

PLU

COMMUNE DE SAINT- PATERNE - RACAN (37)

Révision

PADD

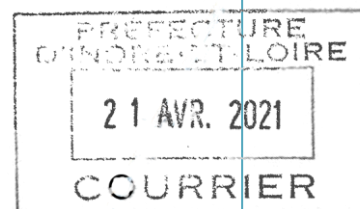
PROJET

D'AMENAGEMENT ET DE

DEVELOPPEMENT

DURABLES

2



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire du 24
mars 2021, approuvant le Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
Saint Paterne-Racan,

Le Président,

Antoine TRYSTRAM



LE MAITRE D'OUVRAGE



Communauté de communes Gâtine Choisilles Pays de Racan

L'EQUIPE



URBAN'ism

9 rue du Picard

37140 BOURGUEIL

SOMMAIRE :

PREAMBULE	4
RAPPEL DES ENJEUX	5
AXE 1 : CONFORTER LE ROLE DE POLE DE PROXIMITE RURAL DE SAINT-PATERNE-RACAN....	6
OBJECTIF 1 : VALORISER LES ATOUTS EN TERMES DE DESSERTE DU TERRITOIRE ET DEVELOPPER LA MOBILITE	7
OBJECTIF 2 : PERMETTRE L'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES, EN REPONSE AUX BESOINS DES HABITANTS	7
OBJECTIF 3 : MAINTENIR L'EMPLOI SUR LA COMMUNE, PERMETTRE L'EVOLUTION DES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'ACCUEIL D'ACTIVITES SUPPLEMENTAIRES	8
OBJECTIF 4 : RETROUVER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE TOUT EN TENANT COMPTE DES BESOINS DE TOUS LES HABITANTS EN MATIERE DE LOGEMENTS	9
AXE 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE DE SAINT-PATERNE-RACAN ET INTEGRER LE PROJET COMMUNAL DANS UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE, TOUT EN TENANT COMPTE DES RISQUES.....	11
OBJECTIF 1 : PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE ET LA QUALITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE DE SAINT-PATERNE-RACAN	12
OBJECTIF 2 : PRESERVER LA FONCTIONNALITE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	12
OBJECTIF 3 : VALORISER CES ATOUTS POUR DEVELOPPER LE TOURISME VERT	13
OBJECTIF 4 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL	14
OBJECTIF 5 : AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EN TENANT COMPTE DES ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX.....	15
OBJECTIF 6 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES.....	15
CARTE N°1 DU PADD : TERRITOIRE COMMUNAL	16
CARTE N°2 DU PADD : LE BOURG	18

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 municipal, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU au sein de la même instance.

RAPPEL DES ENJEUX

Située à l'extrémité nord-ouest du département d'Indre-et-Loire, en limite avec la Sarthe, la commune de Saint-Paterne-Racan se trouve à une quarantaine de minutes de Tours et à une cinquantaine de minutes du Mans, et est desservie par la route historique que constitue aujourd'hui la RD 338. La commune, au cœur du « Pays de Racan » appartient administrativement à la Communauté de Communes de Gâtine-Choisilles-Pays de Racan, et au territoire du Syndicat Mixte du Pays Loire-Nature, dont le Schéma de COhérence Territorial (SCoT) du Nord-Ouest de la Touraine est actuellement en révision.

Le territoire communal est traversé par deux axes départementaux principaux : la RD 938, classée « route à grande circulation », et la RD 54. La commune bénéficie d'une desserte ferroviaire et dispose d'une gare, stratégiquement située dans le centre-bourg. La desserte par le train n'est toutefois pas suffisante aujourd'hui pour assurer une réelle alternative avec la voiture individuelle (1 passage quotidien), de même que la desserte par le réseau de car Rémi (temps de parcours plus important qu'un trajet en voiture).

Le territoire est suffisamment proche du bassin d'emploi de l'agglomération tourangelles pour rester attractif, mais suffisamment éloigné pour constituer un pôle de proximité, offrant de nombreux équipements récents, des services, des emplois et des commerces de proximité pour répondre aux besoins quotidiens de habitants. La population connaît des variations importantes, dues au solde migratoire : avec une baisse importante de la population entre 1975 et 1990 (passant de 1718 habitants à 1449 habitants en 1990), suivie d'une forte hausse entre 1990 et 2010 (1676 habitants en 2010) avant une stagnation voire une légère baisse sur la dernière période (1657 habitants en 2015).

La commune de Saint-Paterne-Racan est caractérisée par un paysage en transition entre les Gâtines tourangelles et la Vallée du Loir, entre grandes cultures, cultures spécialisées, et vallées encaissées ponctuées d'un patrimoine riche et remarquable. L'activité agricole a subi de grands changements depuis les années 2000 : notamment par la réduction importante de l'activité arboricole qui occupait une superficie de près de 500 ha alors qu'elle n'occupe aujourd'hui plus que 60 à 70 ha, au profit des grandes cultures. Ces changements ont eu des conséquences sur le paysage, qui a ainsi évolué, mais surtout sur l'emploi local, l'activité arboricole étant fortement pourvoyeuse d'emplois saisonniers.

D'une superficie de 47,77 km², le territoire communal bénéficie d'un cadre paysager privilégié entre le bassin du Loir et le bassin de la Loire et d'un patrimoine architectural intéressant, en partie reconnu (Le château d'Hodeberg, l'Abbaye de la Clarté Dieu, l'église paroissiale de Saint-Paterne-Racan, le Château de la Roche-Racan, inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques). Le territoire est entaillé par de nombreuses vallées assez encaissées : vallée de l'Escotais, vallée de la Clarie, à l'origine de milieux naturels remarquables (tant sur l'aspect paysager qu'écologique : sites inscrits du Vallon de la Clarté Dieu et parc d'Hodeberg, site classé du domaine de la Roche-Racan, qui constituent également des réservoirs de biodiversité identifiés sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Ces atouts participent à la qualité du cadre de vie et confèrent à la commune des atouts à valoriser dans le cadre du tourisme vert, entre vallée du Loir et vallée de la Loire.

AXE 1 : CONFORTER LE ROLE DE POLE DE PROXIMITE RURAL DE SAINT-PATERNE-RACAN

OBJECTIF 1 : VALORISER LES ATOUTS EN TERMES DE DESSERTE DU TERRITOIRE ET DEVELOPPER LA MOBILITE

OBJECTIF 2 : PERMETTRE L'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES, EN REPOSE AUX BESOINS DES HABITANTS

OBJECTIF 3 : MAINTENIR L'EMPLOI SUR LA COMMUNE, PERMETTRE L'EVOLUTION DES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'ACCUEIL D'ACTIVITES SUPPLEMENTAIRES

OBJECTIF 4 : RETROUVER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE TOUT EN TENANT COMPTE DES BESOINS DE TOUS LES HABITANTS EN MATIERE DE LOGEMENTS

OBJECTIF 1 : VALORISER LES ATOUTS EN TERMES DE DESSERTE DU TERRITOIRE ET DEVELOPPER LA MOBILITE

Localisée à une distance à la fois courte, mais longue des agglomérations et grands pôles d'emploi, la commune de Saint-Paterne-Racan bénéficie d'une desserte viaire par des axes structurants (RD 938 et RD 54), d'une desserte par le réseau ferré (réseau TER) avec une gare localisée dans le centre-bourg, ainsi que d'une desserte par le car (réseau régional). Cependant, les transports en commun ne constituent pas, aujourd'hui, une alternative suffisante à l'usage de la voiture individuelle.

Parallèlement, l'évolution de la structure démographique sur la commune et notamment le vieillissement de la population malgré les investissements récents pour améliorer l'offre en équipements à destination des jeunes, met en évidence la nécessité d'offrir de nouvelles solutions de mobilité pour tous, dans la continuité des expériences mises en place sur la Communauté de communes Gâtine Choisilles Pays de Racan (transport à la demande, minibus,...). L'objectif visé est de permettre à chacun d'assurer ses déplacements quotidiens : vers son lieu de travail, vers les équipements, vers les services ou vers les commerces.

Afin de valoriser ces atouts pour permettre les déplacements quotidiens des habitants, la commune souhaite :

1. Appuyer la nécessité d'améliorer la fréquence de la desserte par les transports en commun auprès des gestionnaires

- Profiter de l'opportunité créée par la création d'un nouvel arrêt à Fondettes pour développer la fréquence de la desserte ferroviaire, en lien avec les régions des Pays de la Loire (liaison vers l'agglomération mancelle) et la Centre Val de Loire (liaison vers la métropole tourangelle) ;
- Développer les services de transport par le car pour qu'il ne reste pas un service dédié aux scolaires, et multiplier les liens entre les différents gestionnaires pour faciliter le recours à plusieurs transports (Rémi, Fil Bleu...)

2. Faciliter le recours aux alternatives à la voiture individuelle sur la commune

- Identifier une aire de covoiturage sur le pôle de mobilité autour de la gare ;
- Poursuivre les aménagements en matière de sécurisation des déplacements des piétons et des cycles dans le centre-bourg, au grès des aménagements sur les espaces publics, tout en tenant compte des déplacements agricoles ;
- Poursuivre les initiatives, les expérimentations et l'animation des services en matière de mobilité sur la Communauté de communes Gâtine Choisilles Pays de Racan, à l'image du service Mobil'Âge ou des offres plus ponctuelles pour assurer les déplacements intracommunautaires.

OBJECTIF 2 : PERMETTRE L'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES, EN REPONSE AUX BESOINS DES HABITANTS

La commune de Saint-Paterne-Racan a su développer son offre en matière d'équipements et d'infrastructures pour répondre aux besoins variés des habitants (enfance, jeunesse, multimédia, culture et sport...). Elle dispose aujourd'hui d'équipements récents, de capacités suffisantes et d'une possibilité d'évolution au sein des bâtiments communaux. Des projets à court terme viendront compléter cette offre (installation de la crèche sur la zone d'activités du Vigneau).

Le développement numérique se poursuit sur le territoire, et la commune devrait disposer du haut-débit dès 2021 sur l'ensemble de son territoire.

Plusieurs commerces de proximité et services à la personne permettent de pourvoir aux besoins quotidiens des habitants, même si les besoins occasionnels sont assurés sur Neuillé-Pont-Pierre, la métropole tourangelle ou le Sud

de la Sarthe (grandes surfaces, commerces d'équipement de la personne ou de la maison, professionnels de santé spécialistes, ...). Des commerces et services de proximité sont installés dans le centre-bourg (supérette, boulangerie, service postal, banque, station-service...) et plusieurs professionnels de santé se sont regroupés autour de la pharmacie (médecins généralistes, infirmières, professions paramédicales). L'offre locale est complétée par un marché hebdomadaire ou par la vente sur place de producteurs locaux. Le maintien de ces activités est primordial pour poursuivre la mixité des fonctions et éviter l'écueil de la « commune dortoir ».

La commune souhaite :

- 1. Permettre l'évolution de son offre en équipements sur les sites existants et sur la zone d'activités du Vigneau ;**
- 2. Accompagner le développement numérique sur le territoire en lien avec les opérateurs et privilégier la construction des nouvelles habitations dans les zones bien desservies ;**
- 3. Permettre la diversification des tissus urbains en laissant la possibilité aux activités compatibles avec la proximité d'habitation de s'installer au sein du bourg ;**
- 4. Poursuivre l'amélioration des circulations pour tous au sein du centre-bourg, à l'image des aménagements récents de la Place de la République.**

OBJECTIF 3 : MAINTENIR L'EMPLOI SUR LA COMMUNE, PERMETTRE L'EVOLUTION DES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'ACCUEIL D'ACTIVITES SUPPLEMENTAIRES

Bien que l'emploi ait été impacté par les récentes évolutions, notamment de l'activité agricole, la commune constitue un pôle d'emploi local et recense plus de 570 emplois en 2015, dont 440 emplois salariés.

La zone d'activités du Vigneau constitue aujourd'hui le principal site d'activité productive et permet, de par les aménagements réalisés par la communauté de communes, l'installation d'activités économiques de rayonnement local supplémentaires. La Communauté de communes Gâtine Choissilles Pays de Racan dispose par ailleurs d'une offre différenciée sur la Zone d'activité de Polaxis pour les entreprises qui ont des besoins en surface importants. Le second site d'activités économique communal, la zone d'activités de le Noiraie, est aujourd'hui complet et souffre de difficultés d'accessibilité pour les poids lourds.

L'activité agricole a subi d'importantes évolutions depuis les années 2000, tant sur les productions, que sur la structure et le nombre des exploitations. La commune bénéficie d'un terroir diversifié et recense plus de 25 sites d'exploitations avec des orientations économiques variées : grandes cultures, cultures spécialisées et élevage. Plusieurs exploitants ont d'ores et déjà évoqué des impossibilités d'évolution en lien avec le document d'urbanisme en vigueur ou des difficultés liées aux circulations agricoles.

Quelques activités économiques sont installées dans les zones rurales de la commune et peuvent avoir des besoins d'évolution : activité de traiteur, restauration et hôtellerie en lien avec des propriétés patrimoniales, activité de travaux agricoles ou encore valorisation énergétique (unité de méthanisation) ou production industrielle (champignons).

- 1. Reconnaître l'enveloppe urbaine de la zone d'activités du Vigneau comme potentiel d'accueil d'activités nouvelles ;**
- 2. Assurer les meilleures conditions pour le maintien et le développement de l'activité agricole et forestière, en préservant un outil agricole et forestier fonctionnel :**
 - En préservant les terres agricoles et les espaces forestiers de l'urbanisation et en concentrant les nouvelles habitations en densification ou en épaississement des espaces bâtis du bourg ;

- en évitant le morcellement des sites agricoles ;
- en préservant de l'urbanisation les secteurs reconnus en Appellation d'Origine Contrôlée viticole ;
- en ne permettant pas d'installation de nouveaux habitants aux abords des sites existants ;
- en identifiant les secteurs à urbaniser en tenant compte des enjeux agricoles ;
- en prenant en compte les circulations agricoles et forestières lors de travaux d'aménagement ;
- en permettant l'évolution des sites d'activités agricoles existants et 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 et de valorisation économique des espaces forestiers.

3. Permettre l'évolution encadrée des sites d'activités existants dans le territoire rural de la commune.

OBJECTIF4 : RETROUVER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE TOUT EN TENANT COMPTE DES BESOINS DE TOUS LES HABITANTS EN MATIERE DE LOGEMENTS

La commune a connu de nombreuses fluctuations démographiques, notamment liées au solde migratoire : elle a ainsi vu sa population fortement augmenter entre les années 1990 à 2010, avant de stagner et de se stabiliser autour de 1650 habitants en 2015. Sur la même période, le profil des ménages a évolué : avec une hausse de la part des personnes de plus de 60 ans (qui atteint 29,2% de la population en 2015), et une réduction forte de la taille des ménages (2,39 personnes par ménage en 1999 et 2,21 personnes par ménage en 2015).

Le parc de logements de Saint-Paterne-Racan est assez monotypé : composé essentiellement de grands logements (de plus de 4 pièces), de logements anciens, principalement occupés par leurs propriétaires. L'évolution démographique des dernières années mettent en évidence une inadaptation du parc aux besoins à venir (: performance énergétique, accessibilité, taille, prix), à l'origine dès à présent d'une augmentation de la vacance des logements.

Certains besoins de logements spécifiques sont déjà mis en évidence sur la commune : logements accessibles pour les personnes âgées, petits logements pour des travailleurs saisonniers ou intérimaires, logements en location ou en accession aidée...

1. Retrouver le rythme démographique observé entre 1999 et 2015, en visant un objectif d'augmentation de la population de +0,58% annuel. Cet objectif représente l'accueil de 105 à 110 personnes supplémentaires d'ici 2030.

2. Arrêter l'évolution du nombre de logements vacants : en favorisant la réhabilitation des logements anciens du centre-bourg et en permettant la réhabilitation et l'évolution des logements troglodytiques ;

3. Identifier dans le secteur rural de la commune, les bâtiments susceptibles de changer de destination, au regard de leur qualité patrimoniale, de l'impact de la transformation de ces bâtiments sur l'activité agricole ou forestière, de leur desserte par les réseaux et de la présence de dispositifs de défense incendie suffisants.

4. Favoriser la reconversion de la friche économique à venir dans le centre-bourg, en y organisant la construction de logements ou de services, idéalement situés. Cette nouvelle offre de logements devra s'inscrire dans le contexte urbain du site et permettra de répondre à la demande de publics variés (personnes âgées autonomes, jeunes ménages, ...).

5. Prévoir la construction d'environ 70 à 75 logements neufs d'ici 2030 pour répondre à l'objectif démographique, en privilégiant la proximité du centre-bourg et de ses services :

- valoriser les espaces densifiables du bourg ;
- permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement engagé sur le site des Etres, ainsi qu'une extension à venir. Ce site devra permettre de développer une offre variée en matière de logements avec une part de logements locatifs aidés et des tailles de terrains diversifiées.

AXE 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE DE SAINT-PATERNE-RACAN ET INTEGRER LE PROJET COMMUNAL DANS UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE, TOUT EN TENANT COMPTE DES RISQUES

OBJECTIF 1 : PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE ET LA QUALITE PATRIMONIALE DE
LA COMMUNE DE SAINT-PATERNE-RACAN

OBJECTIF 2 : PRESERVER LA FONCTIONNALITE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

OBJECTIF 3 : VALORISER CES ATOUTS POUR DEVELOPPER LE TOURISME VERT

OBJECTIF 4 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

OBJECTIF 5 : AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET PERMETTRE LE
DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EN TENANT
COMPTE DES ENJEUX PAYSAGERS

OBJECTIF 6 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

OBJECTIF 1 : PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE ET LA QUALITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE DE SAINT-PATERNE-RACAN

Saint-Paterne-Racan bénéficie d'un cadre de vie privilégié du fait notamment de la diversité des paysages : entre vallées préservées, ponctuées de nombreux édifices patrimoniaux et offrant des coteaux habités, boisements et espaces agricoles vallonnés...La préservation de cette diversité et de la facilité de lecture du paysage est un atout indéniable d'attractivité.

La commune souhaite ainsi :

1. Préserver les espaces boisés et adapter les outils de protection mis en œuvre dans le PLU en fonction de leur intérêt économique, écologique et paysager ;

2. Préserver la structure paysagère des vallées : entre val, espace habité et coteaux, notamment dans les secteurs urbanisés :

- en protégeant les vallées et zones d'expansion des crues de toute construction d'habitation supplémentaire ;
- en laissant la possibilité de protéger des jardins ou des parcs dans les vallées ;
- en permettant la valorisation des caves troglodytiques ;
- en ajustant les outils de protection mis en œuvre dans le PLU pour permettre l'entretien des coteaux, nécessaire à leur maintien ;

3. Identifier les éléments végétaux remarquables ou constitutifs d'une particularité paysagère, en vue d'assurer leur préservation.

La commune dispose d'un patrimoine reconnu important mettant en évidence son attractivité historique depuis la période néolithique. De nombreux édifices remarquables et éléments patrimoine et de petit patrimoine plus ordinaires, racontent l'Histoire communale et les modes de vie passés. La mise en valeur et l'évolution encadrée de ces éléments permettra leur préservation.

La collectivité souhaite donc :

4. Identifier les édifices, constructions ou éléments de patrimoine et de petit patrimoine intéressants, en vue de leur préservation, par la mise en œuvre d'outils dans le document d'urbanisme.

5. Identifier les bâtiments anciennement agricoles, pour leur permettre un changement de destination.

6. Permettre la valorisation du patrimoine troglodytique.

7. Préserver les caractéristiques urbaines du centre-bourg dans le cadre des projets qui s'y implanteront et s'inspirer de l'organisation urbaine ancienne pour les quartiers de demain.

OBJECTIF 2 : PRESERVER LA FONCTIONNALITE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La commune recense deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (l'Aulnaie de la Clarté Dieu et la Prairie Humide de la Pierre Levée), ainsi que quelques sites non référencés mais qui bénéficient d'une flore et/ou d'une faune remarquables, et qui peuvent faire l'objet de conventions de protection avec la LPO de Touraine ou la DREAL (chiroptères au sein du patrimoine bâti et tourbières à la Rayonnerie).

En lien avec la qualité paysagère de la commune, les boisements, espaces ouverts, vallées, prairies et coteaux sont autant de composantes primordiales constitutives de la trame verte et bleue.

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 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord-Ouest Touraine, la commune souhaite prendre en compte la trame verte et bleue comme composante du territoire et notamment :

- 1. Protéger par un classement en zone naturelle les réservoirs de biodiversité d'importance supracommunale, correspondant aux grands boisements, aux principales vallées et aux Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF) ;**
- 2. S'assurer de la préservation des réservoirs de biodiversité complémentaires, qui participent au maintien de puits de carbone, par un classement adapté (espaces boisés, espaces agricoles et zones humides) ou la mobilisation d'outils de protection ;**
- 3. Permettre la valorisation du bâti existant pour l'accueil des chiroptères et sensibiliser les propriétaires de caves sur les actions favorisant leur préservation dans le cadre de travaux ;**
- 4. 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 ;**
- 5. Préserver ou prendre en compte les zones humides dans le choix des sites de développement ;**
- 6. Poursuivre les actions de sensibilisation auprès des propriétaires et du grand public aux enjeux de la biodiversité.**

OBJECTIF 3 : VALORISER CES ATOUTS POUR DEVELOPPER LE TOURISME VERT

Plusieurs gîtes ou chambres d'hôte de qualité créent une offre d'hébergement touristique sur la commune de Saint-Paterne-Racan et quelques monuments peuvent être visités ou faire l'objet de manifestations événementielles.

Les principales composantes paysagères et patrimoniales sont visibles depuis les boucles de randonnées matérialisées sur la commune ou les boucles vélos, balisées dans le cadre de la politique touristique de la communauté de communes Gâtine Choissilles Pays de Racan, qui crée également des outils de communication et de promotion à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire. La communauté de communes organise également la promotion touristique du territoire par une mise en réseau avec l'Office de Tourisme du Loir et Tours Métropole Val de Loire afin de développer les synergies entre Loire et Loir.

Dans la perspective de développement qu'offre la qualité du cadre de vie en matière de tourisme vert, la commune souhaite :

- 1. Compléter l'offre en circuits de découverte de la commune ;**
- 2. Compléter l'offre en matière d'hébergement touristique :**
 - en laissant des possibilités encadrées d'évolution des sites existants ;
 - en identifiant les bâtiments susceptibles de changer de destination pour y créer une offre d'hébergement complémentaire.

OBJECTIF 4 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

Entre 2007 et 2019, la consommation foncière sur la commune de Saint-Paterne-Racan s'est élevée à :

- ⇒ 4,52 ha pour l'habitat (soit 0,39 ha par an), permettant la construction de 27 habitations en extension urbaine. Lors de cette période, 39 habitations ont été construites dans l'enveloppe urbanisée, sans entraîner de consommation d'espace agricole ou naturel. La taille moyenne des parcelles des constructions diffuses ayant été de 1674 m² ;
- ⇒ 11,9 ha d'espaces agricoles ou naturels ont été consommés pour l'activité économique (dont la viabilisation de l'extension de la zone d'Activités du Vigneau qui dispose aujourd'hui de parcelles libres pour l'accueil d'activités supplémentaires).

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 **qui représentent plus de 50 % des besoins en construction neuve** ;
- **En identifiant un site en extension urbaine, en continuité immédiate du bourg** pour la construction des 25 à 30 logements restant, **tout en limitant la consommation foncière d'environ 50 %** par rapport à la période précédente (soit une consommation de moins de 2 hectares pour respecter les objectifs de construction du PLU).
- En fixant une densité minimale brute à respecter pour les nouvelles opérations d'ensemble de 15 logements par hectare.

2. Limiter la consommation foncière dédiée à l'activité

- En restituant les zones à urbaniser du PLU en vigueur qui n'ont pas été viabilisées et qui représentent près de 56 hectares ;
- en encadrant l'évolution des activités installées dans l'espace agricole ou naturel de la commune.

OBJECTIF 5 : AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EN TENANT COMPTE DES ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

Le parc de logements de Saint-Paterne-Racan est majoritairement ancien : 40% des logements de la commune ont été construits avant 1945 et 57,5% avant 1970. L'enjeu de réhabilitation thermique est donc important.

La commune bénéficie de sources en énergie renouvelables intéressantes, en partie valorisées (unité de méthanisation Bio Energie Touraine, vente de bois énergie,...), et avec un potentiel de développement encore important : énergie bois, énergie solaire, énergie éolienne, géothermie...

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...
- Poursuivre les efforts menés sur les bâtiments publics et les espaces publics (actions menées dans la continuité de l'Agenda 21 communal : isolation, systèmes de chauffage, éclairage...)

2. Encourager et accompagner le recours aux énergies renouvelables

- Accompagner le recours aux dispositifs valorisant les énergies renouvelables pour les logements, sur les bâtiments d'activité ou les équipements publics dans les zones naturelles, agricoles et urbaines, en tenant compte des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux.
- Permettre une évolution du site Bio Energie Touraine ;
- Faciliter la mise en œuvre de projets éoliens dans la mesure où ils s'intègrent dans le contexte environnemental et paysager ;

OBJECTIF 6 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

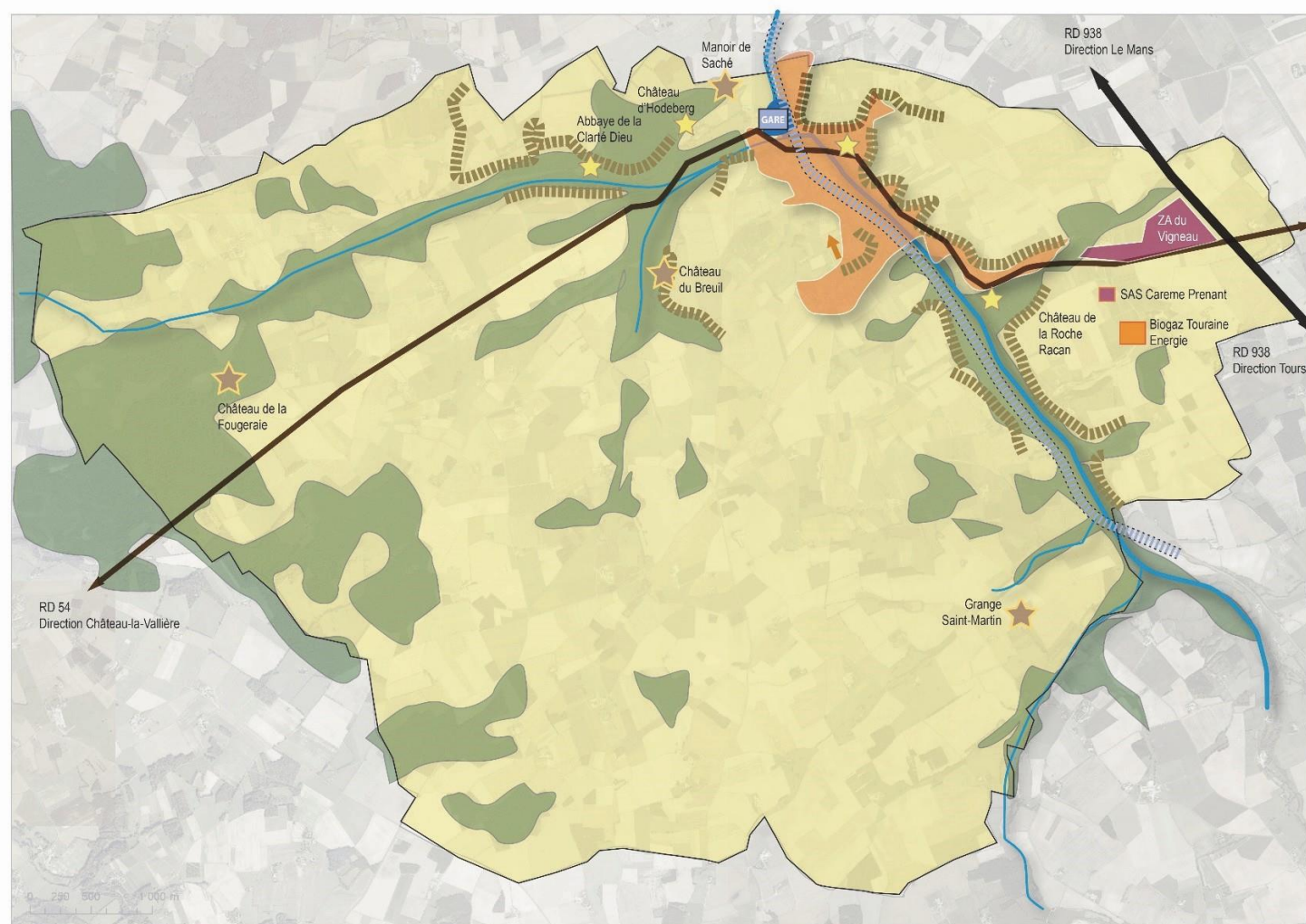
En dépit de l'absence de plan de prévention des risques sur le territoire, la commune de Saint-Paterne-Racan est soumise à plusieurs types de risques naturels : inondation par débordement de cours d'eau, mouvements de terrain lié à la présence du coteau et à la présence de cavités, retrait et gonflement des argiles, tempête, sismicité (en zone d'aléa très faible : 1), feux de forêt (sur les espaces boisés).

La commune est également concernée par le risque transport des matières dangereuses (axe de la RD 938 et présence la voie ferrée).

1. Prendre en compte les risques et les nuisances pour déterminer les possibilités de constructions et ne pas accroître la population exposée à ce risque.

2. Informer la population des risques connus sur le territoire.

CARTE N°1 DU PADD : TERRITOIRE COMMUNAL



Axe 1 : CONFORTER LE ROLE DE POLE DE PROXIMITE RURAL DE SAINT-PATERNE-RACAN



Améliorer la fréquence de la desserte par les transports en commun



Permettre l'évolution de l'offre en équipements

Permettre la diversification des tissus urbains



Reconnaître la partie viabilisée de la zone d'Activités du Vigneau pour l'accueil d'entreprises supplémentaires



Assurer les meilleures conditions pour le maintien et le développement de l'activité agricole



Assurer les meilleures conditions pour le maintien de l'activité forestière



Permettre l'évolution encadrée des sites d'activités existants dans le territoire rural



Valoriser les espaces densifiables du bourg



Permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement engagé sur le site des Etres, ainsi qu'une extension à venir

AXE 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE DE SAINT-PATERNE-RACAN ET INTEGRER LE PROJET COMMUNAL DANS UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE, TOUT EN TENANT COMPTE DES RISQUES



Préserver les espaces boisés



Préserver la structure paysagère des vallées



Edifices protégés au titre des Monuments Historiques



Autres édifices remarquables inventoriés



Permettre la valorisation du patrimoine troglodyte



Protéger les réservoirs de biodiversité



S'assurer de la préservation des réservoirs de biodiversité complémentaires et des fonctionnalités des continuités écologiques

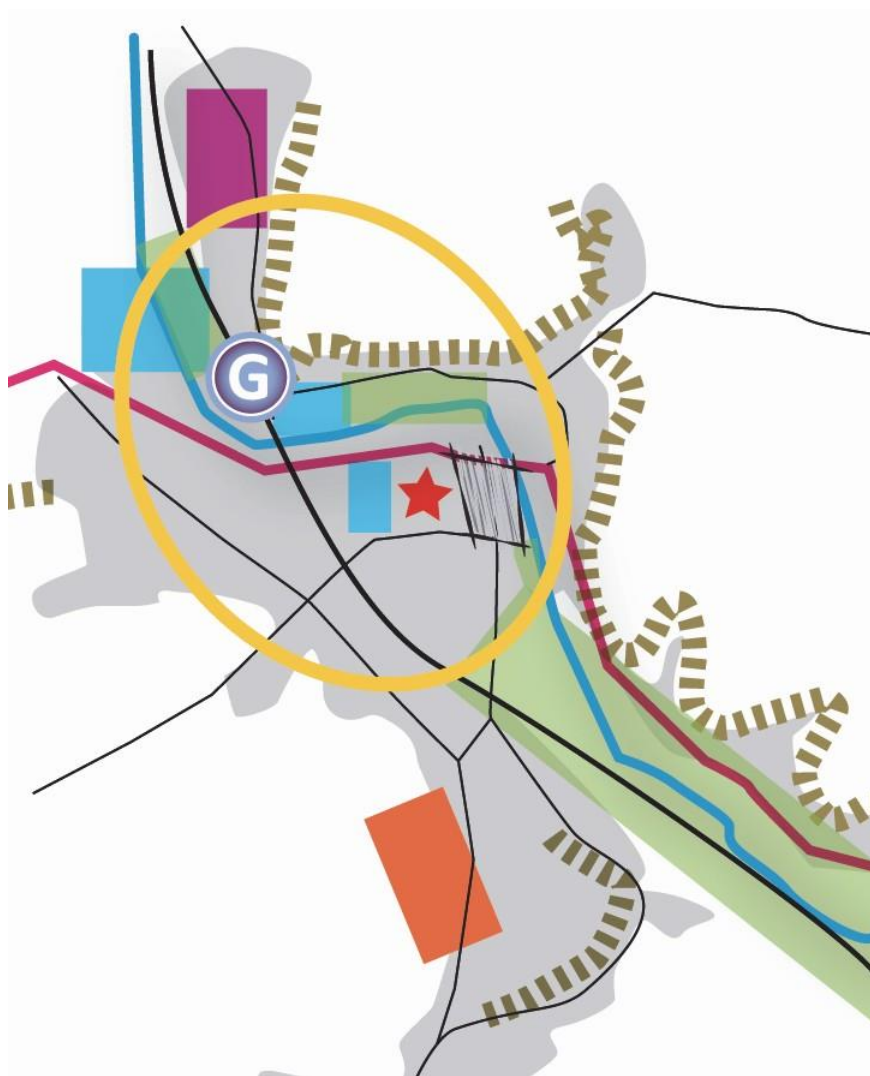


Encourager le recours aux énergies renouvelables



Limitier l'exposition aux risques

CARTE N°2 DU PADD : LE BOURG



Axe 1 : CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE DE PROXIMITÉ RURAL DE SAINT-PATERNE-RACAN

-  Identifier une aire de covoiturage sur le pôle de mobilité autour de la gare
-  Permettre l'évolution des équipements
-  Permettre la diversité des fonctions au sein du bourg
-  Poursuivre l'amélioration des circulations pour tous, à l'image des aménagements de la Place de la République
-  Favoriser la réhabilitation du logement ancien
-  Favoriser la reconversion de la friche industrielle à venir
-  Permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement des Etrés et son extension à venir

AXE 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE DE SAINT-PATERNE-RACAN ET INTEGRER LE PROJET COMMUNAL DANS UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE, TOUT EN TENANT COMPTE DES RISQUES

-  Protéger la structure paysagère des vallées
-  Préserver les caractéristiques urbaines du centre-bourg
-  S'inspirer de l'organisation ancienne urbaine ancienne pour les quartiers de demain, fixer une densité brute minimale de 15 logements par hectare, favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'énergie
-  Limiter l'exposition aux risques