en 2017 six négociants/éleveurs en plus des viticulteurs qui bien entendu commercialisent leur production.

2. Une vocation touristique appuyée sur la qualité du Val de Loire

Rochecorbon est une commune du Val de Loire comprise dans le périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle est de plus située au cœur de l'agglomération tourangelles et du vignoble "Vouvray". C'est ainsi que son territoire possède de nombreux atouts pour le développement d'une activité touristique.

→ Pas de "château de la Loire" mais un condensé de l'essentiel du Val :

- des paysages diversifiés dans un "mouchoir de poche" : ouverture vers le Val de Loire, bords du fleuve, plateau viticole et agricole, vallons et coteaux abrupts ;
- la vigne et en particulier la vente de vin : 40% de ventes en circuits traditionnels (source : ZAP) dont une part importante à la propriété ;
- un village permettant de lire l'histoire de cette partie du Val : habitat troglodytique des coteaux, ensembles ruraux, propriétés viticoles, demeures des bourgeois de Tours et maisons de villégiature ...
- une chapelle troglodytique, la chapelle Saint-Georges avec une fréquentation moyenne de près de 850 personnes par an entre 2012 et 2016.

→ 200 ans de tradition de villégiature et de loisirs

- aux XVIII^e et XIX^e siècles se développe une façade urbaine de villégiature le long du quai de Loire ;
- puis fin XIX^e siècle jusqu'à la 2^{de} guerre, la desserte par le tramway favorise l'essor des restaurants et guinguettes et une fréquentation dominicale.



En 1825, dans *Souvenirs pittoresques de la Touraine* d'Alexis-Nicolas Noël, cette gravure marque le début de la célébrité de la Lanterne de Roche-Corbon
Source : 200 ans de tourisme à Roche-Corbon – 27 mai 2016
Claude Mettavant



➔ **Aujourd'hui, une fréquentation touristique et de loisirs :**

Sources diverses

Toujours :

- des restaurants dont trois sont mentionnés par Trip Advisor comme pouvant attirer de la clientèle extra-locale ;
- du vin à vendre et le développement d'un oenotourisme, sur les 350 domaines viticoles du Val de Loire labellisés "Caves touristiques du vignoble de Loire" sur la route des vignobles du Val de Loire, cinq sont localisés sur la commune de Rochecorbon : le Domaine Bourillon-Dorléans, la Maison Brédif, le Domaine Le Capitaine, Blanc Foussy-les Grandes caves Saint Roch et Château Gaudrelle ;
- une activité commerciale qui bénéficie de cette fréquentation.

De nouveau une guinguette complétée d'un nouvel espace de loisirs, Lulu Parc, qui ont enregistré en 2015 30 000 entrées.

Des activités de "nature" :

- des activités de batellerie en croissance : la Rabouilleuse-école de Loire association qui associe sensibilisation et découverte de la Loire (2 340 passager en 2018) et Naviloire qui organise des promenades sur le Saint-Martin (12 000 passagers en 2016)
- une activité contemporaine de randonnées et de tourisme itinérant (GR, chemins de Saint-Martin, eurovéloroute de Saint Jacques de Compostelle, vélo Loire et terroir) ;
- une pratique informelle des bords de Loire.

Toujours une activité de villégiature :

- de l'ordre de 70 résidences secondaires (72 source : FILOCOM 2013, 64 source INSEE 2013) ;
- des hôtels : trois dont deux classés 4* (derrière Amboise 7 et tours 4) ;
- deux gîtes de France et deux gîtes hors label ;
- et des chambres d'hôtes pour certains dans le patrimoine troglodytique ;

Un office du tourisme pour accueillir le chaland (2 042 visiteurs en 2018).

3. Une zone d'activités profitant de la façade sur l'autoroute A10

La zone d'activités de Chatenay a été créée en 1979 le long de l'autoroute A10 à l'Ouest du territoire de Rochecorbon. Elle est desservie par la RD129.

► ZA de Chatenay



Elle regroupe 59 établissements, 479 emplois, soit 45 emplois/ha et près de la moitié des emplois de la commune (source : OE2T 2017).

Il n'y a pas de spécialisation de la zone qui regroupe des PME et des artisans de tous secteurs d'activités.

Aujourd'hui, la zone est entièrement occupée et n'offre pas de disponibilités foncières.

Principaux employeurs

Nom	Nombre de salariés	Secteur d'activités
SOF - STE D'ORTHODONTIE FRANÇAISE - DENTSPLY GAC	56	Commerce
TNT EXPRESS NATIONAL	50	Services : transport
ETIQROLL	36	Industrie
CAZY GUILLAUME	35	BTP
GLS	27	Services : transport

Secteurs d'activités

Nb d'établissements



Nb de salariés



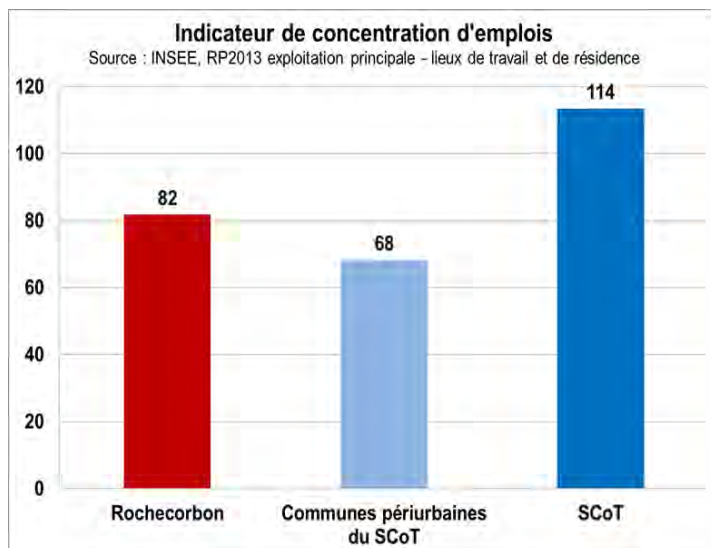
- Industrie
- BTP
- Commerces
- Service

Activité dominante : MULTI-ACTIVITES



4. Les impacts en termes d'emplois

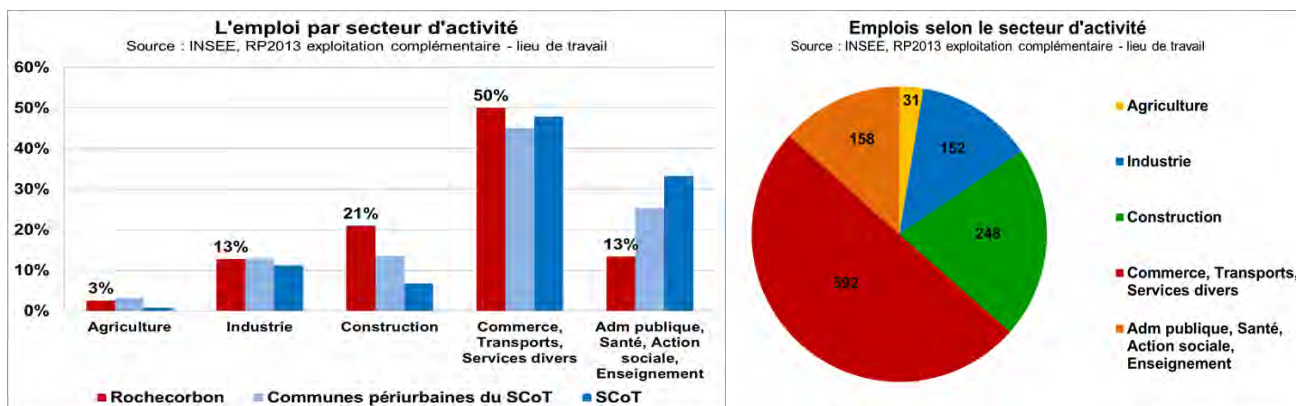
Au regard de ses caractéristiques, il y a **un nombre d'emplois relativement important** à Rochecorbon, soit un millier pour un peu plus d'actifs. C'est ce que montre l'indicateur de concentration d'emploi que publie l'INSEE. Ce rapport du nombre d'emplois sur le nombre d'actifs est nettement plus important à Rochecorbon que dans l'ensemble des communes périurbaines du SCoT de l'agglomération tourangelles.



On observe une prédominance des emplois du secteur des services.

En effet, la moitié des emplois sont générés par le secteur des commerces, transports et services divers. On note toutefois la faible part des emplois de l'administration, santé, action sociale et enseignement.

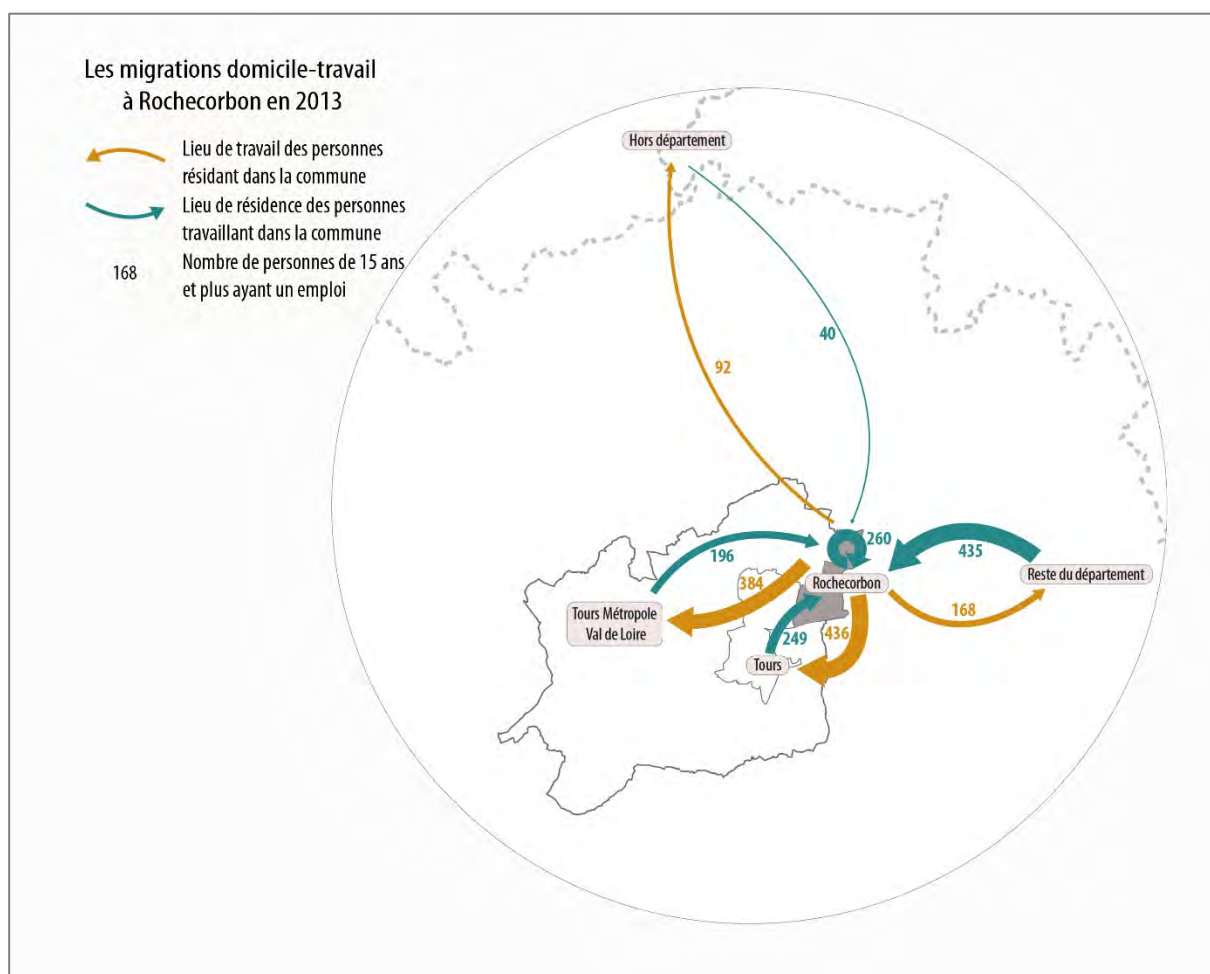
Le secteur de la construction connaît une dynamique positive. Il représentait 13% des emplois en 2008.



En 2017 (source OE2T), les 22 établissements économiques de plus de 10 salariés représentaient la moitié des emplois (526). Le plus gros employeur est la mairie, suivi de Dentsply GAC Europe (commerce dentaire) puis en troisième position l'EPADH "le Clos Saint Vincent". Ces trois établissements employaient chacun au moins un cinquantaine de personnes.

Les migrations domicile-travail montre une commune au centre de relations diversifiées:

- un emploi sur cinq est occupé par un rochecorbonnais ;
- un actif sur cinq travaille à Rochecorbon ce qui est plutôt peu ;
- Les rochecorbonnais travaillent dans l'agglomération (un sur trois travaille à Tours) ;
- Les emplois de Rochecorbon sont occupés par des habitants de tout le département.



V. Les transports et les déplacements

1. Une commune desservie par des axes de communication d'échelles nationale et régionale

Proche du centre de la métropole, la commune de Rochecorbon est desservie par les principaux moyens de déplacements qui lui permettent d'être reliée à l'ensemble du territoire national, voire au-delà.

La vallée de la Loire a de toujours été un axe de communications. Si aujourd'hui la batellerie est plutôt un loisir, les levées sont devenues de grands axes de déplacements routiers. Sur le territoire de Rochecorbon ce rôle est joué par la RD952 sur laquelle le centre-bourg possède une façade. Cette voie est le support d'un trafic important avec 11 100 véhicules/jour en 2017.

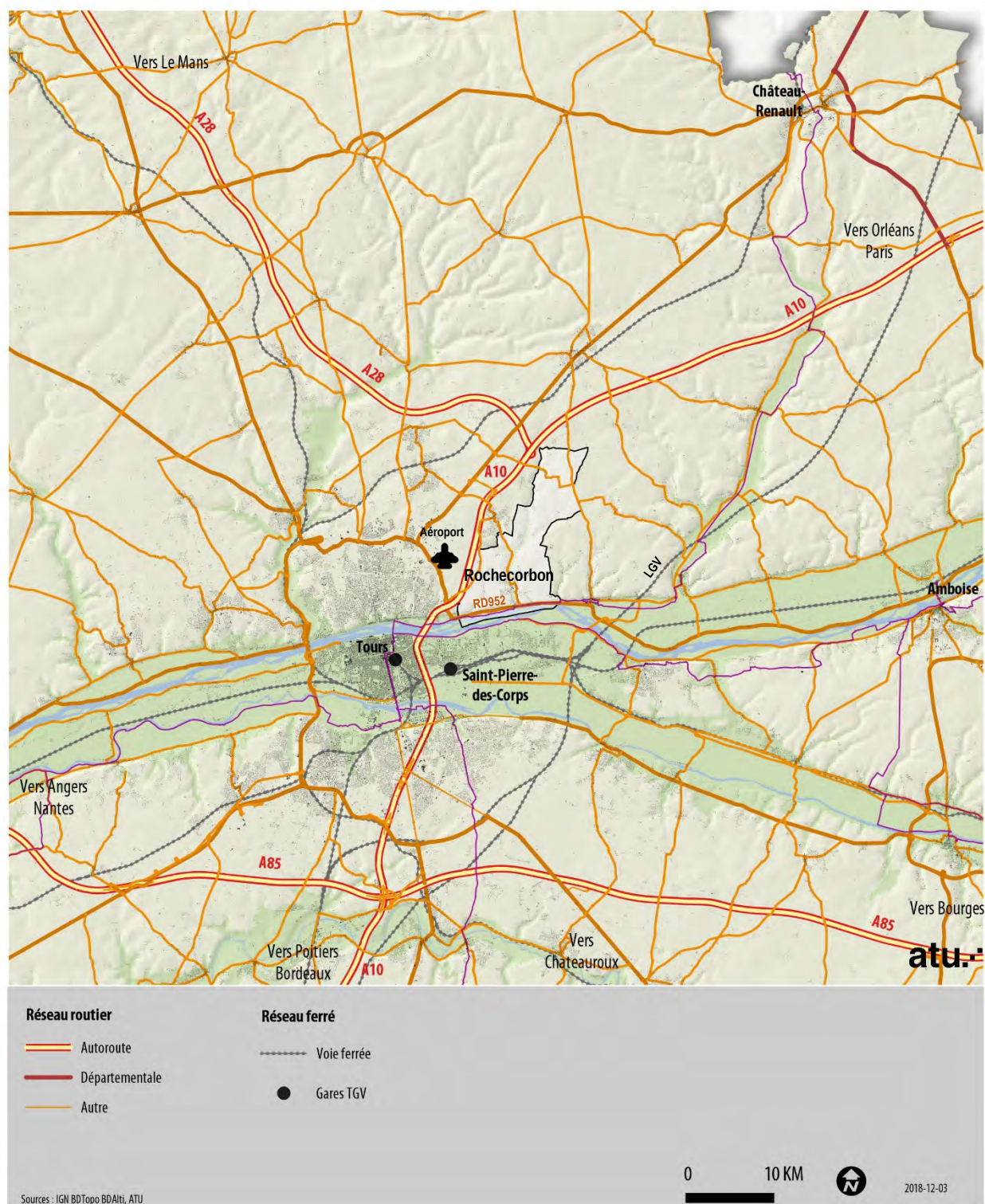
La vallée de la Loire est aussi le support de déplacements vélos. Ainsi, l'eurovéloroute n°41 (Saint-Jacques à Vélo via Chartres) transite par Rochecorbon en longeant la Loire. L'aménagement en voie douce est incomplet mais son développement est envisagé prochainement.

Dans le sens Nord/Sud, l'autoroute A10 longe le territoire et un échangeur se situe à la limite entre Rochecorbon et Tours. À toute proximité débouche l'autoroute A28 en provenance du Mans. Enfin l'autoroute A10 lui permet aussi d'être connectée avec l'axe Est-Ouest Nantes-Bourges (A85).

Les gares TGV de Saint-Pierre-des-Corps et de Tours sont situées à 20 minutes en voiture et mettent la commune en relation avec l'étoile ferroviaire tourangelles.

Enfin, l'aéroport de Tours Val de Loire jouxte le territoire communal.

L'accessibilité de Rochecorbon dans le département d'Indre-et-Loire



2. Une commune reliée à l'agglomération

À une échelle plus locale, deux routes départementales traversent le territoire :

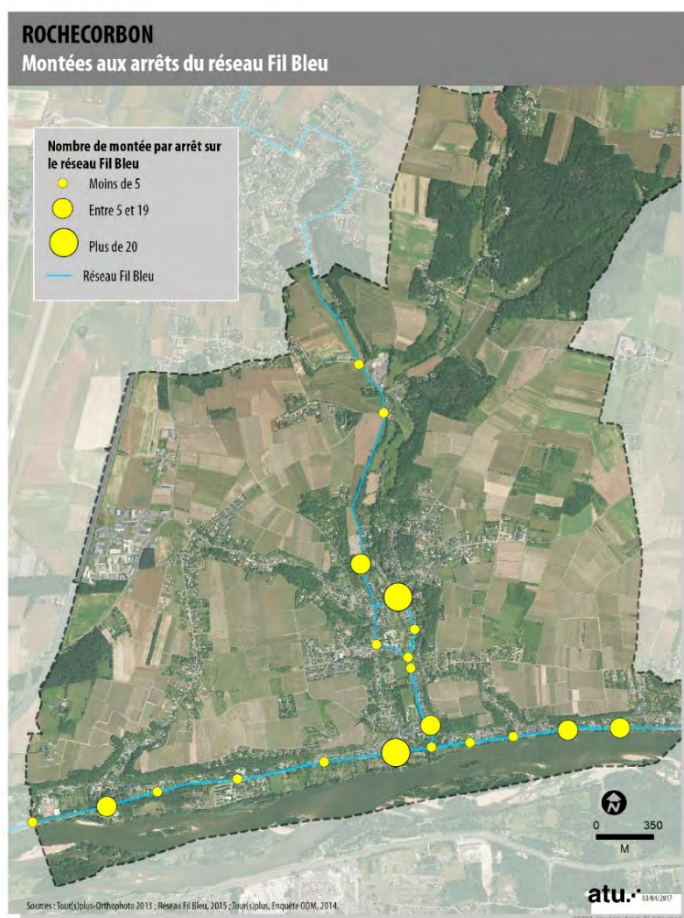
- la RD77 vers Parçay-Meslay structure le centre-bourg qu'elle traverse (1 780 véhicules/jour en 2017) ;
- la R129 relie la zone d'activités à l'autoroute A10, à la RD910 et aux zones d'activités du Nord de l'agglomération (5 813 véhicules/jour en 2017).

Deux lignes de bus suburbaines desservent la commune.

- la ligne n°53 : cette ligne relie la place Anatole-France au lycée Vaucanson, deux points situés sur Tours et connectés à la ligne de tramway. Un bus par heure et par sens circulent sur cette ligne, du lundi au samedi.
- la ligne n°54 : elle relie la place Anatole-France, à Tours, à Vernou-sur-Brenne. Les bus circulent principalement sur les bords de Loire, avec quelques services qui "décrochent" pour desservir le centre de Rochecorbon. La fréquence proposée par cette ligne est très variable, son intérêt est notamment de pouvoir rejoindre la commune de Vouvray où sont affectés les collégiens de Rochecorbon.

Près de 130 montées quotidiennes sont recensées sur les arrêts situés à Rochecorbon. Le centre-bourg (arrêt les "Fontenelles") et le secteur de l'Observatoire (arrêt "Quai de la Loire") sont les plus fréquentés.

La sécurisation des arrêts situés sur les bords de Loire n'est pas optimale, en raison du trafic sur la RD952 et des aménagements sommaires des arrêts.

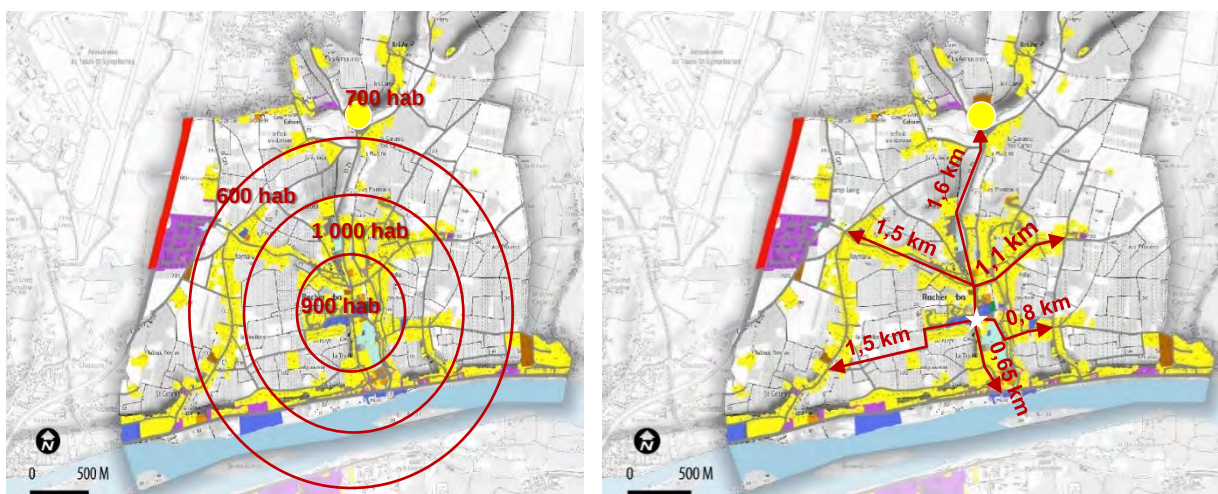


3. Un territoire incitant à l'usage de la voiture

Le contexte géographique du territoire est marqué par un relief contraignant pour les déplacements avec la présence de coteaux abrupts et de vallons prononcés. Le centre-bourg lui-même se développe de part et d'autre de la vallée de la Bédouire.

Du fait du relief, l'espace urbain est étiré le long des vallées et des voies qui les prolongent sur le plateau. Ainsi, la répartition de la population est relativement diffuse. D'autre part, l'héritage d'un centre-bourg bicéphale entraîne une répartition des fonctions entre vie communale autour de la mairie et de l'église et attrait plus touristique en bord de Loire.

Cependant, les distances à parcourir dépassent rarement les deux kilomètres.



En termes de voiries, le contexte des déplacements au sein du bourg se caractérise par les éléments suivants :

- une départementale (RD952) passante en façade sur la Loire ;
- une départementale (RD77) intercommunale vers Parçay-Meslay qui structure le bourg ;
- des rues étroites patrimoniales de coteau ;
- des sentes secrètes qui irriguent le centre-bourg ;
- des chemins d'exploitation propriété des viticulteurs ;
- un réseau de chemins de randonnée pédestre de qualité.



La plupart des activités présentes dans le centre-bourg rayonne à l'échelle de la commune. L'occupation des places de stationnement est alors issue, pour l'essentiel, d'un fonctionnement interne à la commune.



L'offre de stationnement publique des vélos sur la commune de Rochecorbon représente moins de 20 places, réparties sur deux sites (d'après le recensement effectué par le collectif cyclistes 37, au travers d'une participation citoyenne nommée « cartopartie ») :

- 12 places au niveau de Lulu Park
- 6 places au niveau de l'Observatoire

Il n'existe donc aucun emplacement au centre-bourg, secteur qui regroupe plusieurs équipements accueillant du public (mairie, école, complexe sportif, église,...). L'offre reste donc très sommaire sur la commune, et ne peut répondre à un désir de développer l'usage du vélo pour des déplacements internes à la commune. Avec le relief, l'absence de stationnement demeure un frein important dans l'usage du cycle.



5. Les déplacements

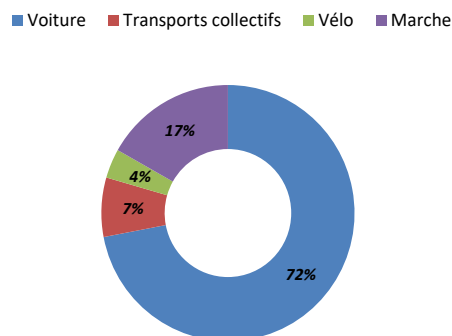
Dans ce contexte à la fois de commune périurbaine de l'agglomération et des caractéristiques spécifiques du territoire, l'enquête ménage de 2008 montrait une part prépondérante des déplacements automobiles.

Cette enquête a été réalisée sur l'aire du SCoT de l'agglomération tourangelle. Elle a permis d'avoir une photographie des pratiques à cette date. Le SCoT a été découpé en secteurs de caractéristiques semblables. La commune de Rochecorbon a été associée aux communes de Vouvray, Vernou-sur-Brenne et Parçay-Meslay.

Les déplacements générés par cette portion de l'agglomération sont pour les trois-quarts effectués en voiture. La marche arrive en tête des alternatives, mais reste inférieure à 20%. Avec respectivement 7% et 4%, les transports collectifs et le vélo font partie des modes de transport les moins utilisés.

Le taux de motorisation des habitants de Rochecorbon est important avec plus de la moitié des ménages qui ont au moins deux voitures (53%) mais il est comparable aux autres communes périurbaines du SCoT (56%).

Répartition par mode des déplacements des habitants de la zone de Rochecorbon



Source : enquête ménages déplacements 2008

Annexe : la liste des sites archéologiques

Préfecture de la région Centre-Val de Loire, Direction régionale des Affaires culturelles,
régional de l'Archéologie,
liste des sites de la commune de : ROCHECORBON

Numéro de l'IEA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 203 0097	Oppidum de Château Chevrier / Les Folles, Château-Chevrier, Monguierre, Les Clouets, Les Clouets	(Second Age du fer) fosse
37 203 0098	Oppidum de Château Chevrier / Les Folles, Château-Chevrier, Monguierre, Les Clouets	(Second Age du fer) oppidum
37 203 0099	Oppidum de Château Chevrier / Les Folles, Château-Chevrier, Monguierre, Les Clouets	(République) oppidum
37 203 0001	le Ferre / le Ferreille Ferre	(Néolithique) occupation
37 203 0100	Ville-Geiller / Les Bois de Saint-Georges/Les Bois de Saint-Georges	(Epoque indéterminée?) encointe rectilinéaire
37 203 0002	Tesserie / Mongouvieme/Mongouvieme	(Paléolithique ancien) occupation
37 203 0101	Saint-Georges / Saint-Georges/Saint-Georges	(Haut moyen-âge) dimelière
37 203 0101	Saint-Georges / Saint-Georges/Saint-Georges	(Haut moyen-âge) inhumation
37 203 0102	Saint-Georges / Saint-Georges/Saint-Georges	(Moyen-âge classique) église
37 203 0103	Saint-Georges / Saint-Georges/Saint-Georges	(Moyen-âge classique) église
37 203 0104	Saint-Georges / Saint-Georges/Saint-Georges	(Moyen-âge classique) paroi ornée peinte(e)
37 203 0105	Saint-Georges / Saint-Georges/Saint-Georges	(Epoque moderne) paroi ornée peinte(e)
37 203 0106	La Lanterne / La Lanterne, La Tourrette/La Lanterne, La Tourrette	(Haut moyen-âge) château fort
37 203 0107	la Lanterne / la Lanterne, la Tourrette/La Lanterne, la Tourrette	(Moyen-âge classique) occupation
37 203 0108	La Lanterne / La Lanterne, La Tourrette/La Lanterne, La Tourrette	(Moyen-âge classique) château fort
37 203 0109	La Lanterne / La Lanterne, La Tourrette/La Lanterne, La Tourrette	(Epoque moderne) château fort
37 203 0110	Rosnay / Rosnay/Rosnay	(Epoque moderne?) chapelle
37 203 0110	Rosnay / Rosnay/Rosnay	(Epoque moderne?) fosse
37 203 0110	Rosnay / Rosnay/Rosnay	(Epoque moderne?) manoir
37 203 0111	La Moussardière / La Moussardière/La Moussardière	(Epoque moderne) ferme
37 203 0112	La Moussardière / La Moussardière/La Moussardière	(Epoque moderne) manoir

Numéro de l'IEA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 203 0113	La Moussardière / La Moussardière/La Moussardière	(Epoque contemporaine) tour
37 203 0113	La Moussardière / La Moussardière/La Moussardière	(Epoque contemporaine) production de chaux
37 203 0006	la Planche, les Chéniaux, les Amuseries-Est / la Planche, les Chéniaux, les Amuseries-Est	(Néolithique) occupation ?
37 203 0087	la Planche, les Chéniaux, les Amuseries-Est / la Planche, les Chéniaux, les Amuseries-Est	(Néolithique) occupation
37 203 0088	la Planche, les Chéniaux, les Amuseries-Est / la Planche, les Chéniaux, les Amuseries-Est	(Age du bronze? - Age du fer?) inhumation en paline lame
37 203 0088	la Planche, les Chéniaux, les Amuseries-Est / la Planche, les Chéniaux, les Amuseries-Est	(Age du bronze? - Age du fer?) sépulture
37 203 0089	la Planche, les Chéniaux, les Amuseries-Est / la Planche, les Chéniaux, les Amuseries-Est	(Age du bronze? - Age du fer?) fosse
37 203 0114	Le Chaumont / Le Chaumont/Le Chaumont	(Epoque moderne) construction
37 203 0114	Le Chaumont / Le Chaumont/Le Chaumont	(Epoque moderne) endos
37 203 0007	le Petit-Chemin / le Petit-Chemin/le Petit-Chemin	(Néolithique) occupation
37 203 0115	Le Chateau / Le Chateau/Le Chateau	(Epoque indéterminée?) aménagement indéterminé troglodyte
37 203 0115	Le Chateau / Le Chateau/Le Chateau	(Epoque indéterminée?) tour
37 203 0116	Les Caves Blanches, La Taille du Devant / Les Caves Blanches, La Taille du Devant	(Epoque moderne?) aménagement indéterminé troglodyte
37 203 0116	Les Caves Blanches, La Taille du Devant / Les Caves Blanches, La Taille du Devant	(Epoque moderne?) chapelle
37 203 0117	Le Chateau / Le Chateau/Le Chateau	(Epoque indéterminée) butte
37 203 0010	la Batière / la Batière/la Batière	(Paléolithique ancien) occupation
37 203 0050	la Batière / la Batière/la Batière	(Paléolithique moyen) occupation
37 203 0091	la Batière / la Batière/la Batière	(Néolithique) occupation
37 203 0118	La Millardière / La Millardière/La Millardière	(Epoque moderne) maison
37 203 0119	La Millardière / La Millardière/La Millardière	(Epoque moderne) grange dimière
37 203 0120	La Millardière / La Millardière/La Millardière	(Epoque contemporaine) maison
37 203 0121	Valée de la Billardière / Valée de la Billardière/Valée de la Billardière	(Epoque indéterminée) aménagement indéterminé troglodyte
37 203 0122	La Buinière / Les Bois de Saint-Georges, La Blanchetière, Les Bois de Saint-Georges, La Blanchetière	(Epoque moderne) ferme
37 203 0013	la Batière / la Batière/la Batière	(Néolithique) occupation

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 203 0022	95, Quai de La Loire / Les Pâtis/Les Pâtis	(Epoque moderne) bâtiment
37 203 0137	95, Quai de La Loire / Les Pâtis/Les Pâtis	(Epoque contemporaine) maison
37 203 0023	98-99, Quai de La Loire / Les Pâtis/Les Pâtis	(Epoque moderne) bâtiment
37 203 0024	101, Quai de La Loire / Les Pâtis/Les Pâtis	(Epoque moderne) bâtiment
37 203 0138	101, Quai de La Loire / Les Pâtis/Les Pâtis	(Epoque contemporaine) maison
37 203 0025	Voie Angèle-Tours / Rue de Beauregard/Rue de Beauregard	(Gallo-romain?) voie
37 203 0026	2, Rue des Pâtis / Les Pâtis/Les Pâtis	(Epoque moderne) bâtiment
37 203 0027	50, Quai de La Loire / Mont-Guerre/Mont-Guerre	(Epoque contemporaine) maison
37 203 0028	1, Rue de Vauvert / Vauvert/Vauvert	(Epoque moderne) maison
37 203 0029	4, Rue Vauvert / Vauvert/Vauvert	(Epoque moderne) maison
37 203 0030	6, Rue de Vauvert / Vauvert/Vauvert	(Epoque moderne) maison
37 203 0031	16, Rue de Vauvert / Vauvert/Vauvert	(Epoque moderne) maison
37 203 0032	Les Basses-Rivières / Les Basses-Rivières/Les Basses-Rivières	(Epoque moderne) chapelle
37 203 0033	49, Quai de La Loire / Les Basses-Rivières/Les Basses-Rivières	(Epoque contemporaine) maison
37 203 0034	5, Rue du Docteur Labied / Les Basses-Rivières/Les Basses-Rivières	(Epoque moderne) maison
37 203 0035	Moulin de Gavotte / La Tour/La Tour	(Epoque moderne) moulin
37 203 0036	1, Rue de la Bourdonnette / Le Pavillon/Le Pavillon	(Epoque moderne) maison
37 203 0037	33, Rue du Docteur Labied / La Grande Rue/La Grande Rue	(Epoque moderne) maison
37 203 0038	33bis, Rue du Docteur Labied / La Grande Rue/La Grande Rue	(Epoque moderne) maison
37 203 0039	37, Rue du Docteur Labied / La Grande Rue/La Grande Rue	(Epoque moderne) maison
37 203 0040	37bis, Rue du Docteur Labied / La Grande Rue/La Grande Rue	(Epoque moderne) maison
37 203 0041	47, Rue du Docteur Labied / La Grande Rue/La Grande Rue	(Epoque moderne) maison
37 203 0042	51, Rue du Docteur Labied / La Grande Rue/La Grande Rue	(Epoque moderne) établissement de religieux
37 203 0042	51, Rue du Docteur Labied / La Grande Rue/La Grande Rue	(Epoque moderne) habitat

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 203 0123	le Moulin de Touvoire / le Moulin de Touvoire/le Moulin de Touvoire	(Moyen-âge classique) occupation
37 203 0124	Le Moulin de Touvoire / Le Moulin de Touvoire/le Moulin de Touvoire	(Moyen-âge classique) demeure
37 203 0125	Le Moulin de Touvoire / Le Moulin de Touvoire/le Moulin de Touvoire	(Epoque moderne) moulin
37 203 0126	Le Moulin de Touvoire / Le Moulin de Touvoire/le Moulin de Touvoire	(Epoque moderne) fontaine
37 203 0014	Mosny, Forêt de Chalenay / Mosny, Forêt de Chalenay/Mosny, Forêt de Chalenay	(Age du bronze - Age du fer) endos circulaire
37 203 0014	Mosny, Forêt de Chalenay / Mosny, Forêt de Chalenay/Mosny, Forêt de Chalenay	(Age du bronze - Age du fer) endos quadrangulaire
37 203 0127	les Montieux / les Montieux/Les Montieux	(Haut moyen-âge) occupation
37 203 0128	Les Montieux / Les Montieux/Les Montieux	(Haut moyen-âge) villas
37 203 0129	Les Montieux / Les Montieux/Les Montieux	(Epoque moderne) maison
37 203 0130	Les Montieux / Les Montieux/Les Montieux	(Epoque moderne) grange
37 203 0131	Les Montieux / Les Montieux/Les Montieux	(Epoque contemporaine) bâtiment
37 203 0015	sur le Bies / sur le Bies/sur le Bies	(Paléolithique) occupation ?
37 203 0092	Sur le Bies / Sur le Bies/sur le Bies	(Paléolithique) occupation
37 203 0093	Sur le Bies / Sur le Bies/sur le Bies	(Neolithique) occupation
37 203 0094	Sur le Bies / Sur le Bies/sur le Bies	(Neolithique) occupation
37 203 0132	La Planche / La Planche/La Planche	(Epoque moderne) maison
37 203 0016	le Chénaux / le Chénaux/le Chénaux	(Neolithique) occupation
37 203 0133	Sens / Sens/Sens	(Epoque moderne) chapelle
37 203 0134	Sens / Sens/Sens	(Epoque moderne) manoir
37 203 0135	76, Quai de La Loire / Vauvert, Les Battonnières/Vauvert, Les Battonnières	(Epoque moderne) habitat
37 203 0136	86, Quai de La Loire / Les Penelles/Les Penelles	(Epoque moderne) maison
37 203 0020	87, Quai de La Loire / Les Pâtis/Les Pâtis	(Epoque moderne) aménagement indéterminé topographique
37 203 0020	87, Quai de La Loire / Les Pâtis/Les Pâtis	(Epoque moderne) maison
37 203 0021	917 Quai de La Loire / Les Pâtis/Les Pâtis	(Epoque moderne) maison

Numéro de l'IEA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 203 0054	Saint-Georges / Saint-Georges-Saint-Georges	(Moyen-âge classique?) château non fortifié
37 203 0151	Saint-Georges / Saint-Georges-Saint-Georges	(Moyen-âge classique) construction
37 203 0152	Saint-Georges / Saint-Georges-Saint-Georges	(Epoque moderne) occupation
37 203 0055	Les Grigaudières / Les Grigaudières-Les Grigaudières	(Epoque moderne) bâtiment
37 203 0055	Les Grigaudières / Les Grigaudières-Les Grigaudières	(Epoque moderne) moulin
37 203 0056	Saint-Georges / Saint-Georges-Saint-Georges	(Epoque moderne) habitat troglodytique
37 203 0153	Saint-Georges / Saint-Georges-Saint-Georges	(Epoque contemporaine) maison
37 203 0057	Saint-Georges / Saint-Georges-Saint-Georges	(Epoque moderne) maison
37 203 0059	22-24, Rue Beauregard / Saint-Georges-Saint-Georges	(Moyen-âge classique) habitat troglodytique
37 203 0154	22-24, Rue Beauregard / Saint-Georges-Saint-Georges	(Epoque moderne) maison
37 203 0155	22-24, Rue Beauregard / Saint-Georges-Saint-Georges	(Epoque moderne) chapelle
37 203 0059	Le Chapitre / Le Chapitre-Le Chapitre	(Gallo-romain?) villa
37 203 0156	Le Chapitre / Le Chapitre-Le Chapitre	(Epoque indéterminée?) bas fourneau
37 203 0157	Le Chapitre / Le Chapitre-Le Chapitre	(Epoque indéterminée?) atelier métallurgique
37 203 0158	Le Chapitre / Le Chapitre-Le Chapitre	(Epoque indéterminée?) construction (élément de construction)
37 203 0159	Le Chapitre / Le Chapitre-Le Chapitre	(Epoque indéterminée?) bâtiment
37 203 0060	Le Chapitre / Le Chapitre-Le Chapitre	(Epoque indéterminée) construction (élément de construction)
37 203 0061	Le Grand Vaudanière / Le Grand Vaudanière-Le Grand Vaudanière	(Moyen-âge) chapelle
37 203 0160	Le Grand Vaudanière / Le Grand Vaudanière-Le Grand Vaudanière	(Haut moyen-âge) château fort
37 203 0161	Le Grand Vaudanière / Le Grand Vaudanière-Le Grand Vaudanière	(Epoque moderne) construction
37 203 0062	Les Fosses Chaudes / Les Fosses Chaudes-Les Fosses Chaudes	(Epoque moderne) habitat
37 203 0063	Le Petit Vaudanière / Le Petit Vaudanière-Le Petit Vaudanière	(Epoque moderne) manoir
37 203 0064	Les Amuseries-Est / Les Amuseries-Est-Les Amuseries-Est	(Epoque moderne) chapelle
37 203 0162	Les Amuseries-Est / Les Amuseries-Est-Les Amuseries-Est	(Epoque moderne) maison

Numéro de l'IEA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 203 0043	La Basse-Gallinière / La Basse-Gallinière-La Basse-Gallinière	(Bas moyen-âge) construction
37 203 0139	La Basse-Gallinière / La Basse-Gallinière-La Basse-Gallinière	(Epoque moderne) maison
37 203 0044	2, Rue de Vaulonard / La Charité-La Charité	(Epoque moderne) manoir
37 203 0044	2, Rue de Vaulonard / La Charité-La Charité	(Epoque moderne) puits
37 203 0045	Notre-Dame de Vosnes / Rochecorbon, Rue de l'Eglise/Rochecorbon, Rue de l'Eglise	(Moyen-âge) cimetière
37 203 0140	Notre-Dame de Vosnes / Rochecorbon, Rue de l'Eglise/Rochecorbon, Rue de l'Eglise	(Moyen-âge classique) église
37 203 0141	Notre-Dame de Vosnes / Rochecorbon, Rue de l'Eglise/Rochecorbon, Rue de l'Eglise	(Moyen-âge classique) église
37 203 0142	Notre-Dame de Vosnes / Rochecorbon, Rue de l'Eglise/Rochecorbon, Rue de l'Eglise	(Epoque moderne) cimetière
37 203 0143	Notre-Dame de Vosnes / Rochecorbon, Rue de l'Eglise/Rochecorbon, Rue de l'Eglise	(Epoque moderne) église
37 203 0046	8-10, Rue des Bourdaisières / Les Bourdaisières-Les Bourdaisières	(Epoque moderne) maison
37 203 0047	52, Rue de Vaulonard / Vaulonard-Vaulonard	(Bas moyen-âge) bâtiment
37 203 0144	52, Rue de Vaulonard / Vaulonard-Vaulonard	(Epoque moderne) demeure
37 203 0145	52, Rue de Vaulonard / Vaulonard-Vaulonard	(Epoque moderne) chapelle
37 203 0048	32, Rue de Vaulonard / Vaulonard-Vaulonard	(Bas moyen-âge) château non fortifié
37 203 0146	32, Rue de Vaulonard / Vaulonard-Vaulonard	(Epoque moderne) chapelle
37 203 0147	32, Rue de Vaulonard / Vaulonard-Vaulonard	(Epoque moderne) occupation
37 203 0148	32, Rue de Vaulonard / Vaulonard-Vaulonard	(Epoque moderne) aménagement indéterminé troglodytique
37 203 0149	32, Rue de Vaulonard / Vaulonard-Vaulonard	(Epoque moderne) bâtiment
37 203 0049	23, Quai de La Loire / Les Bassees Rivieres/Les Bassees Rivieres	(Epoque moderne) manoir
37 203 0050	16, Rue de la Bourdonnerie / La Bourdonnerie-La Bourdonnerie	(Epoque moderne) manoir
37 203 0051	107 Quai de La Loire / L'Olivier/L'Olivier	(Epoque contemporaine) château non fortifié
37 203 0052	Rue Saint-Georges / Les Fontaines/Les Fontaines	(Moyen-âge classique) chapelle
37 203 0150	Rue Saint-Georges / Les Fontaines/Les Fontaines	(Moyen-âge classique) occupation
37 203 0053	Saint-Georges / Saint-Georges-Saint-Georges	(Bas moyen-âge?) rempart

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 203 0172	La Batière / La Batière-La Batière	(Epoque moderne) maison
37 203 0173	La Batière / La Batière-La Batière	(Epoque moderne) maison
37 203 0074	Mongouvenne / Mongouvenne-Mongouvenne	(Epoque moderne) maison
37 203 0075	La Roche / La Roche-La Roche	(Epoque moderne) grange
37 203 0075	La Roche / La Roche-La Roche	(Epoque moderne) maison
37 203 0076	La Bouchardière / La Bouchardière-La Bouchardière	(Epoque moderne) ferme
37 203 0076	La Bouchardière / La Bouchardière-La Bouchardière	(Epoque moderne) grange
37 203 0077	La Blanchetière / La Blanchetière-La Blanchetière	(Epoque moderne) grange
37 203 0174	La Blanchetière / La Blanchetière-La Blanchetière	(Epoque contemporaine) maison
37 203 0080	Sur Les Bles / Sur Les Bles-Sur Les Bles	(Gallo-romain) construction (élément de construction)
37 203 0082	Saint-Roch / Saint-Roch-Saint-Roch	(Epoque moderne) chapelle
37 203 0175	Saint-Roch / Saint-Roch-Saint-Roch	(Epoque moderne) établissement de religieux
37 203 0175	Saint-Roch / Saint-Roch-Saint-Roch	(Epoque moderne) habitat
37 203 0176	Saint-Roch / Saint-Roch-Saint-Roch	(Epoque moderne) occupation
37 203 0083	Vauvert (?) / Vauvert (?) / Vauvert (?)	(Epoque moderne) établissement de religieux
37 203 0083	Vauvert (?) / Vauvert (?) / Vauvert (?)	(Epoque moderne) établissement de saint
37 203 0084	La Vainière / La Vainière-La Vainière	(Epoque moderne) tour
37 203 0177	La Vainière / La Vainière-La Vainière	(Epoque moderne) ferme
37 203 0178	La Vainière / La Vainière-La Vainière	(Epoque moderne) manoir
37 203 0003	au niveau de Saint-Roch / la Loire-la Loire	(Age du bronze final) occupation
37 203 0004	devant la station service German / la Loire-la Loire	(Néolithique?) occupation ?
37 203 0005	la Vainière / la Vainière-La Vainière	(Néolithique) occupation ?
37 203 0008	la Fontaine de Potevins / la Fontaine de Potevins-la Fontaine de Potevins	(Paléolithique) occupation ?
37 203 0009	devant la Mousardière / devant la Mousardière-devant la Mousardière	(Néolithique) occupation

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 203 0163	Les Amuseries-Est / Les Amuseries-Est-Les Amuseries-Est	(Epoque moderne) grange
37 203 0164	Les Amuseries-Est / Les Amuseries-Est-Les Amuseries-Est	(Epoque moderne) aménagement indéterminé troglodytique
37 203 0065	Les Cartes / Les Cartes-Les Cartes	(Epoque moderne) aménagement indéterminé troglodytique
37 203 0065	Les Cartes / Les Cartes-Les Cartes	(Epoque moderne) chapelle
37 203 0065	Les Cartes / Les Cartes-Les Cartes	(Epoque moderne) ferme
37 203 0065	Bel-Air / Bel-Air-Bel-Air	(Epoque moderne) maison
37 203 0165	Bel-Air / Bel-Air-Bel-Air	(Epoque indéterminée) souterrain
37 203 0067	Bel-Air / Bel-Air-Bel-Air	(Epoque moderne) aménagement indéterminé troglodytique
37 203 0067	Bel-Air / Bel-Air-Bel-Air	(Epoque moderne) maison
37 203 0068	Les Souchols / Les Souchols-Les Souchols	(Gallo-romain) bâtiment
37 203 0166	Les Souchols / Les Souchols-Les Souchols	(Gallo-romain) occupation
37 203 0167	Les Souchols / Les Souchols-Les Souchols	(Haut moyen-âge?) occupation ?
37 203 0069	Villeseiller / Villeseiller-Villeseiller	(Epoque moderne) chapelle
37 203 0069	Villeseiller / Villeseiller-Villeseiller	(Epoque moderne) château non fortifié
37 203 0069	Villeseiller / Villeseiller-Villeseiller	(Epoque moderne) souterrain
37 203 0070	La Vinetière / La Vinetière-La Vinetière	(Epoque moderne) maison
37 203 0071	Mosny / Mosny-Mosny	(Haut moyen-âge) occupation
37 203 0168	Mosny / Mosny-Mosny	(Haut moyen-âge) ferme
37 203 0169	Mosny / Mosny-Mosny	(Bas moyen-âge) occupation
37 203 0170	Mosny / Mosny-Mosny	(Bas moyen-âge) ferme
37 203 0171	Mosny / Mosny-Mosny	(Epoque moderne) ferme
37 203 0072	Les Comeaux / Les Comeaux-Les Comeaux	(Gallo-romain) bâtiment (élément de construction)
37 203 0072	Les Comeaux / Les Comeaux-Les Comeaux	(Gallo-romain) construction (élément de construction)
37 203 0073	La Batière / La Batière-La Batière	(Epoque moderne) grange

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 203 0011	la Baitière / la Baitière/la Baitière	(Paléolithique) occupation ?
37 203 0012	la Lanterne, la Tourette / la Lanterne, la Tourette/la Lanterne, la Tourette	(Néolithique) occupation
37 203 0017	les Chéniaux, la Vallée-Bourbon, le Perré / les Chéniaux, la Vallée-Bourbon, le Perré/les Chéniaux, la Vallée-Bourbon, le Perré	(Paléolithique moyen) occupation ?
37 203 0095	les Chéniaux, la Vallée-Bourbon, le Perré / les Chéniaux, la Vallée-Bourbon, le Perré/les Chéniaux, la Vallée-Bourbon, le Perré	(Néolithique) occupation
37 203 0096	les Chéniaux, la Vallée-Bourbon, le Perré / les Chéniaux, la Vallée-Bourbon, le Perré/les Chéniaux, la Vallée-Bourbon, le Perré	(Haut moyen-âge?) occupation ?
37 203 0018	les Terrages / les Terrages/les Terrages	(Epoque indéterminée) occupation Préhistoire Indéterminée ?
37 203 0019	la Loire / la Loire/la Loire	(Néolithique) occupation ?
37 203 0078	La Baitière / La Baitière/La Baitière	(Epoque moderne) église
37 203 0079	Les Chapelles / Les Chapelles/Les Chapelles	(Epoque moderne) chapelle
37 203 0081	Les Chéniaux / Les Chéniaux/Les Chéniaux	(Gallo-romain) construction
37 203 0085	Saint-Roch / Saint-Roch/Saint-Roch	(Gallo-romain) construction
37 203 0086	la Loire / la Loire/la Loire	(Haut moyen-âge) occupation ?



Rochecorbon

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1.4 Rapport de présentation

Résumé non technique

Approbation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil métropolitain du 25 novembre 2019



Département de l'Indre et Loire



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Télécopie : 02 47 71 97 35
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

SOMMAIRE

PARTIE 1 – LA SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX	1
PARTIE 2 - L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS	11
I. La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle	13
II. La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Tours Métropole val de Loire	14
III. La compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'agglomération tourangelle	14
IV. La compatibilité avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Tours-Val de Loire	15
V. La prise en compte du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et du Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	15
PARTIE 3 – LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT	17
I. Les grandes options (scénarios) au fondement du projet communal d'aménagement	19
II. Le scénario de développement résidentiel et ses répercussions en termes de fonciers	19
III. Les perspectives de développement économique et les impacts en termes de besoins fonciers	20
PARTIE 4 – LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PLU	23
I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	25
II. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	28
1. Vaufoynard	29
2. La Vinetterie	30
3. Mosny	31
4. La Planche	32
5. Le château de Sens	33
6. Le site d'activités	34
7. La vallée de la Loire	35
III. Un règlement pour traduire le projet et le mettre en œuvre	36
1. Les zones urbaines	37
2. Les zones à urbaniser constructibles	38
3. La zone à urbaniser ultérieurement	38
4. Les zones agricoles et naturelles	39

5. Des prescriptions complémentaires	40
PARTIE 5 – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	43
I. Le contexte réglementaire de l'évaluation environnementale	45
II. L'analyse des incidences du PLU par thématique environnementale	46
III. L'analyse des incidences sur les sites destinés à l'urbanisation et aux aménagements divers	50
1. Zone 1AU (La Planche)	51
2. Zone 2AU et secteur 2AUa (château de Sens)	52
3. Zone 3AU (Vaufoynard)	53
4. Zone AUv (zone d'activités viticole) et zone AUx (extension zone d'activités de Chatenay)	54
5. Zone AUh (La Vinetterie)	55
6. Zone AUh (Mosny)	56
IV. L'analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000	57
1. Rappel sur le classement des sites Natura 2000	57
2. Impacts du PLU sur les sites Natura 2000	57
V. L'analyse des résultats de l'application du PLU – suivi environnemental	58
VI. L'analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement	59
1. Généralités	59
2. Estimation des impacts et difficultés rencontrées	59
3. Cas du PLU de Rochecorbon	60

Partie 1 – La synthèse de l'état des lieux

Rochecorbon, un village viticole aux portes de la Métropole tourangelle

Rochecorbon est une commune ligérienne dotée d'un environnement géographique diversifié à l'origine d'une réelle richesse écologique et de terres propices à la viticulture.

Les falaises de tuffeau jaune très caractéristiques de cette commune renforcent sa qualité paysagère mais la fragilité de cette couche géologique, fortement exploitée par l'homme, est aussi la source de risques de mouvements de terrain.

Rochecorbon, c'est aussi une commune de l'agglomération tourangelle, voisine immédiate de la ville de Tours.

Son histoire et son développement urbain et économique sont le fruit de cette situation contrastée.

Thème		Rappel de l'état initial de l'environnement	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
Contexte physique	Relief	Un relief accentué, de coteaux et de vallées	L'accroissement de l'urbanisation est susceptible de générer une augmentation des espaces imperméabilisés et une artificialisation forte du contexte physique naturel, ainsi qu'un accroissement des émissions de gaz à effet de serre	La limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols	Moyen
	Pédologie	Une géologie dominée par le tuffeau jaune, constituant à la fois une richesse et un risque		La prise en compte des risques de mouvements de terrain	
	Géologie			L'atténuation et l'anticipation des impacts du changement climatique	
	Climat	Un climat tempéré mais des bouleversements à anticiper	Un contexte géologique sensible générateur de risque		
Trame verte et bleue (TVB)	Occupation des sols	Une occupation des sols diversifiée dominée à part égale par la vigne, les boisements, la grande culture et les espaces bâtis et divers espaces naturels (Loire, varennes ...)	Une urbanisation inscrite en périphérie de milieux naturels présentant un intérêt écologique significatif pourrait induire un dérangement vis-à-vis des espèces fréquentant les habitats caractéristiques	La richesse de l'environnement naturel : diversité, pérennité, caractéristique	Très fort
	Trame verte et bleue	Une biodiversité très riche : - la vallée de la Bédouire et ses versants boisés, colonne vertébrale de la commune - la Loire, principal noyau de biodiversité, inscrite au réseau Natura 2000 - de grands boisements, des friches, des parcs, des jardins et des mares diversifiant la mosaïque de milieux Des corridors écologiques existant sur la commune La vigne et la grande culture, des milieux qui pourraient gagner en biodiversité Des espèces protégées recensées et une quinzaine d'espèces invasives	La croissance de l'urbanisation serait susceptible de contraindre de plus en plus l'existence et la gestion des espaces agricoles.	La nature en interaction avec l'espace urbain : sa participation au cadre de vie La cohabitation entre les espaces naturels, l'agriculture et les espaces urbanisés	

Thème		Rappel de l'état initial de l'environnement	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hiérarchisation des enjeux
Espace urbain	Patrimoine et Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE)	Un territoire diversifié façonné au cours des siècles Pas de "château de la Loire" mais un condensé de l'essentiel du Val de Loire	Un éclatement de l'espace urbain en dépit de la géographie Une consommation foncière régulière accrue.	La typicité du village et son caractère patrimonial : architecture, formes urbaines, paysages, qualité des espaces publics	Très fort
	Consommation d'espaces	Une périurbanisation précoce, au gré des opportunités et consommatrice d'espace Des morphologies urbaines reflet de cette histoire, des formes identitaires et caractéristiques de la géographie et d'autres dissociées de celle-ci Des paysages forts	Une banalisation du territoire	La consommation d'espace : l'intégrité des territoires naturels et agricoles, la qualité des paysages urbains	
Paysages	Entités paysagères	Des entités paysagères portées par un socle naturel fort : - la Loire et la varenne	Un risque de banalisation du paysage avec l'arrivée de constructions nouvelles et/ou des évolutions inadaptées du bâti	La préservation des caractéristiques qui fondent la valeur universelle exceptionnelle	Très fort
	Composantes de la Valeur Universelle exceptionnelle	- le paysage de pied de coteau - un bourg de confluence - le paysage rural de la Bédoire - le paysage boisé - le vignoble - le plateau céréalier - le paysage en mutation entre ville et campagne		Le caractère identitaire des paysages : diversité, pérennité, caractéristiques La façade sur la Loire : son image et ses usages	

Thème		Rappel de l'état initial de l'environnement	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
Gestion raisonnée du cycle de l'eau	Qualité de l'eau	Des objectifs de qualité de l'eau restant à atteindre : - la Bédouire, un mauvais état écologique - des eaux souterraines en état médiocre du fait de la présence de nitrates et de pesticides	Impacts négatifs potentiels du développement de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols sur le milieu aquatique et les nappes souterraines	Amélioration de la qualité des eaux des milieux récepteurs Maîtrise de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols	Fort
	Gestion de l'eau	Une gestion du cycle de l'eau en amélioration : - une alimentation en eau potable devenue suffisante et conforme en termes de qualité - un traitement des eaux usées gérées par la Métropole et un raccordement en cours à la station de La Riche - un schéma des eaux pluviales en cours de réalisation	Une amélioration de la gestion de l'eau notamment des conditions d'assainissement	La poursuite de l'amélioration	Moyen
Qualité de l'air Changement climatique Et énergie	Air Énergie	Une baisse globale des niveaux de l'ensemble des polluants Des épisodes de pollution ponctuels Des émissions polluantes à l'échelle de la commune relativement contenue Un potentiel d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables	Des aménagements n'intégrant pas les impératifs énergétiques actuels pourraient induire une dégradation de la qualité de l'air et contribuer au changement climatique	Intégration de principes de réduction des consommations énergétiques dans les projets et constructions futures : bioclimatisme, énergies renouvelables, déplacements doux... Adaptation des espaces urbains et naturels aux impacts du changement climatique	Moyen

Thème		Rappel de l'état initial de l'environnement	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
Lutte contre les nuisances et pollutions	Nuisances sonores et olfactives	Des nuisances sonores générées par l'aéroport et les axes de circulation	L'accroissement de la population soumise aux nuisances sonores	Limitation de l'exposition de nouvelles populations aux nuisances identifiées sur le territoire	Moyen
	Gestion des déchets Sites pollués Pollution lumineuse, Termites	Les autres nuisances ou pollutions (olfactives, lumineuses, termites) sont limitées ou maîtrisées (déchets)	Un accroissement prévisible des déchets avec l'augmentation de la population	La maîtrise de l'accroissement des déchets	
Risques naturels et	Risques naturels	Des risques naturels prégnants liés à la situation de commune ligérienne : - des risques élevés de mouvements de terrain – un PER ancien - un territoire situé pour partie en zone inondable – couvert par un PPRI - des risques de remontées de nappe très contenus - un aléa faible à moyen de mouvements de terrain liés aux terres argileuses - un risque sismique très faible	Une fragilisation des coteaux sous l'action de facteurs naturels et/ou d'entretien inadapté Peu d'évolutions, le PPRI, encadre les conditions d'aménagement du territoire Sud de la commune.	La nature en interaction avec l'espace urbain, la vie avec les risques naturels : - la préservation des populations face aux risques forts - la sensibilisation de la population aux risques présents sur le territoire L'entretien de la varenne et des coteaux	Fort
Technologiques	Risques technologiques	Des risques technologiques modérés : - un risque lié à la présence d'activités faible - des risques liés au développement de l'activité de vinification (chais) - un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à prendre en compte - des risques potentiels liés au transport des matières dangereuses	Évolutions potentielle : - extension de la zone d'activités en fonctions des établissements accueillis - développement des chais dans des espaces résidentiels - développement du transport routier	Le dynamisme de la viticulture Une offre de foncier en adéquation avec les besoins des entreprises : de production, de services et agricoles La gestion du trafic routier	Moyen

Thème		Rappel du diagnostic	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
Contexte socio-démographique	Population	Une commune à la croissance modérée et même en diminution entre 2008 et 2013 Une population d'adultes plutôt âgés, une majorité de ménages sans enfants Des actifs appartenant à des CSP aisées	Un vieillissement qui s'accroîtrait Une mixité sociale fragile Une banalisation du parc de logements par une construction standardisée	Le dynamisme démographique : une offre de logements suffisante et adaptée	Fort
	Logements	Un parc de logements relativement diversifié du fait d'un parc ancien important 15% du parc de logements sont des logements locatifs sociaux Des propriétaires plus âgés que les locataires / des occupants de maisons individuelles plus âgés que ceux des appartements			

Thème		Rappel du diagnostic	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hiérarchisation des enjeux
Les équipements commerces et services	Équipements	Des équipements diversifiés : scolaires, enfance et petite enfance, culturels et associatifs, sportifs Niveau d'équipement en développement (nouveau pôle associatif et culturel en construction ...) Un niveau d'équipement numérique qui se renforce dans le cadre des politiques de la Métropole et un équipement du territoire qui dépend du SDTAN (département)	Une réorganisation des équipements en fonction de l'évolution de la population	Le confort de vie des habitants : des équipements adaptés à la population	Moyen
	Commerces et services	Des commerces et services publics rares et fragiles Un centre-bourg en deux polarités : - autour de la mairie et de l'église : écoles, petits commerces du quotidien - sur le quai de la Loire : restaurants, cafés ...	Une diminution d l'activité commerciale	Le confort de vie des habitants : services et commerces adaptés à la population	Fort

Thème		Rappel du diagnostic	Perspectives d'évolution/points de vigilance	Enjeux	Hierarchisation des enjeux
Activité économique	Agriculture	Une vocation viticole ancestrale aux portes de Tours qui constitue toujours une richesse pour le territoire	La pression urbaine sur les terres agricoles et viticoles	Le dynamisme de l'agriculture : en particulier de l'activité viticole	Fort
	Tourisme	Une vocation touristique appuyée sur la qualité du Val de Loire : - un condensé du val de Loire, - 200 ans de tradition de villégiature - aujourd'hui une fréquentation touristique et de loisirs	Banalisation du territoire sous la pression urbaine La diminution de la fonction commerciale	Les fonctions de villégiature et de tourisme : les atouts du territoire, l'accueil et les services et commerces	Fort
	Zone d'activités	Une zone d'activités profitant de la façade sur l'autoroute A10 Un nombre d'emplois relativement important au regard de la population	L'absence de foncier à vocation économique	Une offre de foncier en adéquation avec les besoins des entreprises : de production, de services et agricoles	Moyen
Transports		Une commune desservie par des axes de communication d'échelles nationale et régionale : A10, RD952, proximité des gares TGV et de l'aéroport Une commune reliée à l'agglomération : RD77 et RD129, deux lignes de bus Un territoire incitant à l'usage de la voiture : une commune à l'urbanisation étirée du fait du relief Une offre de stationnement importante	Une place croissante de la voiture Un engorgement du centre-bourg	La diversité des déplacements dans un village étiré et accidenté : circulations douces, accessibilité, complémentarité des moyens de déplacements	Fort

Partie 2 - L'articulation avec les documents supérieurs

Le PLU de Rochecorbon est révisé dans le contexte d'un SCoT en vigueur en cours de révision. De ce fait le présent dossier doit présenter l'articulation avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : compatibilité ;
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU) : compatibilité ;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) : compatibilité ;
- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) : compatibilité ;
- le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) : prise en compte ;
- le schéma départemental d'accès à la ressource forestière : prise en compte.

Par ailleurs, d'autres documents supra communaux encadrent la politique d'aménagement de la commune.

I. La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle

Le développement futur de la commune de Rochecorbon est compatible avec les orientations du SCoT présentées précédemment.

Du fait des caractéristiques et de la richesse de son territoire, Rochecorbon participe pleinement à la "Nature, une valeur capitale" et porte une responsabilité dans sa préservation. Le PLU qui préserve l'espace agronaturel des nouvelles constructions, qui protège les éléments de patrimoine naturel que sont la Bédouire et ses biefs, les mares et les bois dans leur diversité participe à cette orientation du SCoT. La nature une valeur capitale, c'est aussi à Rochecorbon, la vallée de la Loire, le PLU organise sa mise en valeur, encadre ses usages et préserve les espaces naturels de valeur. Enfin, l'agriculture et en particulier la viticulture sont au cœur du projet communal. La protection des terres et en particulier de celles classées en AOC Touraine et Vouvray est assurée par le PLU.

En tant que commune périurbaine, proche de Tours, Rochecorbon a aussi vocation à connaître un développement urbain maîtrisé avec une priorité forte donnée au centre-bourg et à la proximité des équipements publics. C'est ce que prévoit le PLU avec une priorisation du développement dans les espaces déjà urbanisés et un arrêt de celui-ci dans l'espace agronaturel.

La présence de risques naturels sur le territoire nécessite une attention particulière à la sécurité des personnes et des biens. La commune de Rochecorbon est couverte par un Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain et un Plan de prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation. Les orientations du PLU sont compatibles avec ces deux documents.

En termes de changement des pratiques de mobilité, le projet prévoit l'amélioration et le développement des circulations douces, notamment en direction du centre-bourg.

En termes de participation au développement économique de l'agglomération, le projet de PLU prévoit notamment la réalisation d'un pôle économique compact autour de la zone d'activités de Chatenay prévoyant une extension de celle-ci dans le cadre de la réflexion du développement économique autour de l'aéroport et un espace dédié aux activités agricole et plus spécifiquement viticole ce qui renforce la protection des terres cultivées.

II. La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Tours Métropole val de Loire

Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole a été adopté le 22 juin 2017. Il couvre la période 2018-2024.

Les objectifs du PLH 2018-2023 pour Rochecorbon sont de 198 logements dont au moins 20% de logements locatifs sociaux. La commune de Rochecorbon a inscrit dans sa feuille de route 60 logements locatifs sociaux.

Le PADD s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLH à travers la « maîtrise de la croissance démographique et l'accueil d'une population diversifiée ».

Ces orientations sont les suivantes :

- S'inscrire dans le cadre d'un renouvellement des générations.
- Garder un nombre d'habitants raisonnable : près de 3 500 habitants en 2030.
- Construire de l'ordre de 200 logements pour atteindre ce nombre d'habitants.
- Accueillir des familles et par conséquent construire aussi des logements locatifs, des appartements et des logements sociaux.

En termes de potentiel de logements identifiés, le total de logements ordinaires supplémentaires à l'horizon 2030 varie entre 190 et 220, sans compter une opération difficilement appréhendable à ce jour dans le cadre du réinvestissement du Château de Sens.

En termes de logements locatifs sociaux, une cinquantaine de logements sont déjà identifiés dans le cadre des opérations de la Croix Rouge et du réinvestissement du site de l'usine Corona à La Planche.

De plus, le PLU édicte des obligations de mixité sociale dans les zones UA et 3AU du centre-bourg.

III. La compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'agglomération tourangelle

Le PDU (Plan de Déplacements Urbains) définit, pour une période de 10 ans, les orientations des politiques de mobilité à l'échelle de l'agglomération. Il a été approuvé en décembre 2013, par le Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de l'Agglomération Tourangelle (SITCAT).

Le PADD du PLU de Rochecorbon va pleinement en ce sens par la recherche de la "diversification des modes de déplacement dans un village à l'urbanisation étirée".

Il poursuit les orientations suivantes :

- Étoffer et mettre en valeur l'offre de cheminements doux et soutenir les usages quotidiens :
 - apaiser le centre-bourg : accès à l'école, aux équipements, aux commerces ;
 - mailler la vallée de la Bédoire jardinée et de la Bédoire loisirs ;
 - relier les quartiers excentrés.

- Organiser les complémentarités entre moyens de déplacement :
 - faire de la rue des Clouet l'accès automobile et bus du centre-bourg ;
 - apaiser la rue du Dr Lebled ;
 - prévoir l'aménagement d'un ou plusieurs parkings reliés à des cheminements doux et des parkings de covoiturage, aux entrées du centre-bourg, à proximité des transports en commun, sur les axes de circulation ...
 - améliorer l'accessibilité aux lignes de bus.
- Aménager la RD952 sur toute la traversée de la commune.

Toutes ces orientations ne nécessitent pas forcément une traduction réglementaire dans le PLU. Cependant, en termes de prescriptions, cela se traduit par des emplacements réservés pour cheminements doux, une servitude de localisation avec le même objectif et des orientations en la matière dans les orientations d'aménagement et de programmation. De plus, par rapport au PLU précédent plusieurs élargissements de voirie qui concernaient des voies dans l'espace agronaturel ont été supprimés afin de ne pas donner la priorité aux voitures sur tous les parcours.

IV. La compatibilité avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Tours-Val de Loire

Le plan d'exposition au bruit (PEB) détermine, aux abords de l'aéroport de Tours Val-de-Loire, des zones de bruit à l'intérieur desquelles s'appliquent des contraintes d'urbanisme, afin d'éviter que des populations nouvelles ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aéroport.

Le PLU de Rochecorbon est compatible avec le PEB :

- il n'autorise des logements qu'en zone C et D où le PEB l'autorise ;
- il classe en zone AU non ouverte à l'urbanisation des espaces potentiellement intéressants dans la rue Saint-Georges (zone C où les opérations de plusieurs logements sont interdites) dans l'attente d'une révision de ce dernier dans le cadre de la fermeture de l'école de chasse et des projets de l'aéroport.

V. La prise en compte du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et du Schéma départemental d'accès à la ressource forestière

La Métropole, alors Tour(s)plus, a élaboré en 2008 un **plan climat** visant à repérer les sources émettrices de Gaz à Effet de Serre (GES) puis à réduire la facture carbone et adapter le territoire aux évolutions climatiques.

Le PLU de Rochecorbon n'a pas d'impact en termes d'énergie renouvelables. Cependant, il contribue à un aménagement durable du territoire en recentrant l'urbanisation sur le bourg et en préservant les espaces naturels et agricole. En facilitant les déplacements doux il participe aussi à développer des modes de vie durables.

Absence de **schéma départemental d'accès à la ressource forestière**.

Les principaux autres documents supracommunaux concernant le territoire de Rochecorbon sont :

- le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE)
- le Schéma Directeur de Gestion et d’Aménagement des Eaux : le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021
- le Plan de Gestion des Risques d’Inondation 2016 – 2021 : le PGRI du Bassin Loire-Bretagne
- la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)
- le Schéma Régional d’Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la région Centre Val de Loire : le SRADDT
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique
- le Plan de Protection de l’Atmosphère

Partie 3 – Les perspectives de développement

I. Les grandes options (scénarios) au fondement du projet communal d'aménagement

Rochecorbon, un village ligérien au milieu de son vignoble ; un village de la métropole tourangelle à une heure et demi de Paris.

Quel avenir ? Une ville du cœur de l'agglomération ou un village patrimonial ? Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables la municipalité répond "un village convivial ouvert sur le monde".

Cette réponse implique des choix en termes de développement spatial et démographique.

En termes de croissance de la population l'objectif est de retrouver un rythme de croissance après quelques années de stagnation démographique. Cependant, rester un village implique une croissance maîtrisée. À l'horizon 2030, horizon du PLU, l'objectif retenu est d'approcher les 3 500 habitants sans les dépasser soit une croissance de 0,5% par an à rapprocher des -0,5% par an entre 2008 et 2013 et +1% par an entre 1999 et 2008.

En termes spatial rester un village nécessite de contenir l'expansion urbaine. Cela se traduit par des choix affirmés en termes d'espaces constructibles :

- la protection stricte de l'espace naturel et agricole ;
- le renforcement du centre-bourg ;
- le développement maîtrisé de l'urbanisation de la rue Saint-Georges ;
- la conversion résidentielle de deux friches d'activités.

II. Le scénario de développement résidentiel et ses répercussions en termes de fonciers

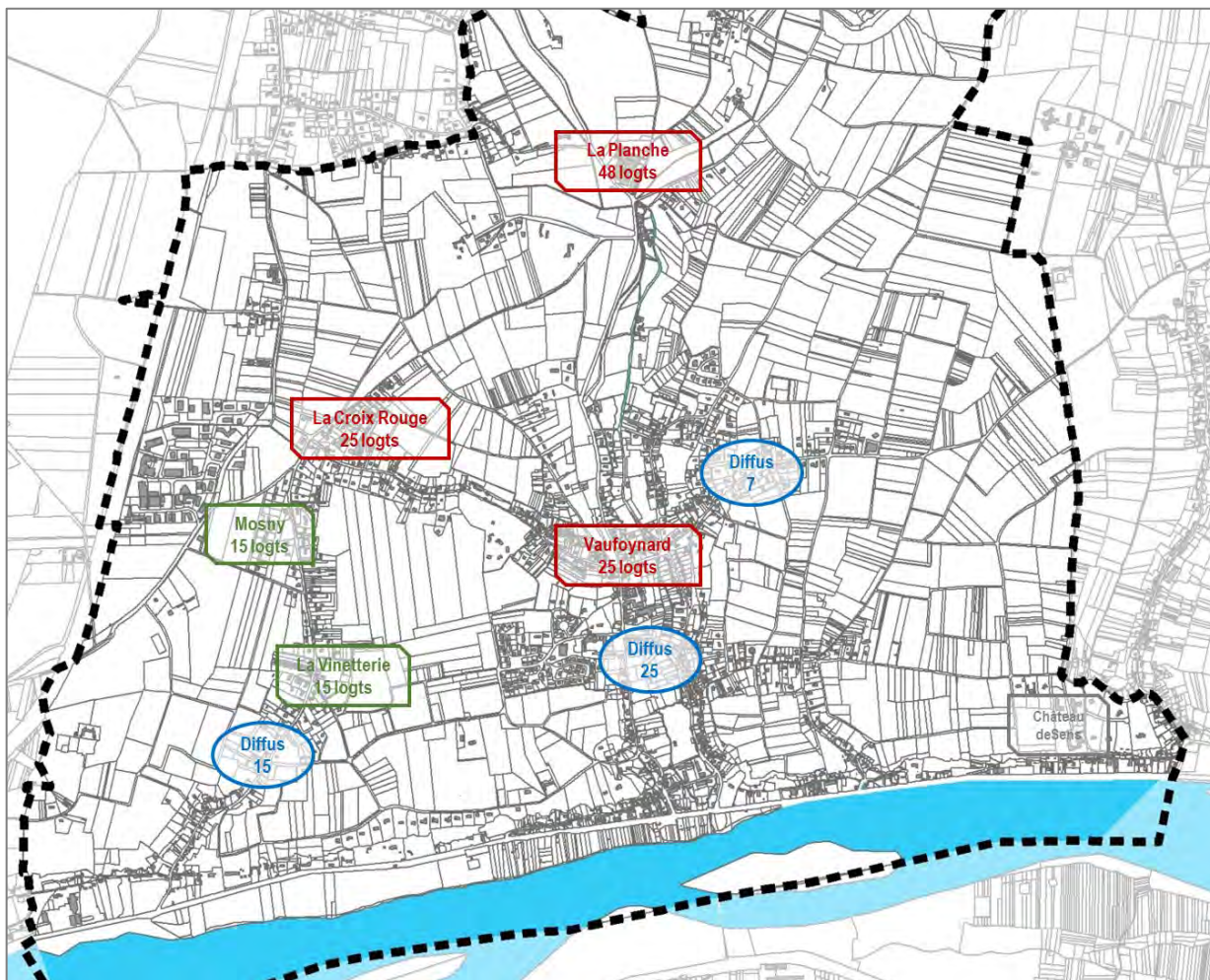
Le scénario de développement résidentiel est fondé sur les grandes options (scénarios) au fondement du projet communal d'aménagement décrites précédemment.

Avertissements :

- l'année 2013 a été retenue comme point de départ pour réaliser les perspectives d'évolutions et identifier leurs impacts sur le projet communal et le PLU. En effet, cette date correspond au dernier recensement exhaustif sur la commune.
- l'horizon est l'année 2030, soit 11 ans après l'approbation du PLU. Cette année correspond aussi à l'horizon du SCoT de l'agglomération tourangelle.

L'identification des potentialités foncières au sein du bourg et dans les opérations déjà programmées (voire réalisées depuis 2013) permet de projeter la construction d'environ 200 logements à l'échéance du PLU et d'atteindre une population de l'ordre de 3 400 habitants (hors projet éventuel pour le château de Sens) ce qui correspond à l'objectif démographique recherché. Il n'est donc pas nécessaire de trouver de nouveaux espaces de développement dans les prochaines années.

Les potentialités de constructions résidentielles



III. Les perspectives de développement économique et les impacts en termes de besoins fonciers

Le développement économique de Rochecorbon repose principalement sur trois aspects :

- la viticulture ;
- la zone d'activités de Chatenay ;
- le tourisme.

Les perspectives de développement générant des besoins fonciers nouveaux sont les deux premiers aspects. Ils ont amené la commune à réfléchir à l'organisation d'un pôle économique intégré afin d'offrir aux établissements des terrains et des locaux répondant à leurs besoins.

L'évolution de la zone d'activités est à envisager dans le cadre des projets concernant l'aéroport de Tours Val de Loire. L'annonce du départ de l'école de chasse de la BA 705 pour 2021 oblige aujourd'hui la Métropole à réfléchir au devenir du site aéroportuaire par l'arrivée de nouvelles activités économiques.

Ces projets étant encore en cours de réflexions, le site pressenti pour l'extension de la zone d'activités de Chatenay a été classé au PLU en zone à urbaniser ultérieurement secteur AUx.

Pour répondre à l'éventualité de constructions ne pouvant trouver place pour les différentes raisons évoquées dans le reste de la commune (manque d'espace, volumétrie, contraintes en termes de desserte, d'environnement, préservation des terres ...) le PLU prévoit la **création d'un site d'activités agricoles et viticoles dédié** de deux hectares. Cet espace est positionné au Nord de la zone d'activités. C'est un espace très bien desservi par la RD129. En termes de visibilité, sa proximité de l'A10 peut être un atout si les aménagements le mettent en valeur. Le projet demandant un temps de maturation avant d'être mis en œuvre, les terrains fléchés ont été classés en zone à urbaniser ultérieurement secteur AUv.

Ainsi se dessine un pôle immobilier à destination d'établissements économiques divers :

- petit tertiaire au Sud (5,5 ha) ;
- artisanat et PME dans la zone d'activités de Chatenay (11 ha) ;
- agricole et viticole au Nord (2 ha).

Partie 4 – Les principaux éléments du PLU

I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

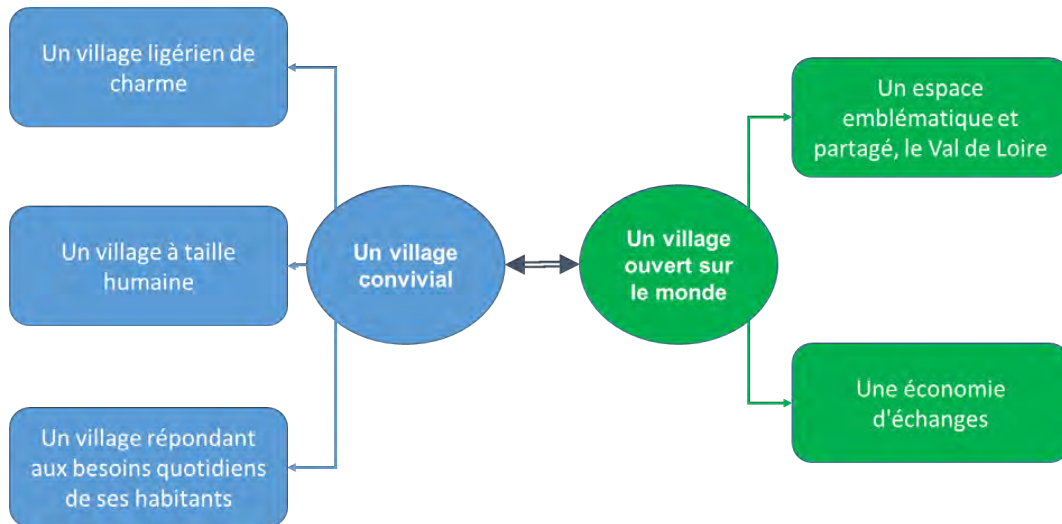
Le **Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO**, est "*un paysage culturel façonné par des siècles d'interactions entre le fleuve, les terres qu'il irrigue, et les populations qui s'y sont établies tout au long de l'histoire*" (Site Val de Loire, patrimoine mondial).

Village de la métropole tourangelle, la commune de Rochecorbon s'inscrit pleinement dans cet espace riche de son patrimoine naturel, bâti et de ses paysages.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a pour objectifs de répondre aux enjeux suivants :

- la qualité de vie des habitants de Rochecorbon ;
- la place de Rochecorbon au sein de la métropole et du Val de Loire.

Il s'articule de la manière suivante :



Les grandes orientations sont les suivantes :

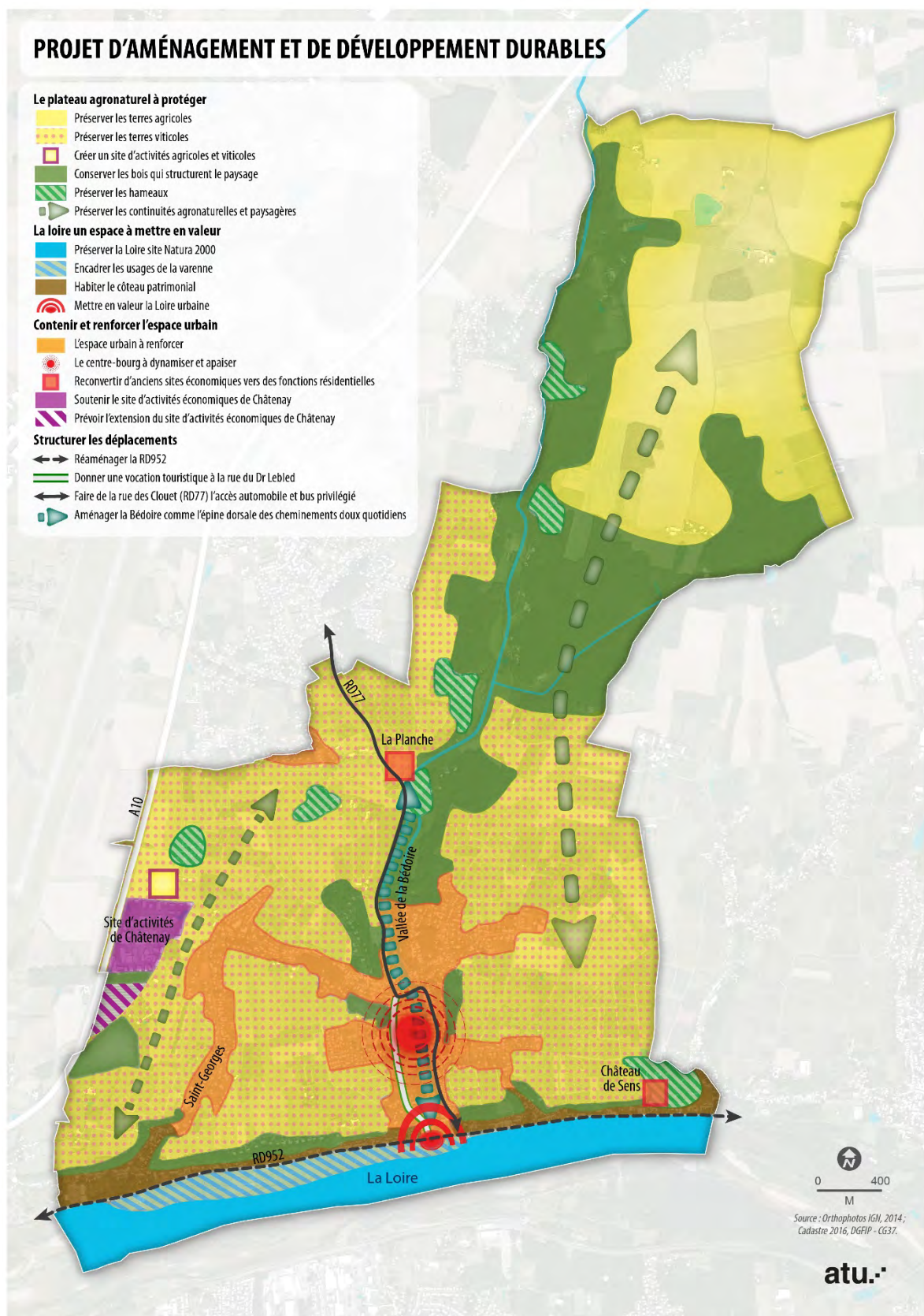
► Un village convivial

I. Un village ligérien de charme

- Préserver le caractère urbain et architectural typique du Val de Loire
- Aménager un cadre de vie en proximité avec la nature

II. Un village à taille humaine

- Maîtriser la croissance démographique et accueillir une population diversifiée
- Limiter l'expansion de l'espace urbain



III. Un village répondant aux besoins de ses habitants

- Répondre aux besoins des habitants en termes d'équipements, de services et de commerces
- Diversifier les modes de déplacement dans un village à l'urbanisation étirée

► **Un village ouvert sur le Monde**

I. Un espace emblématique et partagé, le Val de Loire

- Préserver une nature et des paysages d'exception
- Promouvoir la vallée de la Loire, un espace à vivre

II. Une économie d'échanges

- Soutenir l'agriculture et la viticulture
- Mettre en valeur les atouts touristiques du territoire
- Développer le site à vocation économique le long de l'autoroute A10

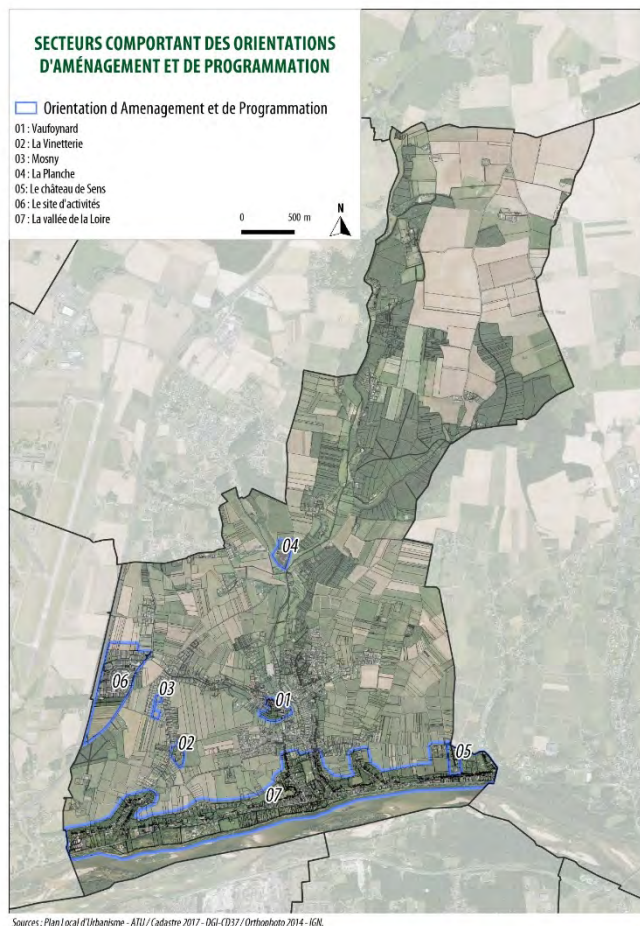
II. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à donner les principes d'aménagement qui doivent guider la mise en œuvre du projet sur les principaux espaces à enjeux.

À Rochecorbon, il s'agit des espaces suivants :

- dans le centre-bourg, le carrefour des rues du Dr Lebled, Vaufoynard et des Fontenelles ;
- aux abords de la rue Saint-Georges, les sites de la Vinetterie et de Mosny ;
- les sites en reconversion de la Planche et du château de Sens ;
- le site d'activités économiques ;
- la vallée de la Loire.

Elles concernent les principaux sites de projet annoncés dans le PADD.

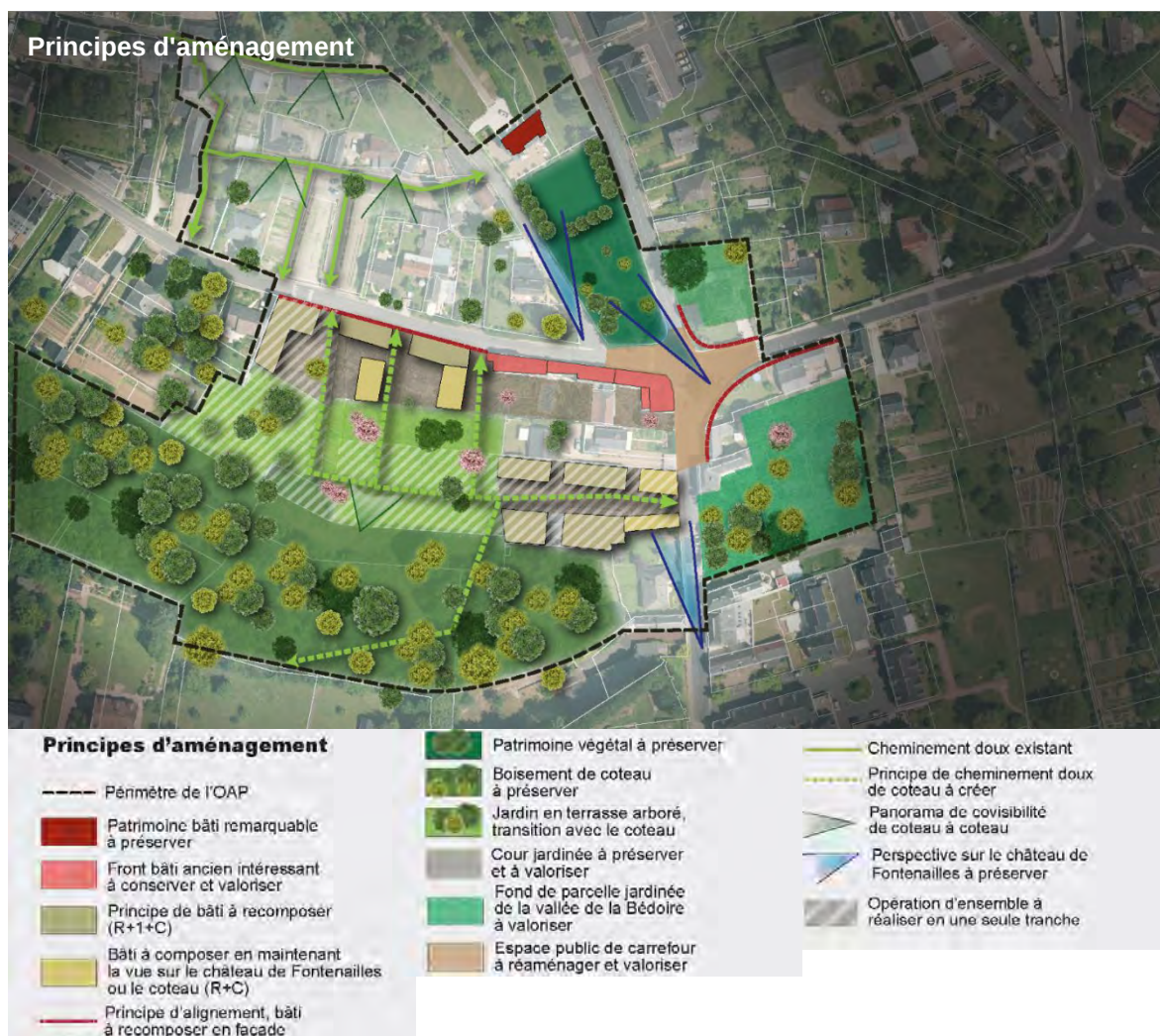


1. Vaufoynard

L'espace urbain concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation de Vaufoynard est situé à l'articulation de deux axes traditionnels de la commune, la vallée de la Bédouire et le vallon de Vaufoynard, au croisement des rues du Dr Lebled, Vaufoynard et des Fontenelles.

Les prescriptions de l'OAP visent à :

- mettre en valeur l'entrée du centre-bourg ;
- organiser le renouvellement des terrains mutables ;
- s'appuyer sur la trame paysagère existante dans la définition du projet
- compléter le réseau de cheminements et de venelles.

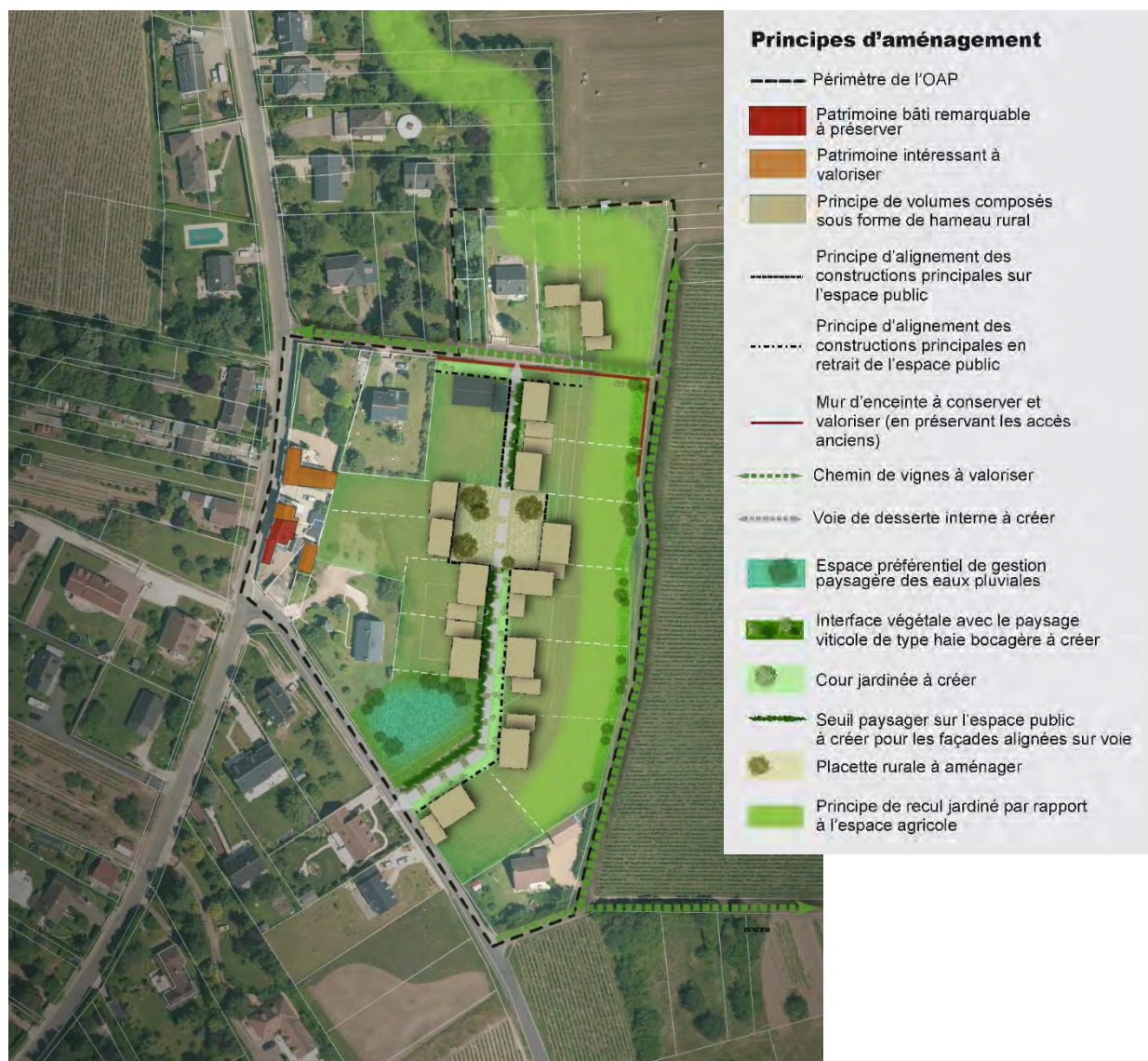


2. La Vinetterie

Situé à mi-hauteur de la rue Saint-Georges, le terrain de la Vinetterie est un ancien clos viticole aujourd'hui déplanté. Il est prolongé par un terrain situé au Nord du chemin de la Vinetterie.

Les prescriptions de l'OAP visent à :

- préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales du site ;
- insérer une opération résidentielle en respectant cet environnement.

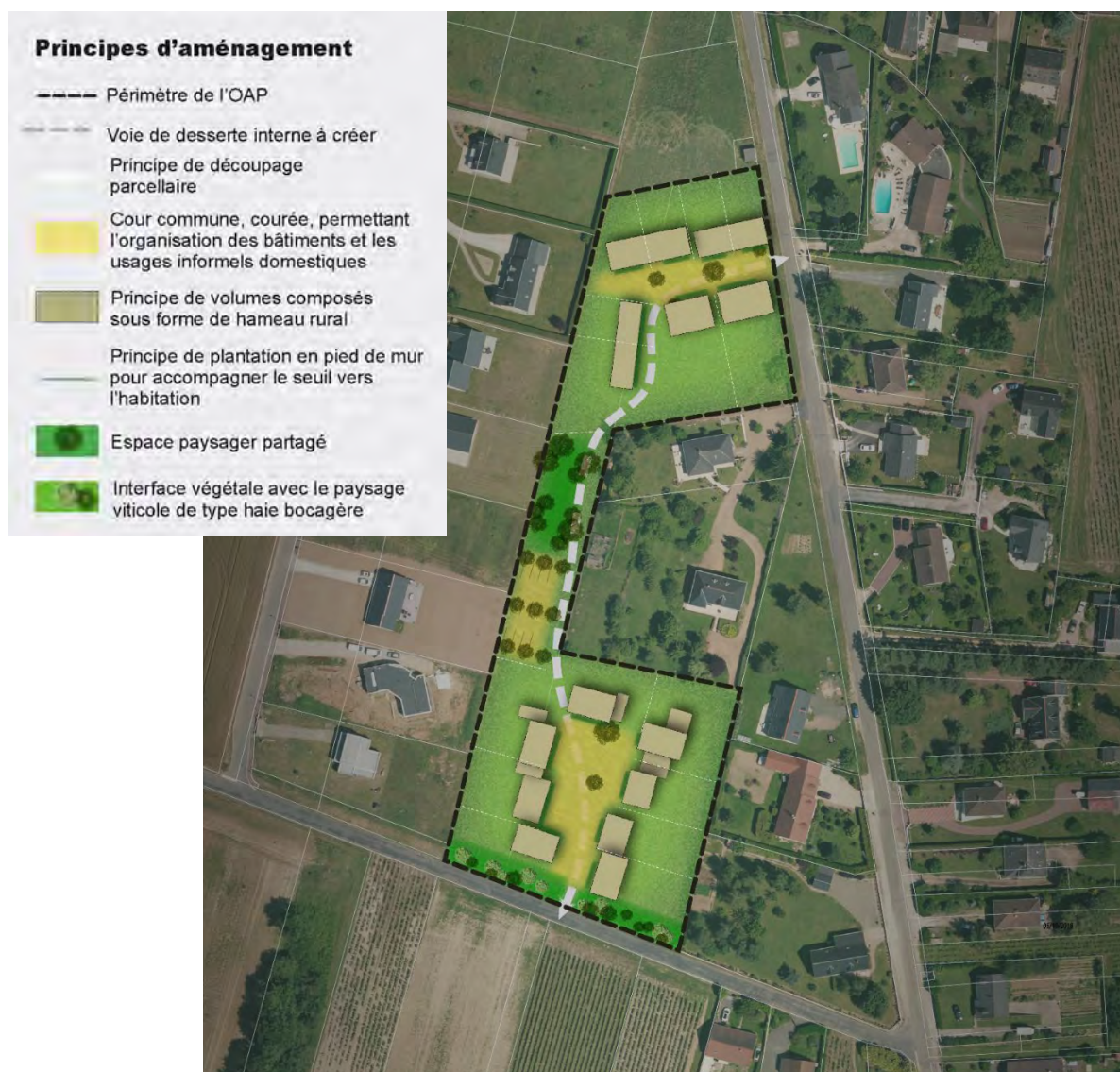


3. Mosny

Les terrains de Mosny constituent une dent creuse au sein de l'urbanisation du Nord de la rue Saint-Georges entre l'urbanisation le long de la voie et une rangée de constructions implantées de façon déconnectées sur le plateau.

Les prescriptions de l'OAP visent à :

- rassembler une urbanisation décousue ;
- réaliser une opération diversifiée et originale en termes d'offre de logements en s'inspirant des formes traditionnelles d'organisation ;
- insérer les nouveaux logements au sein de leur environnement.



4. La Planche

Ce site est l'emplacement d'une ancienne usine (Corona) aujourd'hui démolie.

Les prescriptions de l'OAP visent à :

- construire un hameau contemporain ;
- insérer le nouveau hameau dans la vallée de la Bédouire.

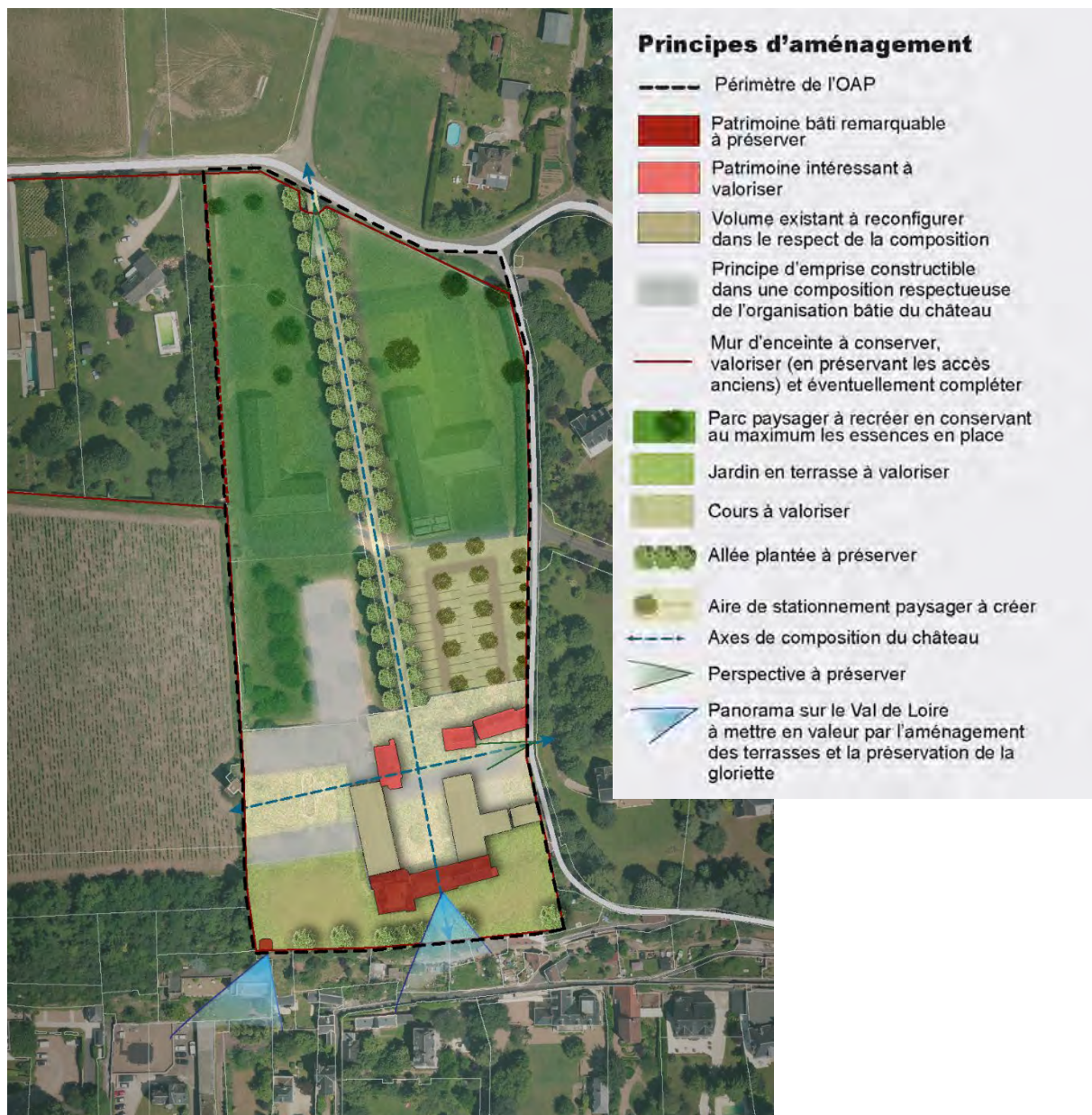


5. Le château de Sens

Le terrain concerné par cette orientation d'aménagement est celui de l'ancien établissement de la COFACE dans le parc et le château de Sens.

C'est pourquoi les prescriptions de l'OAP visent à :

- mettre en valeur la lecture d'une grande propriété ;
- donner à comprendre l'ordonnancement d'un parc.



6. Le site d'activités

La zone d'activités de Chatenay, d'une dizaine d'hectares, est implantée le long de l'autoroute A10. Elle bénéficie ainsi d'une excellente desserte et d'une visibilité intéressante.

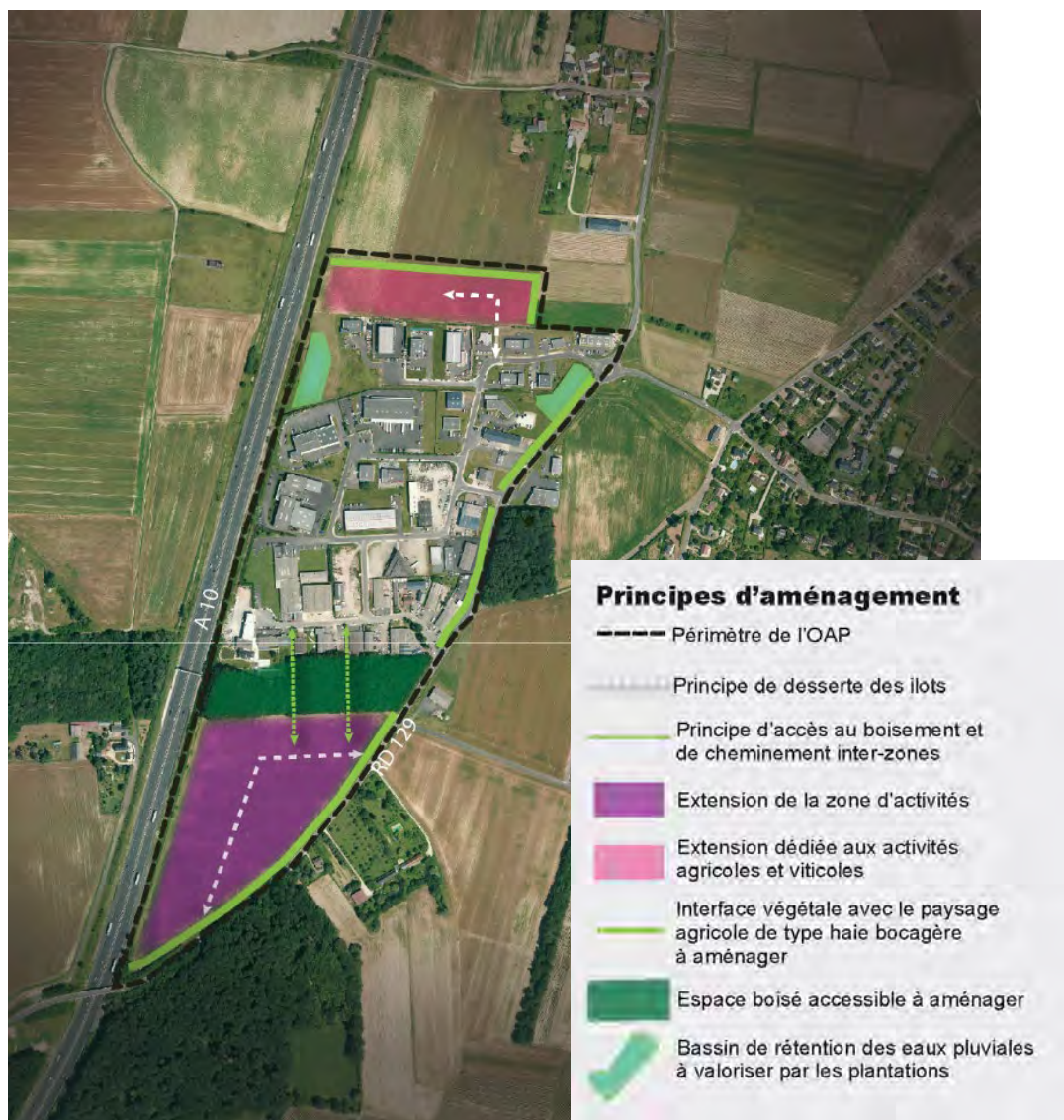
Une extension est prévue en lien avec les évolutions en cours d'études de l'aéroport.

Au Nord de la zone de Chatenay, un site d'activités viticoles est envisagé pour accueillir les bâtiments agricoles et surtout viticoles qui ne peuvent plus s'implanter dans les vallées (installations classées) ou sur les terres AOC (zone A, secteur Av).

L'ensemble formera à terme un pôle économique rassemblé.

Les prescriptions de l'OAP visent à :

- développer un pôle intégré autour de la zone d'activités de Chatenay ;
- constituer un écrin végétal.

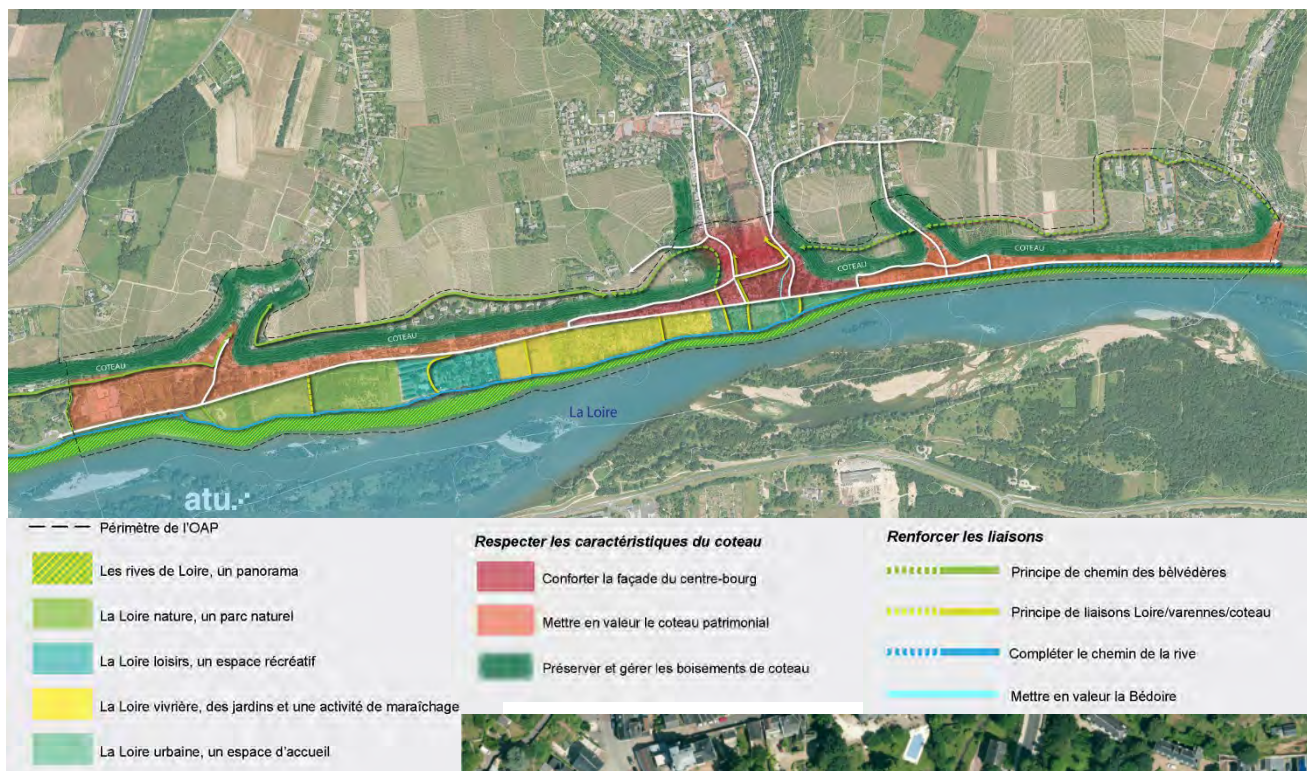


7. La vallée de la Loire

La vallée de la Loire est la vitrine emblématique et partagée de la commune. C'est un espace vécu, habité qui illustre toute la diversité de la vallée et de ses usages aux portes de Tours.

Les prescriptions de l'OAP visent à :

- encadrer les usages du bord de Loire ;
- mettre en valeur la façade ligérienne ;
- aménager un espace d'accueil, la Loire urbaine.



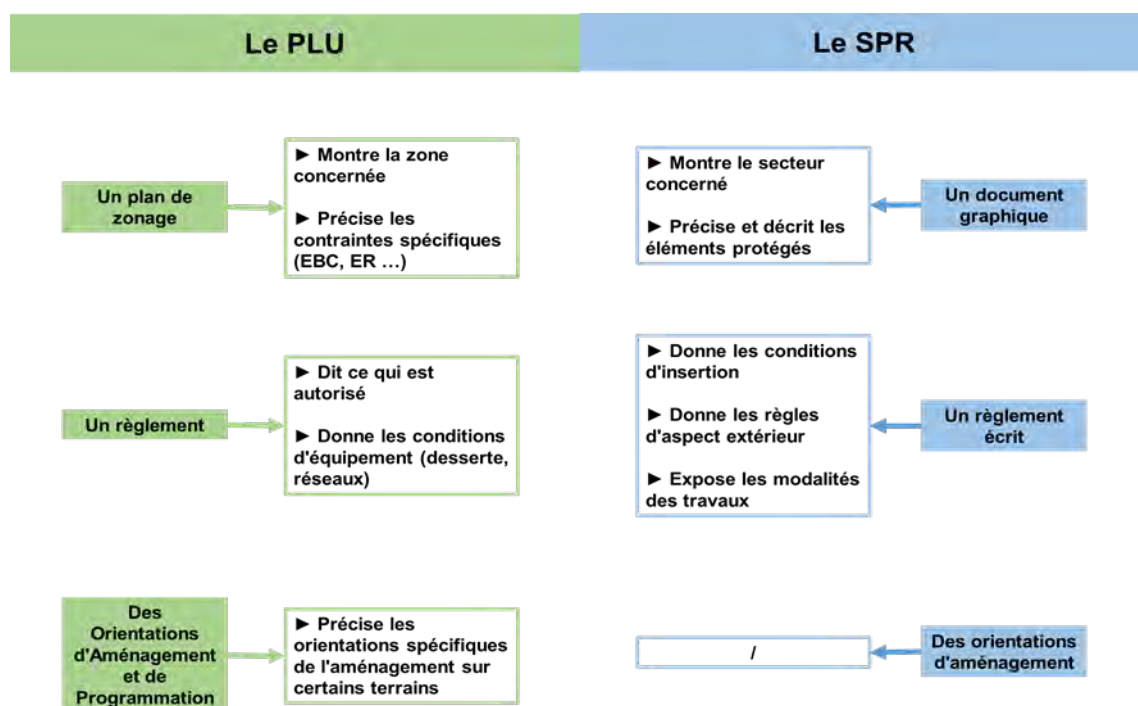
Zoom sur la Loire urbaine



III. Un règlement pour traduire le projet et le mettre en œuvre

La délimitation des zones et les règles qui leur sont associées reflètent le projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune et visent à le mettre en œuvre.

Elles s'articulent avec le Site Patrimonial Remarquable élaboré en parallèle du PLU. Le PLU dit ce qui est autorisé ou interdit et donne les conditions d'équipement (desserte, réseaux ...). Le SPR donne les conditions d'insertion, les règles d'aspect extérieur, les modalités des travaux.



La délimitation des zones a été réalisée en tenant compte d'une part de leurs singularités urbaines, agricoles ou naturelles, en particulier de relief, et d'autre part du projet communal. Ainsi, pour les espaces couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement vient compléter et préciser en termes de vocation et de conditions les prescriptions développées dans ces dernières.

Enfin, toute occupation ou utilisation du sol concernée doit le cas échéant respecter les prescriptions du Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain et du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation.

1. Les zones urbaines

► La zone UA

La zone UA correspond aux espaces urbains centraux de la commune. Elle a pour objet d'accompagner le renouvellement urbain (densification, restructuration). C'est le lieu de la diversité des fonctions, l'espace d'accueil des équipements, services et commerces supports de la vie urbaine. C'est aussi le lieu prioritaire de la mixité sociale, l'espace d'une diversité de logements.

La zone UA est par conséquent réservée aux fonctions urbaines : habitat, commerces, équipements ...

Deux règles spécifiques :

- obligation de plus de 40% de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 7 logements ;
- protection des principaux alignements commerciaux autour de la mairie et de l'église et sur le quai de la Loire.

► La zone UB

La zone UB correspond aux espaces urbains qui constituent le bourg et s'étirent dans les différents vallons mais qui n'ont pas de caractère central. La fonction résidentielle y est dominante mais cependant pas exclusive. On trouve notamment quelques installations viticoles traditionnellement implantées dans les vallons.

L'objectif est d'y accueillir une densification mesurée respectueuse de son environnement.

La zone UB est par conséquent réservée aux fonctions urbaines : habitat, commerces, équipements ... mais peut aussi accueillir des activités viticoles non classées pour l'environnement.

Une règle spécifique :

- un coefficient d'imperméabilisation maximal de 50% avec un maximum de 500 m² (hors vallons)

► La zone UX

La zone UX correspond à la zone d'activités de Chatenay.

L'objectif est d'assurer la vocation économique de cet espace.

La zone UX est une zone spécialisée dans l'accueil d'activités économiques.

2. Les zones à urbaniser constructibles

► La zone 1AU

La zone 1AU correspond à une opération de résorption d'une friche d'activité (Corona) au lieu-dit La Planche pour la transformer en quartier à dominante résidentielle.

Ainsi la zone 1AU est destinée à devenir un hameau important de la vallée de la Bédoire aux portes du bourg.

La zone 1AU est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Une règle spécifique :

- obligation de plus de 30% de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 7 logements.

► La zone 2AU

La zone 2AU correspond à une opération de résorption d'une friche d'activité (la COFACE) dans la propriété du château de Sens.

L'objectif est d'y accueillir une opération résidentielle qui participe à la mise en valeur de cette grande propriété, de son château et de son parc comme un ensemble.

Ainsi seule une opération résidentielle portant sur l'ensemble de la zone est autorisée.

La zone 2AU comporte un secteur 2AUa qui correspond à la volonté de restaurer le parc de la propriété et qui n'est pas constructible.

► La zone 3AU

La zone 3AU correspond à une opération de renouvellement urbain à l'entrée Nord du centre-bourg (croisement des rues du Br Lebled, Vaufoynard et des Fontenelles). La zone 3AU est destinée à participer au centre-bourg.

C'est pourquoi il y a une obligation de prévoir plus de 40% de logements locatifs sociaux.

L'objectif est d'organiser de façon cohérente la mutation de cet espace qui comprend des locaux viticoles et un atelier de serrurerie. Ainsi seule une opération résidentielle portant sur l'ensemble de la zone est autorisée.

3. La zone à urbaniser ultérieurement

► La zone AU

La zone AU correspond à des terrains destinés à être urbaniser à long terme. Elle devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

La zone AU comporte trois secteurs :

- le secteur AUh à vocation principale résidentielle sur deux sites de la vallée Saint-Georges. L'objectif est de réserver ces terrains pour une urbanisation plus cohérente et moins consommatrice d'espace lorsque l'avenir de l'aéroport et par conséquent les contraintes du PEB auront été précisés.
- le secteur AUX à vocation d'activités économiques. Ce secteur constitue une extension potentielle de la zone d'activités.
- le secteur AUv à vocation d'activités agricoles et viticoles. Ce secteur correspond à un projet de zone d'activités viticole afin d'y accueillir les chais et autres bâtiments nécessaire à la viticulture.

4. Les zones agricoles et naturelles

► La zone agricole A

La zone A correspond à la zone agricole.

L'objectif est de protéger les terres agricoles ou potentiellement agricoles. La zone A est strictement destinée à l'activité agricole.

Un secteur Av correspondant au périmètre AOC viticole non bâti est défini. Il a pour objectif de préserver ces terres de toute construction même agricole ou viticole.

Un secteur Ah correspond à l'opération de Champ Long en cours d'achèvement à la date d'approbation du PLU.

En ce qui concerne les constructions à usage résidentiel, les extensions et annexes mesurées sont autorisées.

► La zone N

La zone N correspond à la zone naturelle.

La zone N est une zone protégée et par conséquent inconstructible.

Cependant, des implantations y sont déjà présentes. Du fait de la variété des espaces concernés des secteurs sont définis :

- Na : secteur du centre équestre ;
- Nb : secteur du cimetière et de son extension ;
- Nc : secteur de la Bédoire jardinée et loisirs ;
- Nd : secteur d'équipements sportifs ;
- Ne : secteur du parc de la Loire nature ;
- Nf : secteur du parc de loisirs ;
- Ng : secteur de la Loire jardinée ;
- Nh : secteur du coteau de Loire ;
- Ni : secteur du lit de la Loire ;
- Nj : secteur de la Loire urbaine ;
- Nk : secteur des caves et troglodytes pouvant changer de destination ;
- Np : secteur des grandes propriétés ;
- Nr : secteur soumis à un risque fort de mouvements de terrain.

Dans chaque secteur ce qui est autorisé correspond à l'occupation du sol ou au projet particulier identifié.

Dans toute la zone, en ce qui concerne les constructions à usage résidentiel, les extensions et annexes mesurées sont autorisées.

5. Des prescriptions complémentaires

Des prescriptions spécifiques viennent compléter le règlement. Les principales sont :

- des emplacements réservés pour des espaces publics, des cheminements doux et des ouvrages hydrauliques servant à la gestion des eaux de ruissellement ;
- des protections concernant les boisements : Espaces Boisés Classés ou protection spécifiques pour les boisements de coteau ;
- des protections des milieux écologiques que constituent les mares, la Bédouire et ses biefs
- des protections de linéaires commerciaux ;
- un périmètre de mixité sociale sur le centre-bourg et le site de La Planche.

Plan de zonage

 Espace boisé classé (L113-1 du code de l'urbanisme)

 Limite de zone ou de secteur

ZONE URBAINE

 UA : Zone du centre-bourg

 UB : Zone urbaine non centrale

UBa : Secteur urbain des vallons

UX : Zone d'activités de Chatenay

ZONE NATURELLE

 N : Zone naturelle

Na : Secteur du centre équestre

Nb : Secteur du cimetière et de son extension

Nc : Secteur de la Bédouie jardinée et loisirs

Nd : Secteur d'équipements sportifs

Ne : Secteur du parc de la Loire nature

Nf : Secteur du parc de loisirs

Ng : Secteur de la Loire jardinée

Nh : Secteur du coteau de Loire

Ni : Secteur du lit de la Loire

Nj : Secteur de la Loire urbaine

Nk : secteur des caves et troglodytes pouvant changer de destination

Np : Secteur des grandes propriétés

Nr : Secteur soumis à un risque fort de mouvements de terrain

ZONE AGRICOLE

 A : Zone agricole

 Av : Secteur viticole

 Ah : Secteur constructible de Champ-Long

ZONE À URBANISER OUVERTE À L'URBANISATION

 1AU : Zone à urbaniser de La Planche à vocation principale d'habitat

 2AU : Zone du château de Sens

2AUa : Secteur du parc du château de Sens

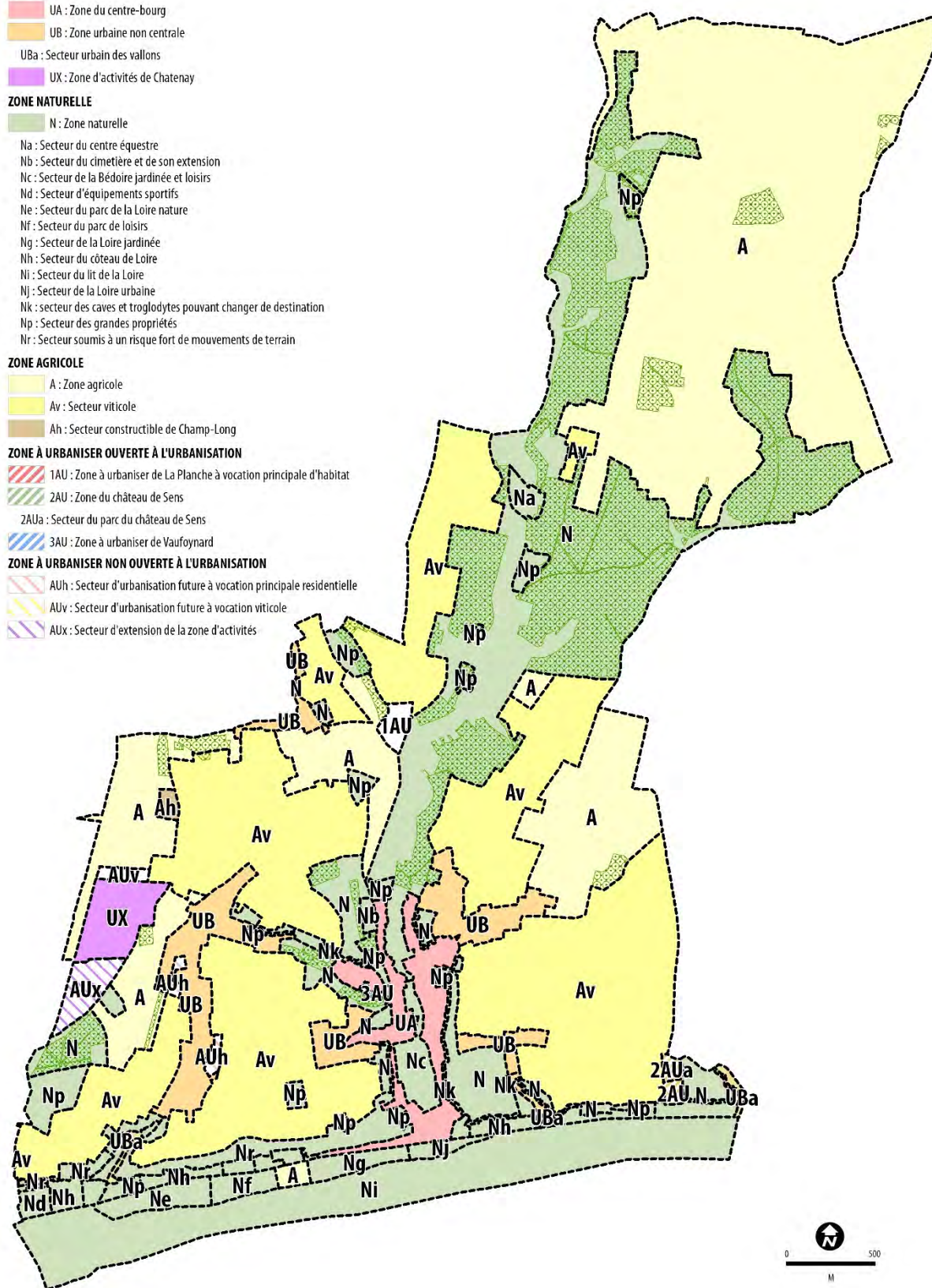
 3AU : Zone à urbaniser de Vaufoynard

ZONE À URBANISER NON OUVERTE À L'URBANISATION

 AUh : Secteur d'urbanisation future à vocation principale résidentielle

 AUv : Secteur d'urbanisation future à vocation viticole

 AUx : Secteur d'extension de la zone d'activités



Partie 5 – Les incidences du PLU sur l'environnement

I. Le contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au Code de l'urbanisme, précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent, de même que le décret n°2016-1110 du 11 août 2016.

II. L'analyse des incidences du PLU par thématique environnementale

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Incidences du PLU		Mesures d'évitement, de compensation et/ou de réduction
		Positives	Négatives	
Contexte physique	Un relief accentué, entaillé de vallées Une géologie dominée par le tuffeau jaune, constituant à la fois une richesse et un risque Un climat tempéré mais des bouleversements à anticiper	Pas de modification de la topographie Intégration des constructions nouvelles dans leur environnement et en particulier une attention portée aux covisibilités de coteau à coteau La prise en compte du Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain dans le règlement	Pas d'incidence négative	Sans objet
Trame verte et bleue (TVB)	Une occupation des sols diversifiée dominée à part égale par la vigne, les boisements, la grande culture et les espaces bâtis et divers espaces naturels (Loire, varennes ...) Une biodiversité très riche : - la vallée de la Bédouire et ses versants boisés, colonne vertébrale de la commune - la Loire, principal noyau de biodiversité, inscrite au réseau Natura 2000 - de grands boisements, des friches, des parcs, des jardins et des mares diversifiant la mosaïque de milieux Des corridors écologiques existant sur la commune La vigne et la grande culture, des milieux qui pourraient gagner en biodiversité Des espèces protégées recensées et une quinzaine d'espèces invasives	Les espaces ayant une valeur du point de vue de la trame verte classés en zone N. En particulier : - les espaces naturels précieux (Natura 2000) classés en zone Ni et Ne à vocation naturelle - protection des parcs des grandes propriétés en Np et EBC pour les plus boisés et les plus vastes Par ailleurs : - protection de la Bédouire et de ses biefs, des mares et d'éléments du paysage (boisements de coteau) par l'article L.151-23 - classement des principaux boisements en EBC et des boisements de coteaux en L151-23 pour une gestion adaptée - des prescriptions de plantations d'essences végétales diversifiées et locales Aucune remise en question des corridors écologiques par les zones d'urbanisation future.	Une mise en valeur de la Loire pouvant générer une augmentation de la fréquentation Une urbanisation de terres pouvant nuire à la biodiversité du sol et à la diminution des parcelles cultivables (hors ZAP)	Maîtrise de l'occupation de la varenne de Loire par des secteurs spécifiques et délimités selon l'occupation du sol Instauration d'un coefficient d'imperméabilisation des sols

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Incidences du PLU		Mesures d'évitement, de compensation et/ou de réduction
		Positives	Négatives	
Espaces urbains et VUE	Un territoire diversifié façonné au cours des siècles Pas de "château de la Loire" mais un condensé de l'essentiel du Val de Loire Une périurbanisation précoce, au gré des opportunités et consommatrice d'espace Des morphologies urbaines reflet de cette histoire, des formes identitaires et caractéristiques de la géographie et d'autres dissociées de celle-ci Des paysages forts	Une maîtrise de la consommation d'espace par l'arrêt de la constructibilité résidentielle dans l'espace agricole et naturel et le recentrage du développement résidentiel dans le bourg Prise en considération des caractéristiques qui fondent la VUE : - par la place du caractère du village et du site dans le PADD ; - par la protection du patrimoine naturel (zones N, EBC, L.151-23...) - par l'orientation d'aménagement du Val de Loire D'autre part, le patrimoine bâti bénéficie d'une protection forte parallèle au PLU à travers le Site Patrimonial Remarquable	Un seul site résidentiel prévu en extension (1,5 ha) 7,5 ha prévus pour un développement économique	Des classements en zone d'urbanisation ultérieure afin d'ajuster au mieux les projets à l'évolution des besoins Des OAP qui garantissent la qualité des opérations sur les zones d'urbanisation future
Paysages	Des entités paysagères portées par un socle naturel fort : - la Loire et la varenne - le paysage de pied de coteau - un bourg de confluence - le paysage rural de la Bédoire - le paysage boisé - le vignoble - le plateau céréalière - le paysage en mutation entre ville et campagne	Une attention portée aux paysages notamment par : - le classement en zone A et N des espaces agricoles et naturels - la création d'un secteur Av inconstructible sur le plateau viticole - l'arrêt de l'urbanisation des crêtes de coteau - la protection des boisements en fonction de leur situation et de leurs vocations - la sanctuarisation d'une continuité agronaturelle et paysagère entre le site d'activités et l'espace résidentiel de la rue Saint-Georges	Une urbanisation de terres cultivables (hors ZAP) Le développement envisagé du site d'activités	Des classements en zone d'urbanisation ultérieure qui permettront d'affiner les projets et leur insertion dans l'environnement Des OAP qui garantissent la qualité des opérations sur les zones d'urbanisation future En particulier en ce qui concerne le site d'activités, la préservation du boisement qui marque l'arrivée sur Tours

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Incidences du PLU		Mesures d'évitement, de compensation et/ou de réduction
		Positives	Négatives	
Gestion raisonnée du cycle de l'eau	Des objectifs de qualité de l'eau restant à atteindre : - la Bédouire, un mauvais état écologique - des eaux souterraines en état médiocre du fait de la présence de nitrates et de pesticides Une gestion du cycle de l'eau en amélioration : - une alimentation en eau potable devenue suffisante et conforme en termes de qualité - un traitement des eaux usées géré par la Métropole et un raccordement en cours à la station de La Riche - un schéma des eaux pluviales en cours de réalisation	Une protection de la Bédouire et de ses biefs, des mares et d'éléments du paysage (boisements de coteau) par l'article L.151-23, et de certains boisements en Espace Boisé Classé (L.113-1)	Une augmentation possible des consommations d'eau potable et des rejets d'eaux usées à terme avec l'accueil de nouveaux habitants, dont le nombre reste cependant limité	L'instauration d'un coefficient d'imperméabilisation dans les espaces de développement résidentiel sur le plateau Des obligations de raccordement aux différents réseaux publics lorsqu'ils existent. Un schéma pluvial réalisé en parallèle du PLU Un raccordement du réseau d'eaux usées à la Station d'épuration de La Riche à court terme
Qualité de l'air Change-ment climatique Et énergie	Une baisse globale des niveaux de l'ensemble des polluants Des épisodes de pollution ponctuels Des émissions polluantes à l'échelle de la commune relativement contenue Un potentiel d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables	Un règlement qui ne remet pas en question les dispositifs de production d'énergies renouvelables La volonté de développer les cheminements doux affichée dans le PADD et traduite autant que de besoin dans les OAP et les emplacements réservés Un recentrage de l'urbanisation qui aura pour effet de limiter le développement des déplacements automobile	Une construction de nouveaux logements pouvant potentiellement induire une croissance des émissions de GES et des consommations d'énergie liées au chauffage, à la production d'électricité, à l'eau chaude sanitaire et aux déplacements	Sans objet

Thème	Rappel de l'état initial de l'environnement	Incidences du PLU		Mesures d'évitement, de compensation et/ou de réduction
		Positives	Négatives	
Lutte contre les nuisances et pollutions	Des nuisances sonores générées par l'aéroport et les axes de circulation Les autres nuisances ou pollutions (olfactives, lumineuses, termites) sont limitées ou maîtrisées (déchets)	Des actions en faveur des modes de déplacements doux générant moins de nuisances sonores	L'accueil prévu de nouveaux habitants dans des espaces soumis au bruit de l'aéroport (zone C) Un accroissement prévisible des déchets avec l'augmentation de la population Une altération potentielle de l'environnement sonore pendant la durée des chantiers liés à la construction de nouveaux logements	La prise en compte des nuisances sonores liées à l'aéroport par le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de certains espaces Une attention à porter au déroulement du chantier pour atténuer les nuisances sonores ressenties par les riverains
Risques naturels et Technologiques	Des risques naturels prégnants liés à la situation de commune ligérienne : - des risques élevés de mouvements de terrain – un PER ancien - un territoire situé pour partie en zone inondable – couvert par un PPRI - des risques de remontées de nappe très contenus - un aléa faible à moyen de mouvements de terrain liés aux terres argileuses - un risque sismique très faible Des risques technologiques modérés : - un risque lié à la présence d'activités faible - des risques liés au développement de l'activité de vinification (chais) - un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à prendre en compte - des risques potentiels liés au transport des matières dangereuses	Une prise en compte des risques naturels dans le projet communal et dans les conditions s'appliquant aux différents sites Aucun accroissement du risque technologique La création d'une zone d'activités agricole et viticole pour les nouveaux chais en ayant la nécessité	Sans objet	Sans objet

III. L'analyse des incidences sur les sites destinés à l'urbanisation et aux aménagements divers

Ce chapitre aborde l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement des zones d'urbanisation futures ; 1AU (La Planche), 2AU (château de Sens), 3AU (Vaufoynard), AUh (Vinetterie et Mosny), AUx et Auv (extension zone d'activité de Chatenay et zone d'activité viticole). Celles-ci sont toutes concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'OAP vallée de la Loire fait l'objet d'une analyse dans le chapitre « étude d'incidences Natura 2000 ».

Plusieurs emplacements réservés sont par ailleurs créés dans le PLU. Ceux situés en-dehors des zones urbaines font l'objet d'une analyse d'incidences qui démontre qu'ils n'ont pas d'impact négatif sur l'environnement.

1. Zone 1AU (La Planche)



Le site en 2013 et le périmètre de la zone 1AU



Le site aujourd'hui

Occupation du sol et enjeux environnementaux

Ce secteur correspond à une friche d'activité et à une carrière abandonnée. Compte-tenu de cette occupation récente, le sol est très anthropisé et ne présente à priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales. Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).

Incidences du projet de PLU

Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants
Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE
Évolution modérée du paysage local
Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales
Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement

Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
.		/	L'OAP prévoit : • Boisements de coteaux préservés • Gestion des eaux pluviales par une noue • Cœur d'îlot végétalisé Le règlement du PLU prévoit un coefficient d'imperméabilisation des sols maximal de 50% de la superficie du terrain avec un maximum de 500 m².

2. Zone 2AU et secteur 2AUa (château de Sens)




Occupation du sol et enjeux environnementaux	Ce secteur se compose d'un grand parc entouré de murs, d'un château, de dépendances et de constructions plus récentes. Une allée de tilleuls dont certains sont en mauvais état sanitaire, un ancien jardin à la française et d'espaces enherbés plantés de quelques arbres. Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales. A noter : ce site est proche des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).		
	Incidences du projet de PLU Artificialisation / désartificialisation Dérangement de la faune locale et commune très limité (site fermé) Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE Évolution du paysage local : recomposition d'un parc Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement		
	Mesures de préservation et de mise en valeur		
	Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
.		/	L'OAP prévoit : - des extensions potentielles du château - la restauration du parc Le règlement du PLU prévoit une séparation des espaces constructibles (château) et des espaces inconstructibles (parc)

3. Zone 3AU (Vaufoynard)



Occupation du sol et enjeux environnementaux

Ce site en cœur de village prend place au pied d'un coteau boisé de feuillus. Il correspond à l'emplacement de bâtiments agricoles et d'une entreprise de serrurerie. La partie non-bâtie évolue vers la friche arborée, avec un fort développement de ronciers. Ce secteur ne présente à priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales.

Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

A noter : ce site est proche des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).

Incidences du projet de PLU

Modification / artificialisation de l'occupation du sol

Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants

Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE

Évolution du paysage local

Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales

Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement

Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
Maîtrise de la consommation d'espace par renouvellement urbain de ce secteur		/	L'OAP prévoit la préservation du patrimoine végétal et des boisements de coteau, ainsi que la création de jardins en terrasse arborés, venant en transition avec le coteau. Des cheminements doux sont créés pour diversifier les modes de déplacements dans le bourg. Le règlement du PLU prévoit que les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

4. Zone AUv (zone d'activités viticole) et zone AUx (extension zone d'activités de Chatenay)



Occupation du sol et enjeux environnementaux

Ce secteur qui devra faire l'objet d'une modification ou révision du PLU pour être ouvert à l'urbanisation se compose de terres agricoles cultivées et d'un boisement de feuillus.

Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Ce secteur ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales et il est situé hors Zone Agricole Protégée.

A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).

Incidences du projet de PLU

Modification / artificialisation de l'occupation du sol
 Consommation de terres agricoles
 Déangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants
 Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE
 Évolution du paysage local
 Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales
 Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement

Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
.		/	L'OAP prévoit la préservation du boisement où des cheminements pour les modes doux seront aménagés, ainsi qu'une interface végétale avec le paysage agricole de type haie bocagère Le règlement du PLU prévoit que les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent être convenablement aménagés et entretenus pour ne pas nuire à l'environnement des lieux.

5. Zone AUh (La Vinetterie)

			
Occupation du sol et enjeux environnementaux		Ce secteur qui devra faire l'objet d'une modification ou révision du PLU pour être ouvert à l'urbanisation se compose d'un ancien clos de vigne (hors Zone Agricole Protégée) aujourd'hui enherbé, de vestiges d'un ancien verger (un arbre isolé) et d'une haie qui prolonge le mur en limite avec les vignes. Le site est probablement fréquenté par des micromammifères tels que mulots et souris, et la mésofaune incluant Lapin de garenne et Hérisson d'Europe. Il est aussi accessible aux grands mammifères malgré la présence d'un mur. Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Ce secteur ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales. A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).	
Incidences du projet de PLU			
Modification / artificialisation de l'occupation du sol Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE Évolution du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement			
Mesures de préservation et de mise en valeur			
Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
Les eaux pluviales seront collectées au point bas du site.		/	L'OAP prévoit : - l'insertion d'une opération résidentielle en respectant l'environnement avec des principes de traitement de limite entre l'espace résidentiel et l'espace viticole : jardins, haie bocagère ...) - un espace préférentiel de gestion paysagère des eaux pluviales - des cours jardinées à créer - Un seuil paysager sur l'espace publique

6. Zone AUh (Mosny)

 			
Occupation du sol et enjeux environnementaux		Ce secteur qui devra faire l'objet d'une modification ou révision du PLU pour être ouvert à l'urbanisation est enserré dans des espaces bâtis et se compose d'une friche herbacée. Le site est probablement fréquenté par des micromammifères tels que mulots et souris, et la mésofaune incluant Lapin de garenne et Hérisson d'Europe. Il est aussi accessible aux grands mammifères. Il n'a pas été mis en évidence de zone humide botanique au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Ce secteur ne présente pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore locales. Il s'agit d'une grande dent creuse au sein de l'urbanisation de plateau. A noter : ce site ne s'inscrit pas au contact des sites Natura 2000 « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » (ZSC) et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (ZPS).	
Incidences du projet de PLU			
Modification / artificialisation de l'occupation du sol Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants Absence d'interférence avec les objectifs du SRCE Évolution du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales Évolution modérée des flux captés par la station d'assainissement			
Mesures de préservation et de mise en valeur			
Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
		/	L'OAP prévoit de : - aménager la frange Sud de l'opération avec une interface de type haie bocagère ; - traiter l'aménagement paysager de l'opération en s'inspirant des caractéristiques du paysage rural (matériaux simples et naturels, essences locales, revêtements qualitatifs, etc.).

IV. L'analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives "Habitats" et "Oiseaux". Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.

La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

1. Rappel sur le classement des sites Natura 2000

- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :

Les ZSC sont instituées en application de la Directive « Habitats », concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

- Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

Les ZPS sont instituées en application de la Directive « Oiseaux », concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Deux sites Natura 2000 sont identifiés sur la commune : il s'agit de la ZSC La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes et de la ZPS Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire.

2. Impacts du PLU sur les sites Natura 2000

Compte tenu des dispositions du PLU, aucun impact négatif majeur sur ces sites Natura 2000 n'est à attendre, les seules occupations du sol autorisées ne devant pas porter atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au contraire, le PLU a une incidence favorable dans la mesure où il les exclut de tout aménagement pouvant remettre en cause l'intérêt naturel général de leur classement. Leur préservation est ainsi assurée.

V. L'analyse des résultats de l'application du PLU – suivi environnemental

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis.

En conséquence, dans le cadre du PLU de Rochecorbon, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Remarque importante : Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexion devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.

Thème	Indicateur de suivi	État initial
Maintien d'une croissance urbaine limitée et préservation du socle agronaturel	Évolution du zonage PLU sur la commune	Zones U : 121 ha Zones AU : 20 ha Zones A : 963 ha Zones N : 579 ha
Surveillance de la préservation des mares	Évolution du nombre de mares	25 (source : atu 2018)
Surveillance de la qualité de la trame bleue	Évolution de l'état écologique et biologique de la Bédouire	Mauvais (source : Agence de l'Eau Loire Bretagne 2015)
Évolution de la trame verte	Évolution des surfaces boisées	300 ha (source : atu 18)
Surveillance des émissions de GES et de la consommation d'énergie	Évolution des émissions de gaz à effet de serre	23 045 tonnes d'équivalent CO2 en 2012 (source : Lig'air 2010)
Maintien des terres agricoles	Évolution du nombre d'exploitation agricole	11 exploitations (source ; atu 2018)
	Évolution des surfaces viticoles plantées	310 ha (source ; atu 2017)
Meilleure prise en compte du risque d'inondation	Surveillance des constructions en zone inondable : nombre d'autorisations délivrées dans les différents secteurs d'aléas	Voir zonage et permis de construire
Surveillance du linéaire de liaisons douces existantes et créées	Évolution du linéaire de liaisons douces communales	" 0" afin d'estimer le linéaire créé à partir de l'application du PLU révisé
Qualité de la production urbaine, réalisation des OAP	Nombre de logements réalisés au sein du périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	" 0" afin d'estimer le résultat à partir de l'application du PLU révisé
Évolution de l'entretien des coteaux	Nombre d'autorisation (PC ou DP) de réhabilitation de caves ou de troglodytes	"0" afin d'estimer le résultat à partir de l'application du PLU révisé

VI. L'analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement

1. Généralités

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés. L'établissement du volet environnemental dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rochecorbon a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du PLU (« impacts ») occupe une importance certaine dans ce document. La démarche adoptée est la suivante :

- une analyse de l'état « actuel » de l'environnement ;
- une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement.

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

- une indication des impacts du projet sur l'environnement, les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet de PLU sur le thème environnemental concerné et plus particulièrement sur Natura 2000.
- dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou "mesures d'évitement, de réduction ou de compensation" visent à limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures de réduction et de compensation) du projet sur l'environnement.

2. Estimation des impacts et difficultés rencontrées

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori),
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation communal sur l'environnement.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLU ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

3. Cas du PLU de Rochecorbon

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

Les milieux naturels ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des visites de terrain.

Les différents impacts ont été établis par thème sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLU de Rochecorbon, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi la prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des échanges et des points d'étapes avec les différents partenaires éventuellement concernés ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques et articles dans le bulletin municipal).