

PADD

PROJET

D'AMENAGEMENT ET DE

DEVELOPPEMENT

DURABLES

2



Vu pour être annexé à la délibération de Tours Métropole Val de Loire en date du 20 mai 2019,

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Etienne de Chigny,

Le Président,

Philippe BRIAND

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,



Christian GATARD.

LE MAITRE D'OUVRAGE



Tours Métropole Val de Loire

60 avenue Marcel Dassault

CS 30651

37206 Tours Cedex

L'EQUIPE



URBAN'ism

9 rue du Picard

37140 BOURGUEIL



THEMA Environnement

1 Mail de la Papoterie

37170 CHAMBRAY-LES-TOURS

RAPPEL DES ENJEUX.....	5
AXE 1 : REDONNER UNE IDENTITE LIGERIEENNE A SAINT-ETIENNE DE CHIGNY.....	6
OBJECTIF 1 : PRESERVER LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE DE SAINT-ETIENNE DE CHIGNY.....	7
OBJECTIF 2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET LE PETIT PATRIMOINE DE LA COMMUNE .	8
AXE 2 : MAINTENIR LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE DE SAINT-ETIENNE DE CHIGNY DANS UN PROJET GLOBAL ET EQUILIBRE	9
OBJECTIF 1 : POURSUIVRE LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE DE SAINT-ETIENNE DE CHIGNY EN ASSURANT UNE CROISSANCE MOYENNE ANNUELLE D'ENVIRON 1,1%	10
OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR REpondRE AUX BESOINS DES HABITANTS	10
OBJECTIF 3 : ASSURER LES CONDITIONS POUR LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE.....	11
AXE 3 : S'ADAPTER AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTIFS DU TERRITOIRE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE CIRCULATIONS.....	13
OBJECTIF 1 : CONFORTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS DE SAINT-ETIENNE DE CHIGNY	14
OBJECTIF 2 : AMELIORER LA MOBILITE POUR LES ACTIFS ET RESIDANTS DU TERRITOIRE ET FAVORISER LES CHANGEMENTS DE PRATIQUES	14
OBJECTIF 3 : ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMERIQUE DU TERRITOIRE, EN LIEN AVEC LES OPERATEURS.....	15
AXE 4 : INTEGRER LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DANS UN PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	16
OBJECTIF 1 : LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE	17
OBJECTIF 2 : PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE	17
OBJECTIF 3 : REDUIRE LES RISQUES DE POLLUTION DE L'EAU	18
OBJECTIF 4 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES	18
OBJECTIF 5 : AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES	19
CARTE N°1 DU PADD : TERRITOIRE COMMUNAL.....	20
CARTE N°2 DU PADD : LE PONT DE BRESME	21
CARTE N°3 : LE VIEUX BOURG.....	22
LEGENDE.....	23

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Il ne saurait donc être constitué d'orientations très générales, applicables à n'importe quel territoire, ou de principes incantatoires sans traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation ou dans le règlement.

Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité. Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables aux PLU en matière de développement durable. Ainsi, le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs, le développement économique et commercial retenues pour la commune. Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme que les pièces du PLU, telles que le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclineront par la suite, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Ainsi, la loi prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU au sein de la même instance.

RAPPEL DES ENJEUX

Située au centre-ouest du département d'Indre-et-Loire, la commune de Saint-Etienne de Chigny est située à une vingtaine de minutes de trajet, à l'ouest de la métropole tourangelle, au sein du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (et de son périmètre de SCoT) et de Tours Métropole Val de Loire.

La commune de Saint-Etienne-de-Chigny appartient à la région agricole dite de la Gâtine tourangelle, contrée jadis vouée à la forêt et à la lande et appelée la « Touraine pauvre » pour sa partie haute. Dans sa partie basse, elle épouse la vallée de la Loire qui a permis l'essor de son centre bourg actuel grâce à la batellerie. Saint-Etienne-de-Chigny est une commune rurale traversée par deux routes départementales importantes, classées à grande circulation la RD 952 reliant Tours à Saumur au sud, et la RD 49 reliant Luynes à Cléré-les-Pins au nord. Elle n'est pas desservie par le réseau ferroviaire : la halte ferroviaire la plus proche étant localisée à Cinq-Mars la Pile (à environ 6 km) mais est desservie par les transports urbains de Tours Plus : le réseau Fil Bleu.

La proximité avec le bassin d'emploi de l'agglomération tourangelle et la facilité de son accès est à l'origine d'une forte attractivité du territoire communal, qui s'est traduite dans un premier temps par une augmentation marquée de la population du fait de l'arrivée de nouveaux jeunes ménages et qui s'est rapidement corrélée à une augmentation encore plus importante du fait d'un solde naturel très positif s'ajoutant à ce phénomène. La population est ainsi passée de 607 habitants en 1975 à 1461 habitants en 2013.

D'une superficie de 21,11 km², le territoire communal bénéficie d'un cadre paysager privilégié au sein du Croissant Boisé de la Gâtines et du Val de Loire et d'un patrimoine architectural intéressant, en partie reconnu (l'Eglise Saint-Etienne du Vieux-Bourg et le Manoir d'Andigny sont protégés au titre des Monuments Historiques). Le sud du territoire se compose des bords de Loire en partie occupés par de la forêt alluviale et des varennnes, territoire inondables investis par des activités d'agriculture (maraichage et pâturage essentiellement) et de coteaux calcaires au sein desquels s'est développé un habitat troglodyte. Le plateau au nord est largement occupé par des bois, des clairières et des étangs qui revêtent une importance particulière sur le niveau écologique et est concerné par des zones de protection ou d'inventaires environnementaux : les ZPS « Lac de Rillé et forêts voisines d'Anjou et de Touraine » et « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire », la ZSC « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » et une ZNIEFF.

AXE 1 : REDONNER UNE IDENTITE LIGERIEENNE A SAINT-ETIENNE DE CHIGNY

OBJECTIF 1 : PRESERVER LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE DE SAINT-ETIENNE DE CHIGNY

OBJECTIF 2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET LE PETIT PATRIMOINE DE LA
COMMUNE

OBJECTIF 1 : PRESERVER LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE DE SAINT-ETIENNE DE CHIGNY

Saint-Etienne de Chigny affiche une identité fortement liée à la vallée de la Loire et au coteau ligérien, et est inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO (site inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000 au titre des paysages culturels évolutifs pour la partie Vallée de la Loire et ses coteaux, le reste de la commune étant inscrit en zone tampon). Ainsi, le territoire communal se répartit entre 3 entités paysagères : la plaine alluviale de la vallée de la Loire et la vallée de la Bresme, les coteaux de la Loire et le plateau agricole et forestier.

Plusieurs études et programmes sont en cours de réalisation au titre de la préservation et de la mise en valeur des Paysages et constituent des opportunités pour la commune de Saint-Etienne de Chigny : le classement en cours de l'ensemble constitué par le château, les coteaux, les varennes, l'aqueduc et la Loire à Luynes (qui concerne les communes de Berthenay, Fondettes, Luynes, Saint-Etienne de Chigny et Saint-Genouph) ou le plan Paysage du Val de Luynes.

Afin de préserver ces spécificités qui sont également les éléments constitutifs de la Valeur Universelle Exceptionnelle du site, la commune souhaite :

1. Préserver l'équilibre entre vallées, coteau et plateau agricole et forestier

La préservation de cet équilibre se traduit par les objectifs suivants :

- Protéger les vallées de l'urbanisation : vallée de la Loire, vallée de la Bresme et vallons secondaires
- Maintenir les cônes de vue vers la vallée de la Loire depuis le plateau
- Protéger les hauts de coteau de l'urbanisation
- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Choisir les sites de développement urbain et les possibilités de densification des tissus existants en tenant compte des impacts paysagers

2. Retrouver des liens avec la Loire

- Améliorer la gestion des espaces naturels du lit majeur de la Loire tout en intégrant les sensibilités écologiques du site
- Recréer - ouvrir les cônes de vue vers la vallée de la Loire depuis les Quais de Loire
- Travailler en concertation avec les communes environnantes pour la création d'un itinéraire de la « Loire à Vélo » entre Tours et Langeais
- Recenser et valoriser les éléments de patrimoine fluvial en lien avec l'activité de batellerie

OBJECTIF 2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET LE PETIT PATRIMOINE DE LA COMMUNE

Saint-Etienne de Chigny recense deux monuments protégés au titre des Monuments Historiques :

- le Manoir d'Andigny (secteur du Pont de Bresme), inscrit au titre des Monuments Historiques
- l'Eglise Saint-Etienne du Vieux-Bourg, classée au titre des Monuments Historique.

Elle recèle également de nombreux édifices et éléments de petit patrimoine qui témoignent de son Histoire et participent à sa qualité architecturale.

1. Elle souhaite, grâce aux outils du PLU :

- identifier les édifices et ensembles bâtis remarquables afin de garantir leur préservation (châteaux et manoirs : château de Beauvois, Ferme fortifiée de Lournay, le Manoir de Pont Clouet, anciennes fermes et propriétés viticoles : la Cartonnière, Baigneux, la Reynière, maisons à pans de bois, ancien relais de Poste...)
- identifier les éléments de petit patrimoine afin de garantir leur préservation (puits, lavoir, four à chaux, moulins, croix des chemins...)
- permettre la valorisation et l'évolution du patrimoine bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques architecturales et urbaines (restauration, réhabilitation, changement de destination en site d'hébergement, logements, activités...).
- valoriser la route de la Chappe qui présente un patrimoine paysager et architectural caractéristique de la vallée de la Loire (habitats troglodytiques,...)

Saint-Etienne de Chigny recense trois secteurs d'urbanisation ancienne emblématiques et représentatifs des communes du Val de Loire :

- les Quais de Loire dont les habitations sont protégées des inondations mais tournées vers le fleuve. Ce secteur de caractérise par un étagement des constructions sur le coteau et une continuité du bâti presque parfaite ;
- le Pont de Bresme : bourg qui recense aujourd'hui les principaux services, commerces et équipements et qui est venu se développer au creux d'un vallon secondaire ;
- le Vieux Bourg : petit bourg préservé qui s'inscrit dans un creux de la vallée de la Bresme et dont l'identité est restée authentique en dehors de quelques habitations situées le long de la route de Beauvais.

2. La collectivité souhaite utiliser les outils mobilisables au sein du PLU pour préserver les caractéristiques architecturales et urbaines de ces secteurs emblématiques de la commune, tout en adaptant les règles aux enjeux de préservation.

3. La qualité du cadre de vie de Saint-Etienne de Chigny, outre ses grandes caractéristiques paysagères et son patrimoine bâti, réside également dans l'existence d'espaces et d'éléments végétaux qu'elle souhaite pouvoir protéger : espaces d'agrément et jardins, linéaires de haies, arbres remarquables...

AXE 2 : MAINTENIR LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE DE SAINT-ETIENNE DE CHIGNY DANS UN PROJET GLOBAL ET EQUILIBRE

OBJECTIF 1 : POURSUIVRE LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE DE SAINT-ETIENNE DE CHIGNY EN ASSURANT UNE CROISSANCE
MOYENNE ANNUELLE D'ENVIRON 1,1%

OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS

OBJECTIF 3 : ASSURER LES CONDITIONS POUR LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

OBJECTIF 1 : POURSUIVRE LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE DE SAINT-ETIENNE DE CHIGNY EN ASSURANT UNE CROISSANCE MOYENNE ANNUELLE D'ENVIRON 1,1%

Du fait de la facilité d'accès à l'agglomération tourangelle et de son niveau d'équipements, la commune de Saint-Etienne de Chigny a connu une croissance démographique très importante entre 1968 et 2013 (où la population a plus que doublé, passant de 692 en 1968 à 1461 habitants en 2013). Cette croissance démographique a été ralentie entre 1999 et 2008, puis s'est accélérée ces dernières années, enregistrant une croissance annuelle de +1,3% annuel entre 2008 et 2013. La croissance démographique de cette période a été induite par le nombre de naissances important (largement supérieur au nombre de décès), et par l'accueil de population extérieure.

La collectivité souhaite maintenir ce dynamisme démographique en se fixant un objectif de croissance annuelle raisonné au regard des capacités des équipements de +1,1% pour les dix prochaines années.

Les besoins en logements non démographiques sont estimés à environ 20 logements pour les dix prochaines années. Une croissance démographique de 1,1 % équivaut à un objectif d'accueil d'environ 170 à 190 habitants, qui nécessite la production de 70 à 80 logements supplémentaires. La commune de Saint-Etienne de Chigny exprime donc les besoins de mettre en chantier de 90 à 100 logements pour les 10 ans à venir, durée de vie théorique du PLU.

OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR REPENDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

Etant donné la faible part de résidences secondaires (de 5,6% en 2013) et de logements vacants (de 6,1% en 2013) au sein du parc de logements, le scénario démographique nécessite la construction de logements neufs supplémentaires.

Le parc de résidences principales est aujourd'hui composé principalement de grands logements, dont la capacité n'est pas toujours adaptée aux besoins des habitants. En continuité de la diversité des programmes réalisés ou envisagés dans le cadre de la ZAC des Terres Noires, la commune exprime le besoin de diversification de son offre en logements : pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages cherchant à s'installer, à ceux des personnes vieillissantes cherchant un logement plus adapté et proche des équipements, commerces et services de proximité, ou encore à ceux de familles aux budgets variables.

- 1. Créer une offre de 90 à 100 logements, pour répondre aux objectifs démographiques des 10 prochaines années**
- 2. Viser une part de 20% de logements locatifs aidés dans les opérations d'ensemble**
- 3. Diversifier la taille et les typologies de logements au sein des opérations d'ensemble pour répondre aux besoins des différents ménages, et dans un souci de mixité.**

OBJECTIF 3 : ASSURER LES CONDITIONS POUR LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

Saint-Etienne de Chigny ne constitue pas un pôle d'emplois important à l'échelle de l'agglomération Tour(s)Plus, mais recense quelques activités locales. Elle comptait ainsi 123 emplois en 2013, ce qui représentait une concentration d'emplois de 16,5%.

Seul 1 siège d'exploitation agricole est situé sur le territoire communal, et deux exploitants agricoles sont localisés sur la commune de Mazières de Touraine, en limite communale. Ces trois exploitations ont une activité qui se répartit entre l'élevage et la polyculture. Le territoire communal, qui est occupé sur près de la moitié de sa surface par des espaces boisés, recense plusieurs exploitants forestiers, assurant notamment l'entretien et la valorisation de la ressource bois, mais dont la diversification de l'activité peut être freinée par la protection stricte des boisements.

Bien que ne recensant qu'une parcelle encore en vigne, le territoire communal est par ailleurs reconnu au travers de plusieurs appellations : 10 AOC viticoles (et 1AOC Sainte-Maure de Touraine) et 123 IGP (IGP viticoles, Bœuf du Maine, Rillettes de Tours et Volailles du Maine).

La commune recense deux sites principaux d'activités économiques, en plus des artisans, commerces et services répartis au sein des tissus urbains : tous deux situés à la Queue de Merluche. Le premier site bénéficie d'une entrée sur la RD 48 et est actuellement occupé par des artisans locaux, le second étant situé en façade de la RD 49.

Les objectifs communaux en matière de développement économique sont donc les suivants :

1. Assurer les meilleures conditions pour le maintien et le développement de l'activité agricole et forestière :

- En préservant les terres agricoles et les espaces forestiers de l'urbanisation et en concentrant la majorité des nouvelles habitations au sein des enveloppes bâties existantes ;
- en faisant en sorte que l'arrivée de nouveaux habitants aux abords des sites d'exploitation ne nuise pas à l'activité ;
- en prenant en compte les circulations agricoles et forestières lors de travaux d'aménagement ;
- en permettant la création de nouveaux sites d'exploitation ;
- en permettant la diversification de l'activité agricole et forestière ;
- en adaptant les outils mobilisés pour la protection des boisements aux enjeux de préservation, de valorisation économique et de valorisation touristique des espaces forestiers.

2. Préserver un potentiel d'accueil d'activités, en complémentarité aux territoires environnant le long de la RD 49

3. Favoriser le développement d'un tourisme vert :

- en laissant une possibilité de développement et de diversification des sites touristiques existant (Beauvois, le Carroi Jaune)
- en travaillant en lien avec les communes voisines pour développer un circuit de randonnée à pied ou à vélo autour de la Vallée de la Bresme et de son patrimoine lié à l'eau (moulins) et en identifiant les itinéraires existants ;

- en favorisant la création de nouvelles offres d'hébergement touristique par changement de destination de bâtiments anciennement agricoles

4. Permettre la diversification des tissus urbains en laissant la possibilité aux activités compatibles avec les habitations de s'installer au sein du bourg.

AXE 3 : S'ADAPTER AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTIFS DU TERRITOIRE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE CIRCULATIONS

OBJECTIF 1 : CONFORTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS DE SAINT-ETIENNE DE CHIGNY

OBJECTIF 2 : AMELIORER LA MOBILITE POUR LES ACTIFS ET RESIDANTS DU TERRITOIRE ET FAVORISER LES CHANGEMENTS DE
PRATIQUES

OBJECTIF 3 : ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMERIQUE DU TERRITOIRE, EN LIEN AVEC TOURS METROPOLE NUMERIQUE

OBJECTIF 1 : CONFORTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DE SAINT-ÉTIENNE DE CHIGNY

La commune de Saint-Etienne de Chigny dispose d'une offre en équipements, commerces de proximité et services de portée locale, qui se compose d' écoles (école maternelle Olympe de Gouges et école élémentaire Jean Monet) avec accueil périscolaire et cantine, de salles communales, d'une bibliothèque, d'un théâtre de verdure et de terrains sportifs et de loisirs sur l'île Buda.

Des besoins complémentaires sont d'ores et déjà identifiés aujourd'hui, tel que l'agrandissement et l'amélioration de l'offre autour des cimetières, la réalisation d'espaces de jeux et de rencontre pour les enfants et les jeunes, l'amélioration de l'offre dédiée à la petite enfance (réalisation d'une crèche ou d'une maison d'assistantes maternelles) ou l'amélioration de l'offre médicale.

Bien que tous les projets ne puissent aujourd'hui être connus, la commune souhaite encourager l'aboutissement des projets en cours et favoriser la mise en œuvre de projets à venir.

Elle souhaite donc conforter son offre en équipements, en complémentarité avec l'offre existante sur le territoire ainsi que l'offre présente sur les communes alentours, par les actions suivantes :

- assurer le maintien des effectifs scolaires en favorisant le renouvellement de la population et en offrant la possibilité de créer de nouveaux logements adaptés aux jeunes ménages ;
- laisser des possibilités d'extension, d'aménagement ou d'équipement des cimetières (extension, stationnement, bâtiment funéraire) ;
- permettre la création d'une offre complémentaire d'équipements compatibles avec les habitations par le maintien d'une réserve foncière au cœur des espaces construits existant et à venir, en vue de répondre aux besoins évolutifs des habitants ;
- enfin, de manière générale, la commune souhaite pouvoir adapter son niveau d'équipements aux besoins de la population.

OBJECTIF 2 : AMELIORER LA MOBILITE POUR LES ACTIFS ET RESIDANTS DU TERRITOIRE ET FAVORISER LES CHANGEMENTS DE PRATIQUES

La commune dispose d'une desserte en transport en commun via le réseau Fil Bleu (ligne 57) et d'une aire de covoiturage matérialisée. Cependant, cette desserte est aujourd'hui peu adaptée aux besoins des lycéens et des actifs du territoire : les temps de parcours et la fréquence de la desserte n'étant pas concurrentiels avec l'usage de la voiture individuelle.

De plus, bien que des liaisons douces aient été intégrées à l'aménagement des quartiers récents, des besoins en sécurisation des déplacements piétons et cycles ou en création de nouvelles liaisons douces ont été exprimés par les différents usagers.

Afin de favoriser le changement des pratiques alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et d'améliorer la mobilité sur son territoire, la collectivité souhaite :

1. Revoir l'offre du réseau Fil Bleu en partenariat avec Tours Métropole Val de Loire pour inciter les administrés à utiliser les transports en commun, en optimisant les temps et circuits de desserte

2. Améliorer le réseau des modes actifs de déplacements (vélo et piéton) sur le territoire communal :

- Prévoir une liaison piétons/cycles entre les Terres Noires et les Terres Rouges, dans le prolongement des emplacements existants
- Identifier un parcours entre le Vieux-Bourg et le Pont de Bresme par le réaménagement de l'ancien chemin de la Messe
- Recréer un accès piéton entre le plateau et les Quais de la Loire, sur le CR 40
- Développer les boucles de circulations actives par la mise en œuvre d'actions identifiées dans l'étude des chemins ruraux
- Agrémenter les circuits piétonniers existants pour augmenter leur attractivité
- Sécuriser la circulation des piétons sur la route de La Chappe et développer la circulation piétons/cycles sur cette voie

OBJECTIF 3 : ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMERIQUE DU TERRITOIRE, EN LIEN AVEC LES OPERATEURS

Un nœud de raccordement est localisé au Pont de Bresme : Le central SEC37 (37217SEC). Celui-ci est équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre. Tours Métropole Numérique, délégataire du service public a fixé l'objectif de desservir l'ensemble du territoire d'ici 2020.

La commune souhaite accompagner le développement numérique sur le territoire en lien avec les opérateurs et privilégier la construction des nouvelles habitations dans les zones bien desservies.

AXE 4 : INTEGRER LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DANS UN PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF 1 : LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE

OBJECTIF 2 : PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE L'AGGLOMERATION
TOURANGELLE

OBJECTIF 3 : REDUIRE LES RISQUES DE POLLUTION DE L'EAU

OBJECTIF 4 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES

OBJECTIF 5 : AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

OBJECTIF 1 : LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE

Entre 2007 et 2016, la consommation foncière sur la commune de Saint-Etienne de Chigny s'est élevée à :

- 9,86 ha pour l'habitat (soit 1,04 ha par an), dont 7,28 ha dans le bourg et aux abords immédiats et 2,58 sur les hameaux et lieux-dits, pour la construction de 83 habitations (soit 8,7 constructions par an). Lors de cette période, plus de 72% des constructions ont été réalisées en extension des enveloppes urbaines, la taille moyenne des parcelles des constructions diffuses ayant été de 1445 m² ;
- aucune consommation foncière n'a été identifiée pour l'activité économique.

La commune souhaite optimiser la consommation du foncier pour la mise en œuvre de ses projets de développement par les objectifs suivants :

1. Limiter la consommation foncière dédiée à l'habitat :

- En optimisant l'utilisation des terrains disponibles au sein de l'enveloppe urbaine du bourg : au sein de la ZAC des Terres Noires notamment et au sein de la réserve foncière située entre les Terres Noires et les Terres Rouges ;
- **En permettant quelques constructions supplémentaires dans le village du Vieux-Bourg**, en prenant en compte les enjeux environnementaux, agricoles, paysagers et patrimoniaux.
- **En limitant les possibilités de construction neuve au hameau de la Queue de Merluce : en densification de certains secteurs dans la limite des enveloppes bâties existantes, ou aux projets déjà autorisés.** Le nombre de constructions neuves en dehors du bourg devant rester inférieur à 20 % du nombre total des constructions neuves envisagées.
- **En fixant une densité minimale à respecter pour les opérations d'ensemble de 15 logements par hectare.**

2. Limiter la consommation foncière dédiée à l'activité

- En restituant un minimum de 1,9 hectare de surfaces dédiées aux activités aux zones agricoles

OBJECTIF 2 : PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE

La commune est traversée par trois sites du réseau Natura 2000 (le Site d'Importance Communautaire de la Loire de Candes Saint-Martin à Mosnes, et les Zones de Protection Spéciale de la Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire et du Lac de Rillé et Forêts voisines d'Anjou et de Touraine), et 1 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 (la Loire tourangelle). Elle recense de nombreux milieux boisés et milieux humides intéressants pour la faune et la flore.

Dans la continuité des travaux menés à l'échelle de la Région Centre Val de Loire au travers du Schéma de Cohérence Ecologique et à l'échelle de l'agglomération tourangelle, la commune souhaite prendre en compte la trame verte et bleue comme composante du territoire et notamment :

- protéger par un classement en zone naturelle les réservoirs de biodiversité d'importance supracommunale, correspondant à la délimitation des zones du réseau Natura 2000 et de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologiques Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF)
- s'assurer de la préservation des réservoirs de biodiversité complémentaires par un classement adapté (espaces boisés, espaces agricoles et zones humides) ou la mobilisation d'outils de protection ;
- maintenir ou rétablir les fonctionnalités écologiques des continuités identifiées par un zonage permettant des usages adaptés et par leur prise en compte dans les projets de développement du territoire ;
- préserver ou prendre en compte les zones humides dans le choix des sites de développement ;
- poursuivre les actions de sensibilisation du grand public aux enjeux de la biodiversité.

OBJECTIF 3 : REDUIRE LES RISQUES DE POLLUTION DE L'EAU

La commune dispose aujourd'hui de deux systèmes de traitement des eaux usées :

- la station d'épuration du Pont de Bresme qui dispose aujourd'hui de capacité de raccordement de 1200 équivalents habitants et
- la station d'épuration du lotissement des Bodinières qui montrent régulièrement des résultats médiocres et des difficultés de fonctionnement.

Le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune, qui a été révisé en 2016, inclut le Pont de Bresme, la rue de la Chappe, les Quais de Loire, les Terres Rouges et les Terres Noires en secteur d'assainissement collectif (pour la station du Pont de Bresme), de même que les secteurs du Vieux Bourg et du lotissement des Bodinières pour lesquels une nouvelle solution de traitement des eaux usées est envisagée.

La commune souhaite aujourd'hui affirmer sa volonté de réduire les risques de pollution de l'eau par les objectifs suivants :

- 1. Rechercher une solution pour améliorer l'assainissement des eaux usées du Vieux-Bourg et des Bodinières**
- 2. Limiter les risques de pollution diffuse en concentrant la majorité des nouvelles habitations sur les secteurs facilement raccordables aux systèmes d'assainissement collectif.**

OBJECTIF 4 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES

La commune de Saint-Etienne de Chigny est soumise à plusieurs types de risques naturels : inondations de plaine par débordement de la Loire entre ses levées ou de la Bresme, inondation du val en cas de panne du système de pompage des eaux de la Bresme pour leur faire franchir la levée lorsque la Loire est en crue, inondation du val par rupture de la digue en rive droite de la Loire, inondation du val par surélévation de la nappe phréatique, mouvements de terrain liés à la présence du coteau et à la présence de cavités, retrait et gonflement des argiles, tempête, sismicité (en zone d'aléa faible : 2), feux de forêt (plus important sur les espaces boisés en résineux).

Un Plan de prévention des risques inondations Val de Tours, Val de Luynes a été approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2016.

La commune est également concernée par le risque transport des matières dangereuses (axe de la RD 952 et présence de canalisation de gaz à haute pression Fondettes Tours – Ouest Langeais).

L'axe de la RD 952 supporte un trafic important, susceptible d'être à l'origine de nuisances sonores.

- 1. Prendre en compte les risques et les nuisances pour déterminer les possibilités de constructions (dont le PPRi) et ne pas accroître la population exposée à ce risque.**
- 2. Améliorer la gestion des eaux pluviales.**
- 3. Informer la population des risques connus sur le territoire.**
- 4. Tenir compte des zones exposées au bruit et informer la population.**
- 5. Limiter le rejet d'eaux pluviales générées par le développement de l'urbanisation dans les réseaux et privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans les nouveaux aménagements.**

OBJECTIF 5 : AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Le parc de logements de Saint-Etienne de Chigny est constitué de nombreux logements construits sur la période 1946 à 1990 (65% en 2013), qui constituent des « passoires énergétiques ». La commune a déjà mené des études, fixé des objectifs d'amélioration des consommations énergétiques communales et mis en œuvre un certain nombre d'actions (réalisation d'un audit sur l'éclairage public, réalisation d'un audit énergétique des équipements publics suivis de travaux d'isolation de la mairie, changements dans les pratiques de gestion des espaces verts,...).

Elle souhaite désormais favoriser l'amélioration thermique du bâti des particuliers par les objectifs suivants :

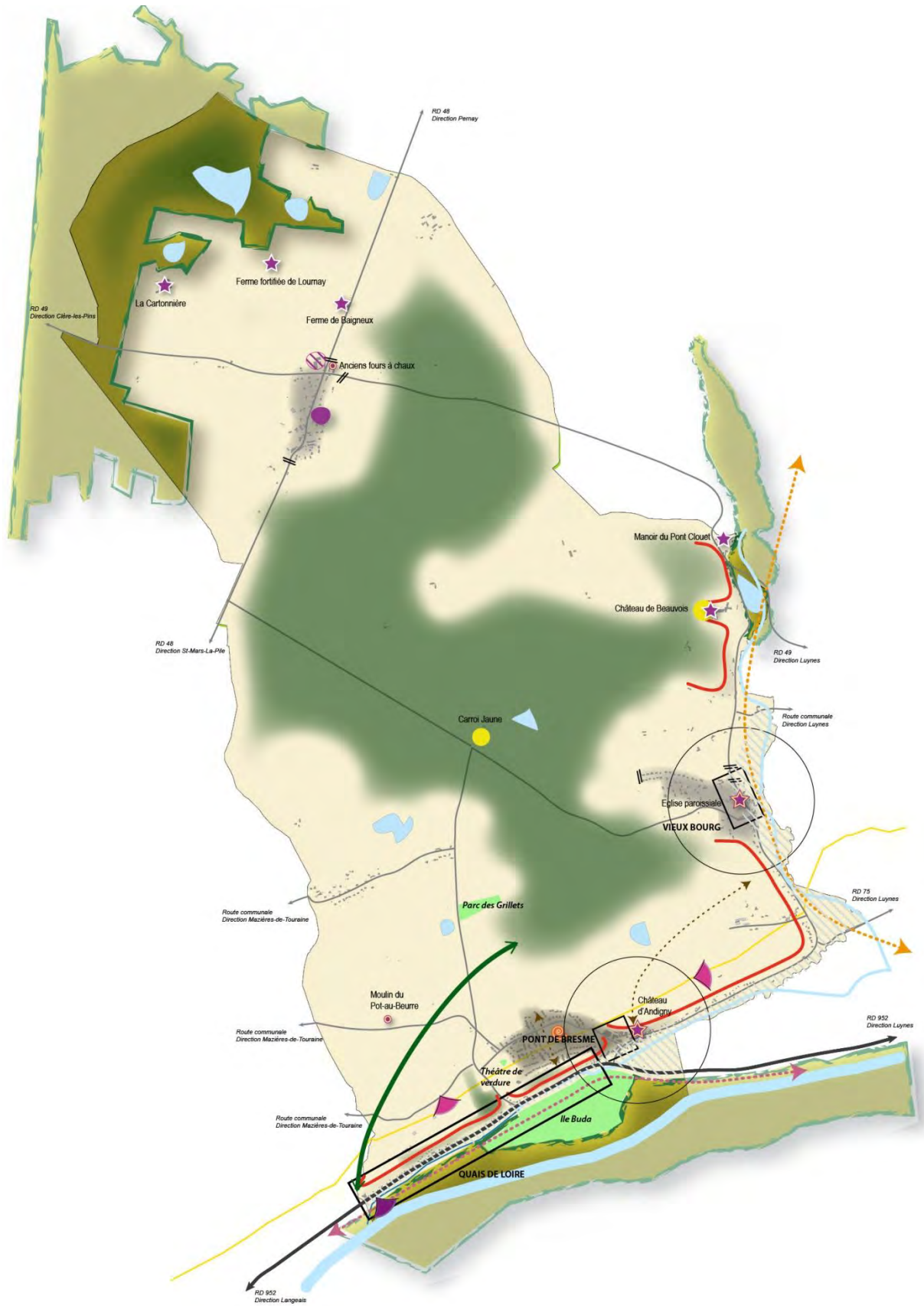
1. Réduire les besoins en énergie

- Pour les futures constructions neuves : favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'énergies par la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation : application des principes du bioclimatisme, mitoyenneté, volume du bâti...

2. Encourager et accompagner le recours aux énergies renouvelables

- accompagner le recours aux dispositifs valorisant les énergies renouvelables pour les logements dans les zones naturelles, agricoles et urbaines, en tenant compte des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux.

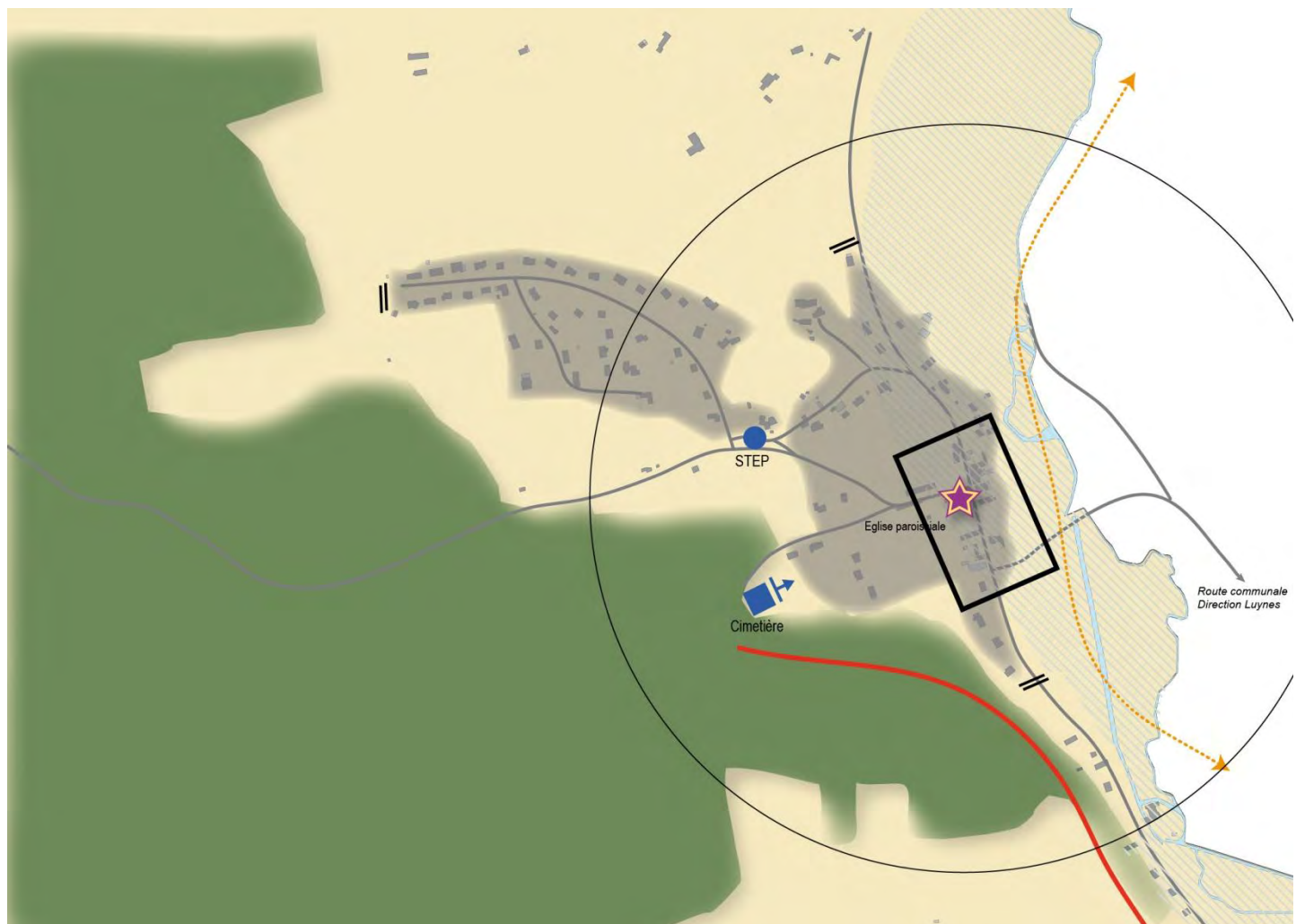
CARTE N°1 DU PADD : TERRITOIRE COMMUNAL



CARTE N°2 DU PADD : LE PONT DE BRESME



CARTE N°3 : LE VIEUX BOURG











LEGENDE





LÉGENDE : PADD DE SAINT-ETIENNE-DE-CHIGNY CARTE 1 : TERRITOIRE COMMUNAL CARTE 2 ET 3 : LE PONT DE BRESME ET LE VIEUX BOURG

AXE 1 : REDONNER UNE IDENTITÉ LIGÉRIENNE À SAINT-ETIENNE-DE-CHIGNY

1. Préserver les grandes caractéristiques du paysage

-  Protéger les vallées de l'urbanisation
-  Maintenir les cônes de vue vers la vallée de la Loire depuis les coteaux
-  Recréer les cônes de vue vers la Loire depuis la vallée
-  Protéger les hauts de coteaux de l'urbanisation
-  Maintenir les coupures d'urbanisation
-  Travailler en concertation avec les communes environnantes pour la création d'un itinéraire de la «Loire à vélo» entre Tours et Langeais
-  Choisir les sites de développement en tenant compte des impacts paysagers
-  Limite du site UNESCO

2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager, architectural et le petit patrimoine de la commune

-  Monuments protégés au titre des Monuments historiques et leur périmètre de protection
-  Identifier les édifices remarquables
-  Identifier les éléments de petit patrimoine
-  Préserver les trois secteurs d'urbanisation ancienne emblématiques et représentatifs des communes du Val de Loire





AXE 2 : ACCOMPAGNER ET MAÎTRISER LE DYNAMISME COMMUNAL

2. Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de la population




-  Créer une offre de 90 à 100 logements neufs pour répondre aux objectifs démographiques des 10 prochaines années
-  Diversifier la taille et les typologies des logements au sein des opérations d'ensemble pour répondre aux besoins des différents ménages
- 3. Assurer les conditions pour le maintien et le développement de l'activité économique locale**
-  Assurer les conditions pour le maintien et le développement de l'activité agricole
-  Assurer les conditions pour le maintien et le développement de l'activité forestière
-  Préserver un potentiel d'accueil d'activités le long de la RD 49
-  Maintenir les sites d'activités existants
-  Laisser une possibilité de développement et de diversification des sites touristiques existants
-  Développer un circuit de randonnée à pied ou à vélo autour de la vallée de la Bresme en lien avec les communes environnantes
-  Favoriser la création de nouvelles offres d'hébergement touristique par changement de destination de bâtiments anciennement agricoles
-  Permettre la mixité de fonction au sein des tissus urbains

AXE 3 : S'ADAPTER AUX BESOINS DES HABITANTS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT ET DE CIRCULATION

1. Conforter le niveau d'équipements de la commune





-  Equipements de loisirs existants
-  Equipements existants
-  Laisser des possibilités d'extension, d'aménagement ou d'équipement des cimetières
-  Permettre la création d'une offre d'équipements complémentaires au plus près des nouvelles habitations

2. Améliorer la mobilité pour l'ensemble des acteurs du territoire




-  Améliorer le réseau des modes actifs
-  Réseau viaire primaire
-  Réseau viaire secondaire

AXE 4 : INTÉGRER LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DANS UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. Limiter la consommation foncière

-  Optimiser l'utilisation des terrains disponibles au sein de l'enveloppe urbaine du bourg
-  Permettre quelques constructions supplémentaires dans le village du Vieux-Bourg et limiter les possibilités de construction neuve au hameau de la Queue de Merluche
-  Fixer une densité minimale à respecter pour les opérations d'ensemble de 15 logements/ha
-  Limiter la consommation foncière dédiée à l'activité économique



2. Préserver la trame verte et bleue

-  Protéger par un classement en zone naturelle les réservoirs de biodiversité d'importance supracommunale
-  S'assurer de la préservation des réservoirs de biodiversité complémentaires par un classement ou la mobilisation d'outils de protection
-  Maintenir ou rétablir les fonctionnalités écologiques des continuités identifiées par un zonage

3. Réduire les risques de pollution de l'eau

-  STEP existante

3. Limiter l'exposition aux risques et nuisances

-  Emprise du PPRi Val de Tours, Val de Luynes
-  Risque de nuisances sonores dû à la présence de la RD 952