

Commune de

COTEAUX-SUR-LOIRE

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 26/01/2026
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Coteaux-sur-Loire,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 10/07/2025
APPROUVÉ LE : 26/01/2026

Dossier 22093710
19/01/2026

réalisé par



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le



ID : 037-200065969-20260126-2026_06-DE

TABLE DES MATIERES

AXE 1.	CONFORTER LA QUALITE DE VIE RURALE D'UN TERRITOIRE LIGERIEN.....	5
1.1	Projeter une croissance démographique raisonnée de la population	6
1.2	Concevoir une densification qualitative des trois bourgs principaux	6
1.3	Encadrer l'habitat dispersé.....	6
1.4	Diversifier l'offre en habitat afin de répondre au parcours résidentiel des ménages et aux évolutions socio-démographiques	7
1.5	Conserver l'identité bâtie de la commune	7
1.6	Anticiper les enjeux liés au réchauffement climatique dans les formes urbaines	8
AXE 2.	PENSER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES EN FONCTION DE LA STRATEGIE DE LA COMMUNE NOUVELLE	9
2.1	Rationaliser l'offre en équipements et services publics sur le territoire	10
2.2	Accompagner le développement urbain en cohérence avec la localisation et la capacité des équipements et réseaux.....	10
2.3	Maintenir et développer les emplois locaux.....	10
2.4	Anticiper les besoins en équipements liés au futur échangeur autoroutier.....	11
AXE 3.	CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE TENANT COMPTE DES CONTRAINTES ET TIRANT PARTI DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES.....	12
3.1	Préserver les composantes de la trame bleue	13
3.2	Protéger les zones naturelles reconnues des pressions humaines	13
3.3	Limitier la vulnérabilité des activités humaines aux risques naturels.....	14
3.4	Concilier le développement des énergies renouvelables et la protection des espaces naturels, agricoles et des paysages	14
3.5	Intégrer la nature en ville dans les futurs projets d'aménagement.....	14
AXE 4.	PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES DIFFERENTES IDENTITES DU TERRITOIRE, SOCLES D'UN DESTIN COMMUN AU SEIN DE LA COMMUNE NOUVELLE	15
4.1	Réduire la pression foncière exercée sur les espaces agricoles	16
4.2	Préserver les espaces viticoles plantés classés	16
4.3	Encourager les activités de diversification de l'activité agricole.....	17
4.4	Encadrer l'activité sylvicole sur le territoire.....	17
4.5	Protéger les marqueurs de l'identité patrimoniale locale	17
4.6	Inscrire le territoire dans les circuits touristiques ligériens	17
AXE 5.	ANTICIPER L'EVOLUTION DES MOBILITES SUR LE TERRITOIRE.....	18
5.1	Sécuriser les flux sur la RD35 et RD952, véritables colonnes vertébrales de la commune.....	19
5.2	Améliorer les conditions de déplacements non motorisés entre les polarités de la commune... ..	19
5.3	Développer les liaisons douces vers les autres communes pôle voisines.....	19
5.4	Tirer profit de la présence de la gare ferroviaire en proposant notamment des possibilités d'intermodalités	20
5.5	Prendre en compte l'impact du futur échangeur autoroutier dans les mobilités quotidiennes ..	20
AXE 6.	LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	21
6.1	Mobiliser en priorité le potentiel au sein du tissu urbain	22
6.2	Tendre vers une densité minimale d'opérations de 15 logements par hectare sur les secteurs en extension de l'urbanisation et au sein des OAP	22
6.3	Viser une consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 3,6 ha sur la période 2025-2036	22

PREAMBULE

■ Contexte territorial

Coteaux-sur-Loire est une commune nouvelle créée le 1er janvier 2017 par fusion des communes de Saint-Patrice, Ingrandes-de-Touraine et Saint-Michel-sur-Loire. Elle se situe à l'Ouest de l'Indre-et-Loire et appartient à l'aire d'attraction de Tours, située à environ 45 kilomètres de la commune. Elle est membre de la Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire et recense en 2021 1879 habitants. Elle se situe à proximité des polarités locales de Bourgueil et Langeais. Coteaux-sur-Loire dispose d'une richesse patrimoniale naturelle et bâtie importante, avec plusieurs monuments inscrits ou classés aux Monuments Historiques et des zones Natura 2000 qui viennent reconnaître l'importance environnementale de la Loire et des espaces boisés du coteau. Le Val de Loire est par ailleurs inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. La commune est structurée des trois bourgs, mais il existe cependant de nombreux hameaux et villages qui concentrent une part non négligeable de la population. Plus de la moitié du territoire est couvert par des espaces boisés, tandis que les terres agricoles se partagent entre les grandes cultures et la viticulture, largement protégée au sens d'aires AOC.

Par délibération en date du 05 septembre 2022, la commune de Coteaux-sur-Loire a décidé de prescrire la l'élaboration de son Plan Local de l'Urbanisme (PLU) afin de remplacer les trois PLU existants et d'uniformiser les règles d'urbanisme applicables sur le territoire.

■ Le contenu du PADD

Le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, conformément aux principes généraux du droit de l'urbanisme (art. L.101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme) et en cohérence avec les autres documents de planification.

Le PADD expose les objectifs essentiels pour l'avenir de la commune. Il présente les orientations générales qui définissent l'organisation future du territoire communal et dont la traduction spatiale et réglementaire trouve sa concrétisation dans les autres pièces du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, plan de zonage et règlement).

■ Structuration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'urbanisme de Coteaux-sur-Loire se structure en 6 axes déclinées à travers 29 objectifs, eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. L'ensemble de ces axes et objectifs forme le PADD. Enfin, une cinquième orientation a été définie et présente spécifiquement les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière.

AXE 1. CONFORTER LA QUALITE DE VIE RURALE D'UN TERRITOIRE LIGERIEN

CONTEXTE

Coteaux-sur-Loire est une commune rurale marquée par l'existence de trois bourgs concentrant les commerces, équipements et services. Ces bourgs ont connu une phase importante d'urbanisation pavillonnaire contrastant avec les formes urbaines denses traditionnelles. Le territoire est également ponctué par de nombreux villages et hameaux qui concentrent une part non négligeable de la population et témoignent d'un habitat dispersé ancien. Le cadre de vie rural de la commune constitue un facteur d'attractivité et explique pour partie l'évolution démographique favorable observée sur la commune. La commune est néanmoins marquée par un vieillissement de sa population et par le desserrement des ménages, ce qui engendre des réflexions sur les formes d'habitat à proposer sur le territoire.

1.1 Projeter une croissance démographique raisonnée de la population

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'un objectif de croissance démographique raisonnée de 121 habitants supplémentaires d'ici 2036, soit un besoin de construction d'environ 8 logements/an pour atteindre 2000 habitants à cette échéance.

1.2 Concevoir une densification qualitative des trois bourgs principaux

- Prioriser les nouvelles constructions par la densification des dents creuses des bourgs
- Limiter fortement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Promouvoir une densification urbaine adaptée aux enjeux du territoire en imposant une densité minimale dans les principales dents creuses
- Privilégier un développement urbain sous forme organisée, à proximité immédiate des centre-bourgs, points névralgiques de la vie rurale
- Conforter le secteur du Champ de Foire comme un espace public récréatif, permettant l'accueil d'évènements ponctuels, assurant une entrée de bourg dégagée et un espace de respiration au sein du bourg de Saint-Michel-sur-Loire
- Saisir les opportunités de réhabilitation de bâtiments existants et la réoccupation du logements vacants

1.3 Encadrer l'habitat dispersé

- Interdire l'urbanisation en dehors des hameaux densifiables sélectionnés

- Autoriser uniquement le comblement des dents creuses dans les hameaux denses et intermédiaires, l'extension de l'urbanisation des hameaux
- Autoriser l'évolution modérée du bâti existant dans les écarts et lieux-dits
- Permettre le changement de destination des corps de ferme délaissés en zone agricole et naturelle à vocation d'habitation

1.4 Diversifier l'offre en habitat afin de répondre au parcours résidentiel des ménages et aux évolutions socio-démographiques

- Proposer une typologie variée de logements
- Encourager les logements locatifs et les logements aidés dans une optique de mixité sociale et générationnelle

1.5 Conserver l'identité bâtie de la commune

- Veiller, dans le cadre de l'urbanisation des nouveaux quartiers, à une qualification des espaces publics et voiries de desserte en respectant le caractère rural de la commune (noues, voies mixtes, maintien de poumons verts, choix de matériaux à connotation rurale)
- Favoriser l'utilisation de matériaux de construction et/ou de teintes respectueuses des caractéristiques traditionnelles du bâti ancien
- Veiller à l'intégration paysagère des futurs quartiers d'habitation grâce à la réalisation de traitements paysagers valorisants à la lisière de l'espace agricole



Architecture et forme urbaine traditionnelle du bourg de Saint-Patrice

1.6 Anticiper les enjeux liés au réchauffement climatique dans les formes urbaines

- Favoriser l'usage de matériaux respectueux de l'environnement (matériaux bio-sourcés, locaux, bas-carbone...) pour les nouvelles constructions
- Privilégier un développement qualitatif en matière de gestion des eaux pluviales (récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, gestion de l'eau à la parcelle, noues...)
- Permettre le déploiement de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les nouvelles constructions
- Encourager la prise en compte du bioclimatisme et des économies d'énergie dans la conception des nouveaux quartiers et nouvelles constructions et dans la réhabilitation du bâti existant
- Prévoir la végétalisation des espaces publics dans les futures opérations d'aménagement (bandes enherbées, plantation d'arbres et d'arbuste, parkings végétalisés, limitation des enrobés...)

AXE 2. PENSER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES EN FONCTION DE LA STRATEGIE DE LA COMMUNE NOUVELLE

CONTEXTE

La commune nouvelle de Coteaux-sur-Loire est le fruit de la fusion des anciennes communes d'Ingrandes-de-Touraine, Saint-Patrice et Saint-Michel-sur-Loire. Ces communes se sont historiquement développées de façon indépendante, et disposaient donc chacune de leurs propres équipements et services de proximité. La fusion opérée en 2017 amène de fait à s'interroger sur la rationalité de l'offre en équipements et services publics, à l'échelle de Coteaux-sur-Loire, dans un souci de maintien de la qualité et de l'accessibilité de cette offre existante.

2.1 Rationnaliser l'offre en équipements et services publics sur le territoire

- Anticiper la création d'un éventuel regroupement scolaire sur le quartier Saint-Michel en prévoyant des dispositions réglementaires adaptées
- Envisager la reconversion des actuelles écoles des quartiers d'Ingrandes-de-Touraine et de Saint-Patrice, en réfléchissant aux usages possibles des bâtiments en fonction de leur configuration et des contraintes existantes
- Mener une réflexion sur les besoins en équipements sportifs, culturels et de loisirs sur la commune
- Permettre la reconversion du bâti communal (anciennes mairies, cantine scolaire, bâtiments techniques municipaux...)
- Permettre le développement mesuré des équipements publics existants dans et en dehors des espaces urbanisés de la commune

2.2 Accompagner le développement urbain en cohérence avec la localisation et la capacité des équipements et réseaux

- Projeter la localisation des zones d'extension à proximité des équipements publics structurants
- Assurer la cohérence du projet démographique avec la capacité et la localisation des réseaux
- Autoriser le changement de destination uniquement dans les secteurs desservis par l'essentiel des réseaux

2.3 Maintenir et développer les emplois locaux

- Permettre l'évolution in situ des activités artisanales implantées au sein du bourg, à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations
- Autoriser le maintien et le développement encadré des activités existantes dans les écarts en assurant leur intégration dans leur environnement

-  Soutenir le maintien et l'installation des commerces et services de proximité au sein des bourgs

2.4 Anticiper les besoins en équipements liés au futur échangeur autoroutier

-  Permettre l'aménagement d'une aire de repos communale à proximité du futur échangeur autoroutier
-  Permettre l'aménagement d'une aire de covoiturage le long de la D71

AXE 3. CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE TENANT COMPTE DES CONTRAINTES ET TIRANT PARTI DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

CONTEXTE

Coteaux-sur-Loire est implantée sur un coteau calcaire surplombant la vallée de la Loire en frange Sud. Elle dispose d'un patrimoine naturel important et est concernée directement par 4 zones Natura 2000, par 5 ZNIEFF et un arrêté de protection de biotope. Cette richesse écologique est notamment due à la présence de boisements, des landes et d'étangs concentrées sur le plateau et qui constitue des réservoirs de biodiversité majeur pour les milieux boisés, humides, pelouses sèches et landes acides.

Par ailleurs, la commune, du fait de sa géographie physique, est au carrefour de plusieurs risques naturels impactant : le risque de mouvement de terrains/effondrement de coteau, le risque d'inondation lié à la Loire, les feux de forêt, ou encore le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le PLU doit donc prendre en compte l'ensemble de ces contraintes et en faire un atout dans le cadre de la promotion du territoire.

3.1 Préserver les composantes de la trame bleue

- Préserver les zones humides prospectées sur le territoire
- Protéger les cours d'eau et leurs abords ainsi que les continuités hydrauliques
- Protéger les mares et plans d'eau
- Préserver les rues et fossés qui assurent l'écoulement des eaux pluviales

3.2 Protéger les zones naturelles reconnues des pressions humaines

- Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité du territoire (zones Natura 2000, ZNIEFF, réservoirs de biodiversité du SCoT et du SRCE) en y limitant strictement les possibilités de construction
- Protéger les continuités écologiques entre le plateau forestier et le Val de Loire (ruisseau de la Marche, vallon du ruisseau de Rochecotte, vallée de la Roumer...).
- Préserver les boisements du plateau forestier en tenant compte de la diversité des enjeux économiques, touristiques et écologiques
- Préserver les ripisylves le long des cours d'eau, notamment le long du Lane et de la Loire
- Favoriser la préservation des landes, des haies et talus qui ont un rôle majeur dans la gestion hydraulique des sols et constituent des milieux importants pour la biodiversité

3.3 Limiter la vulnérabilité des activités humaines aux risques naturels

- Tenir compte du risque d'incendie généré par la présence du massif forestier de Bourgueil en limitant strictement les nouvelles constructions à ces abords et en son sein
- Empêcher les nouvelles constructions dans les secteurs sous-cavés connus
- Prendre en compte les zones de ruissellement en pied de coteaux dans les choix d'urbanisation
- Limiter strictement les possibilités de construction en zone inondable suivant les dispositions du PPRI Val d'Authion
- Informer la population du risque retrait-gonflement des argiles, moyen à fort sur une large partie de la commune y compris sur les zones urbanisées

3.4 Concilier le développement des énergies renouvelables et la protection des espaces naturels, agricoles et des paysages

- Permettre le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables individuels
- Encourager le développement des panneaux photovoltaïques sur le bâti communal
- Prioriser le développement des dispositifs d'énergie renouvelables sur les secteurs artificialisés ou pollués
- Interdire les installations d'énergies renouvelables sur les sites à forte sensibilité écologique (réservoirs de biodiversité)
- Prendre en compte les sensibilités paysagères du Val de Loire dans le choix d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables

3.5 Intégrer la nature en ville dans les futurs projets d'aménagement

- Assurer la perméabilité de la faune et de la flore au sein des futures opérations d'aménagement
- Assurer un équilibre entre densification urbaine et maintien d'un cadre de vie verdoyant
- Identifier et préserver les continuités écologiques au sein des espaces urbanisés et développer les interconnexions entre les espaces urbains et les espaces ruraux
- Favoriser la végétalisation dans les projets d'aménagement

AXE 4. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES DIFFÉRENTES IDENTITÉS DU TERRITOIRE, SOCLES D'UN DESTIN COMMUN AU SEIN DE LA COMMUNE NOUVELLE

CONTEXTE

Coteaux-sur-Loire couvre plusieurs structures paysagères et géologiques qui en font un territoire hétérogène du point de vue des activités agricoles et de l'implantation humaine. Cette diversité des terroirs et des pratiques constitue une richesse pour le territoire, permettant d'offrir un large panel d'activités et de paysage à mettre en valeur, à condition toutefois de protéger ces marqueurs et pratiques.

4.1 Réduire la pression foncière exercée sur les espaces agricoles

- Affirmer l'arrêt du mitage de l'espace rural et agricole par de l'urbanisation diffuse en n'autorisant que l'évolution modérée du bâti existant en zone agricole et naturelle
- Limiter les possibilités de changement de destination aux seuls bâtiments à valeur patrimoniale ne compromettant pas la pérennité de l'activité agricole
- Concevoir le développement de la commune en limitant strictement les extensions urbaines

4.2 Préserver les espaces viticoles plantés classés

- Protéger de toute nouvelle urbanisation les secteurs AOC viticoles plantés à la date d'approbation du PLU (excepté les constructions nécessaires à l'activité agricole)
- Encadrer l'évolution du bâti agricole afin de prendre en compte les sensibilités paysagères des coteaux viticoles



Paysage viticole, perspective depuis le coteau, quartier Ingrandes-de-Touraine

4.3 Encourager les activités de diversification de l'activité agricole

- Favoriser la diversification des activités agricoles, clé de la pérennité du système productif agricole
- Permettre la réalisation de projets économiques (hébergements touristiques, restauration...) dans et à proximité des sites d'exploitation en lien avec l'activité agricole et dans le respect du maintien d'une activité principale de production

4.4 Encadrer l'activité sylvicole sur le territoire

- Assurer la concordance entre la préservation du cadre boisé du territoire et le développement de l'activité sylvicole

4.5 Protéger les marqueurs de l'identité patrimoniale locale

- Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti rural délaissé via l'outil du changement de destination
- Identifier et préserver les édifices remarquables ainsi que le patrimoine vernaculaire de la commune
- Protéger les formations végétales participant à la qualité des paysages
- Préserver les principaux cônes de vue en direction de la Loire et du grand paysage
- S'engager dans la création d'un Périmètre Délimité des Abords autour des 3 monuments historiques présents sur la commune

4.6 Inscrire le territoire dans les circuits touristiques ligériens

- Prolonger les circuits pédestres et cyclistes sur la commune en capitalisant sur la présence à proximité de la Loire à vélo
- Permettre le développement des activités d'hébergements touristiques sur le territoire (ex : Château de Rochecotte)
- Mettre en valeur le patrimoine ligérien par l'aménagement de sentiers touristiques et de belvédères
- Promouvoir l'activité agrotouristique en s'appuyant sur la route des vins de Touraine "Rive droite"

AXE 5. ANTICIPER L'EVOLUTION DES MOBILITES SUR LE TERRITOIRE

CONTEXTE

Coteaux-sur-Loire est de par sa position géographique le long de la vallée de la Loire un territoire de passage, une étape sur l'axe Angers-Tours et à une échelle plus locale sur l'axe Bourgueil – Langeais. La commune est ainsi traversée par des axes de mobilité structurant : ligne de chemin de fer, autoroute, départementales. Ce maillage n'est pas sans poser des problématiques de sécurité dans les parties agglomérées de la commune et sur la digue de la Loire. Coteaux-sur-Loire va également prochainement accueillir un nouvel échangeur autoroutier sur le quartier d'Ingrandes-de-Touraine, susceptible de rapprocher le territoire de la métropole tourangelle et de modifier les flux de circulation. Enfin, à l'échelle locale, la mobilité est l'occasion de connecter les trois bourgs historiques de la commune dans une logique d'ancrer la fusion des trois anciennes communes afin de constituer une unité territoriale.

5.1 Sécuriser les flux sur la RD35 et RD952, véritables colonnes vertébrales de la commune

- Qualifier et sécuriser les entrées et sorties des bourgs et hameaux afin d'améliorer la qualité de vie et sécuriser les déplacements
- Améliorer la visibilité et la sécurité des connexions viaires avec la RD 952

5.2 Améliorer les conditions de déplacements non motorisés entre les polarités de la commune

- Développer un réseau de cheminement doux au sein des espaces urbanisés de la commune
- Relier les trois bourgs par des liaisons cyclables sécurisées
- Connecter par des liaisons douces les futures zones d'urbanisation avec les commerces, équipements et services de la commune

5.3 Développer les liaisons douces vers les autres communes pôle voisines

- Sécuriser la RD 35 pour y permettre la cohabitation de divers modes de transport
- Développer les liaisons douces vers les communes de Restigné et de Langeais

5.4 Tirer profit de la présence de la gare ferroviaire en proposant notamment des possibilités d'intermodalités

- Assurer un accès aisé à la gare et y permettre la multimodalité (voiture, vélo, trottinette...)
- Conserver le cadencement des arrêts sur la commune
- Développer un réseau de cheminement doux depuis la gare vers les autres polarités de la commune

5.5 Prendre en compte l'impact du futur échangeur autoroutier dans les mobilités quotidiennes

- Anticiper l'augmentation des flux routiers sur la RD71 et la RD35 par une requalification de la voirie
- Prendre en compte le futur échangeur autoroutier et ses conséquences
- Conforter les capacités en bornes électriques sur la commune
- Etudier la création d'un espace de covoiturage sur le territoire

AXE 6. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

6.1 Mobiliser en priorité le potentiel au sein du tissu urbain

Les élus, conscient de la nécessité de préserver les terres agricoles et naturels, souhaitent prioriser le développement de l'offre en logements au sein des zones urbaines existantes et en dehors des sites à forts enjeux environnementaux et à risques.

6.2 Tendre vers une densité minimale d'opérations de 15 logements par hectare sur les secteurs en extension de l'urbanisation et au sein des OAP

Les élus souhaitent rechercher une consommation foncière raisonnée à l'horizon 2036. Pour cela et en conformité avec le SCoT Pays Loire Nature, il est recherché de tendre vers une densité moyenne de 15 logements par hectare par opération d'aménagement (en extension et en densification, sauf contraintes techniques démontrées) sur la commune.

6.3 Viser une consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 3,6 ha sur la période 2025-2036

Sur le volet habitat

Les élus souhaitent rechercher une consommation foncière raisonnée à l'horizon 2036, notamment avec les objectifs suivants :

- Prioriser l'urbanisation dans le tissu urbain des bourgs et ses extensions en proximité immédiate ;
- Permettre le maintien des lieux-dits répondant à la définition du hameau densifiable, sans en permettre les extensions ;
- Permettre le changement de destination pour valoriser le patrimoine bâti.

La consommation foncière maximale projetée est donc d'environ 3,18 ha pour le volet résidentiel, se décomposant entre 2,31 ha de consommation en extension du tissu urbain et 0,87 ha en densification du tissu urbain, sur des espaces agricoles ou prairiaux interstitiels.

Sur le volet économique / touristique

Afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les élus souhaitent rechercher, comme pour le volet résidentiel, une consommation foncière raisonnées, avec notamment les objectifs suivants :

- Encadrer les projets de développement touristique sur le territoire ;
- Respecter l'enveloppe de consommation maximale définie par la loi Climat et Résilience.

Le château de Rochecotte, qui constitue un acteur important du tourisme sur la commune, possède plusieurs projets de créations de nouveaux équipements/infrastructures et constructions. La plupart de ces projets sont situés sur des parcelles déjà bâties et/ou artificialisées. **La consommation foncière maximale projetée est donc d'environ 0,4 ha pour le développement du château de Rochecotte.**

Sur le volet équipements/infrastructures

Afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les élus souhaitent rechercher, comme pour le volet économique, une consommation foncière raisonnées, avec notamment les objectifs suivants :

- Permettre la création d'une aire de covoiturage sur le quartier d'Ingrandes-de-Touraine, en lien avec la création du futur échangeur autoroutier ;
- Anticiper la création d'un éventuel regroupement scolaire sur le quartier Saint-Michel en prévoyant des dispositions réglementaires adaptées ;
- Permettre le développement mesuré des équipements publics existants.

Dans ce cadre, la création du demi-échangeur de Coteaux-sur-Loire ainsi que le projet d'aire de covoiturage porté par Vinci sur la RD71 ne sont pas comptabilisés dans l'enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers car il s'agit d'un projet d'intérêt national n'impactant pas les objectifs de réduction de consommation d'espaces aux échelles locales.

Pour le développement des équipements publics propres à la commune, aucun des besoins identifiés n'est susceptible d'engendrer la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Ainsi, aucune consommation foncière attribuable à la commune n'est projetée pour les équipements et infrastructures.