

02_PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PADD

Version approuvée

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire de la Communauté de Communes du
Castelrenaudais en date du 16 février 2021 approuvant le
Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La Présidente,

Brigitte DUPUIS



Le Castelrenaudais,
un territoire d'excellence

PREAMBULE

Par le biais de son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** la **Communauté de Communes du Castelrenaudais** entend poursuivre l'ambition portée par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** des **Communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais** approuvé le 9 juillet 2018.

Pour ce faire, ce document de PADD :

- s'organise selon la structure du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT ABC ;
- décline cette structure en l'adaptant et la contextualisant à l'échelle du territoire du Castelrenaudais ;
- se positionne, tout comme le SCoT ABC, sur des objectifs à horizon 2030, soit sur une période de 10 ans à compter de l'approbation du PLUi prévue courant 2020.

L'ambition portée par le SCoT ABC et poursuivie dans le cadre de ce PADD du Castelrenaudais repose sur **un défi qualitatif** dans un **positionnement géographique stratégique** et **une dominante environnementale reconnue et revendiquée**. Le territoire du SCoT souhaite se positionner **comme « une communauté de vie [...] alternative crédible à la métropolisation de l'agglomération de Tours »**. Trois fondements doivent être respectés :

**L'exemplarité patrimoniale
pour une identité commune**



Environnement
Agriculture
Forêt
Culture
Tourisme
...

**L'exemplarité du
Développement Durable**



Protection et valorisation de
l'environnement
Renforcement des alternatives à
la voiture
Amélioration de l'équilibre
habitat/emploi
Adaptation aux changements
climatiques et aux risques

**L'exemplarité de la
diversité**



Recherche et valorisation des
diversités et complémentarités
entre les territoires du SCoT

SOMMAIRE

AXE 1 : POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE.....	3
AXE 2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE.....	7
AXE 3 : DEVELOPPEMENT ET RENOUVEAU URBAIN.....	13
AXE 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	17
AXE 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE.....	23
AXE 6 : INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS.....	26
AXE 7 : DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'AGGLOMERATION DE CHÂTEAU-RENAULT	30

AXE 1

POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

AXE 1 : POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

Positionnement du territoire de la Communauté de Communes par rapport aux territoires voisins

- **Affirmer son autonomie** par rapport aux territoires voisins et notamment par rapport au rayonnement important de l'agglomération tourangelle et des autres agglomérations alentours : rééquilibrage de la proportion démographie/emploi, plus d'autonomie en terme d'équipements, commerces et services, affirmation d'un tourisme local, etc. ...

> Afin de traduire concrètement le rééquilibrage de la proportion démographie/emploi, le PADD prévoit (selon le scénario envisagé par le SCoT) :

- une croissance démographique « raisonnable » de **+0,8% en moyenne par an**, pour une augmentation globale de **1.360 habitants** sur la période 2020-2030 ;
- une croissance du nombre d'emplois supérieure à la croissance démographique, grâce aux possibilités en développement économique attribuées par le SCoT à la Communauté de Communes.

- ... tout en **prenant en compte la présence de ces territoires avoisinants** en s'associant à l'organisation des échanges, qui dépassent les seules frontières de la Communauté de Communes.

Positionnement du territoire de la Communauté de Communes par rapport à ses perspectives de développement

- **Eviter les déséquilibres internes** entre les communes du territoire tout en s'employant à poursuivre une ambition forte de développement durable.

AXE 1 : POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

Positionnement du territoire de la Communauté de Communes dans son organisation interne

- **Affirmer le rôle de Pôle Urbain Structurant de l'agglomération de Château-Renault*** comme moteur du développement (économique, démographique, commercial, en équipements, transport en commun, etc.) du Castelrenaudais et plus largement du SCoT ABC ;
 - **S'appuyer sur les Pôles Relais de Nouzilly et Villedômer** pour le développement du logement du fait de leur positionnement privilégié sur le territoire et grâce à leur densité élevée en équipements, commerces, services, etc.
 - **Accepter un développement démographique différencié des 13 autres communes rurales** tenant compte de leur situation actuelle, mais empreint de solidarité pour ne pas contribuer au déclin des territoires les plus en marge.
- Ce développement démographique différencié doit permettre aux communes de **Crotelles, Saint-Laurent-en-Gâtines, les Hermites et Autrèche de s'affirmer en tant que pôles de proximité**** à l'échelle de la Communauté de Communes et des territoires ruraux avoisinant.

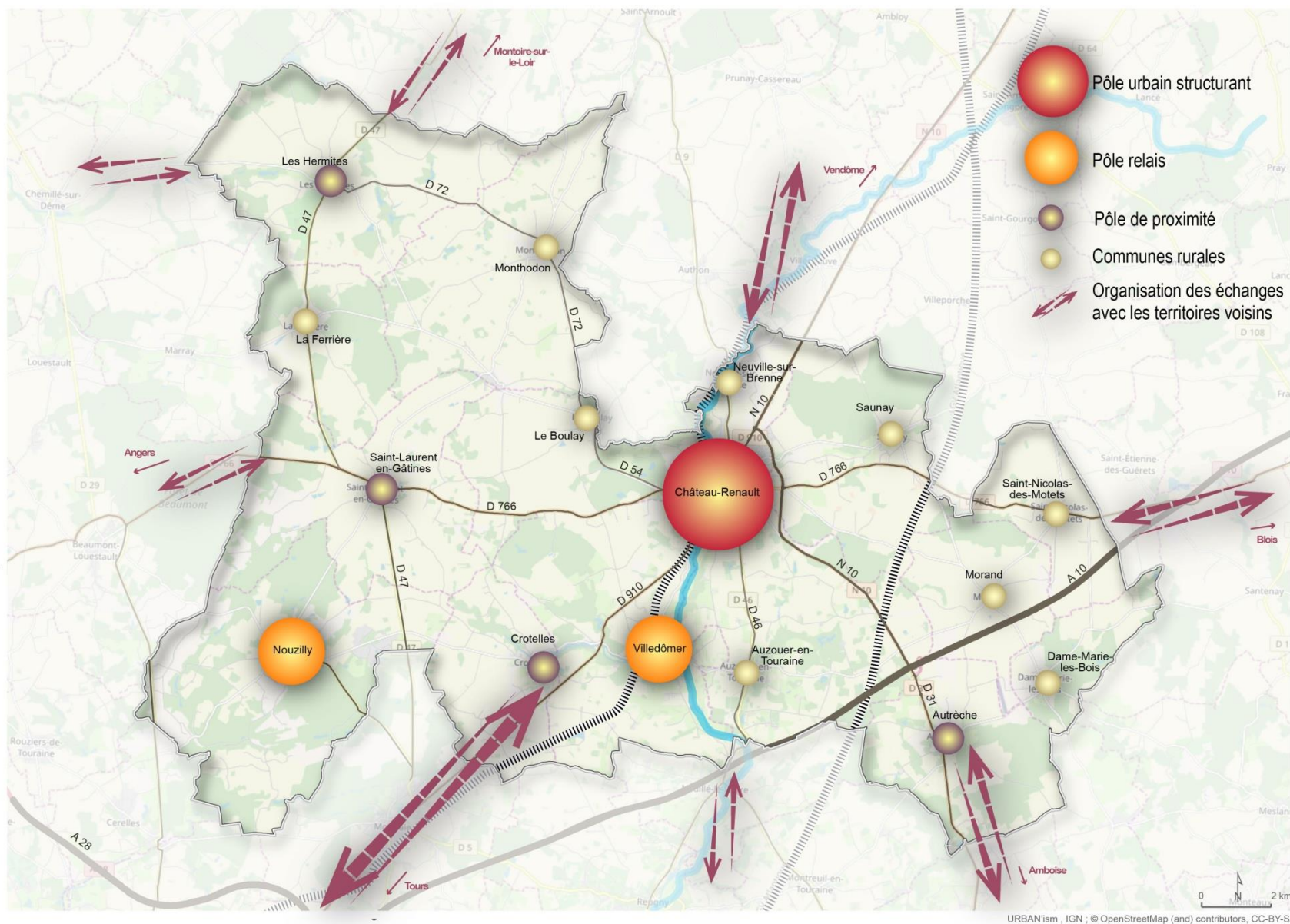
> Afin de traduire concrètement cette organisation interne, le PADD prévoit la réalisation d'environ **35% des nouveaux logements sur l'agglomération de Château-Renault, environ 25% des nouveaux logements sur les communes de Nouzilly et Villedômer et les 40% restant sur les communes rurales.**

** Est entendu par Agglomération de Château-Renault, la commune de Château-Renault ainsi que tous les espaces urbains situés en dehors des limites communales de la ville, mais en continuité de l'urbanisation actuelle. Cela correspond aux quartiers de La Touche au Boulay, L'Espérance à Neuville-sur-Brenne, Le Châtellier à Saunay, Le Pichon à Auzouer-en-Touraine ainsi que le site de la Boisière à Villedômer.*

*** Pôles de proximité :*

- *La commune de Crotelles s'affirme aujourd'hui par son dynamisme démographique lié à sa position stratégique sur l'axe structurant Château-Renault/Tours ;*
- *La commune de Saint-Laurent-en-Gâtines s'affirme aujourd'hui par la densité de ses emplois, commerces, équipements et services et par sa position stratégique sur l'axe Blois/Autoroute A28/Angers ;*
- *La commune des Hermites s'affirme aujourd'hui par la densité de ses commerces, équipements et services et par son isolement relatif des pôles du Castelrenaudais et des territoires avoisinants ;*
- *La commune d'Autrèche devrait s'affirmer par le développement de l'emploi sur le Parc Porte de Touraine.*

AXE 1 : POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE



AXE 2

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

AXE 2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

A. PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE SANS COMPROMETTRE LES ACTIVITES HUMAINES

S'insérer dans un réseau plus large de Trames Vertes et Bleues définies à l'échelle du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du SCoT.

Protéger les milieux naturels remarquables du territoire :

- Préserver les vallées et les milieux connexes associés : ripisylves, coteaux boisés et pelouses calcicoles ;
- Protéger les zones humides identifiées sur le territoire communautaire.

Protéger les milieux naturels de valeur écologique majeure (les réservoirs de biodiversité), tout en permettant une valorisation respectueuse de leur biodiversité :

- Valoriser la ressource bois, tout en accompagnant le développement de la filière ;
- Valoriser par le tourisme et la culture.

Protéger la trame bleue du territoire, notamment les réseaux de mares et étangs en pas japonais.

Restaurer les continuités écologiques dégradées pour améliorer la fonctionnalité du territoire :

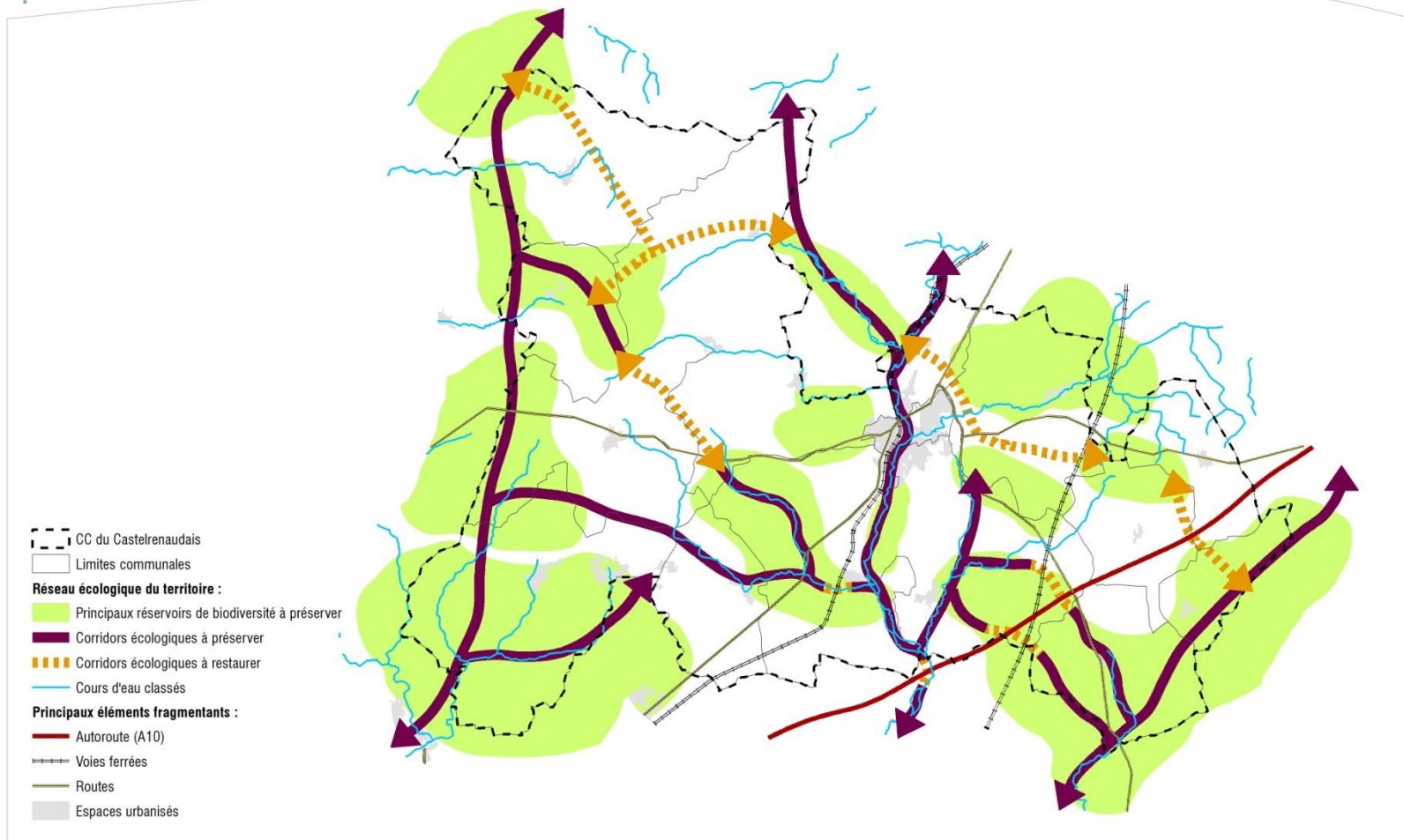
- Reconnecter les grands massifs forestiers ;
- Préserver autant que possible les petits corridors ;
- Prendre en compte les milieux naturels ordinaires participant de la Trame Verte et Bleue du territoire, notamment ceux en milieux urbains, en protégeant les formations végétales qui les composent, en s'assurant du maintien des continuités écologiques existantes, et en veillant à ne pas générer de nouveaux éléments fragmentants sur le territoire.

Valoriser l'activité agricole et sylvicole pour son rôle dans le maintien et l'entretien de la Trame Verte et Bleue.

AXE 2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

A. PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE SANS COMPROMETTRE LES ACTIVITES HUMAINES

TRAME VERTE ET BLEUE



AXE 2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

B. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU DANS UN CONTEXTE DE RAREFACTION

Améliorer la qualité des cours d'eau et préserver l'équilibre écologique des fonds de vallées.

Prendre en compte les périmètres de protection de captages pour l'alimentation en eau potable présents sur le territoire.

Contribuer à la réduction générale des consommations en eau potable et faciliter la réorganisation de l'adduction d'eau sur le territoire, nécessaire à la diminution du prélèvement dans la nappe des sables du Cénomanien. Limiter notamment pour les eaux à destination des industries les prélèvements en tant que ressource unique dans cette nappe, hors interconnexions et branchements de secours.

Améliorer la gestion des eaux pluviales, en encourageant notamment leur récupération et la maîtrise des écoulements.

Autoriser les aménagements nécessaires aux besoins en eau d'irrigation pour l'activité agricole.

Poursuivre l'amélioration qualitative et quantitative des équipements d'assainissement collectif.

Dans les espaces non raccordés au réseau collectif d'assainissement, n'autoriser les constructions nécessitant une gestion des eaux usées que si les dispositifs d'assainissement non collectif réalisés ne remettent pas en cause la qualité des eaux de surface par leurs rejets.

AXE 2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

C. PARTICIPER A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE LOCAL ET DES PAYSAGES, ATTRAITS TOURISTIQUE ET RESIDENTIEL DU TERRITOIRE

Préserver et valoriser les patrimoines qui font identité du territoire :

- Le patrimoine reconnu qu'il soit protégé au titre des Monuments Historiques, de la législation sur les sites ou contenu dans le périmètre du SPR de Château-Renault ;
- Le patrimoine bâti non protégé qu'il s'agisse de châteaux et manoirs, d'édifices religieux, d'un patrimoine lié à l'histoire urbaine, industrielle et agricole du territoire ;
- Les éléments de « petit » patrimoine.

Préserver et valoriser les paysages urbains et ruraux et le rôle des exploitations agricoles et sylvicoles dans leur entretien :

- Les paysages de vallées et boisements fermés, tout en veillant à leur entretien ;
- Les vues longues de plateaux agricoles avec leurs nombreux points d'accroches identitaires : boisements ponctuels, silhouettes de bourgs, etc.

Veiller à l'intégration de l'ensemble des nouvelles constructions, tels que certains éléments bâtis de grandes dimensions (bâtiments logistiques, silos agricoles, etc.) ainsi que des extensions urbaines notamment lorsqu'elles s'étendent sur les espaces de plateaux.

Veiller à la qualité des entrées de ville, notamment lorsqu'elle est composée de surfaces commerciales ou d'activités.

Préserver la qualité des paysages urbains en se concentrant à la conservation du caractère traditionnel des centre-bourgs ainsi qu'à la réhabilitation du bâti.

AXE 2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

D. REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Promouvoir le développement des énergies renouvelables et encourager aux économies d'énergies :

- Favoriser les projets publics et les initiatives privées intégrant des énergies renouvelables, qu'il s'agisse d'un simple projet individuel ou d'un projet de dimension plus collective ou industrielle (méthanisation, géothermie, chaufferie bois, parcs photovoltaïques et éoliens, etc.), sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement ;
- Encourager le bioclimatisme dans les constructions neuves ;
- Accompagner l'optimisation énergétique du bâti ancien.

Sensibiliser les habitants au tri sélectif et au compostage.

Limiter les besoins en déplacements en rapprochant les lieux d'habitation des principaux sites d'équipements, de commerces, d'emplois et de services.

Développer les liaisons douces et l'utilisation des modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture.

AXE 3

DEVELOPPEMENT ET RENOUVEAU URBAIN

AXE 3 : DEVELOPPEMENT ET RENOUVEAU URBAIN

A. LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Répondre aux besoins en logements et équipements en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles et naturels:

- S'inscrire dans un scénario plus ambitieux que celui envisagé par le SCoT en termes de reconquête urbaine avec une production de logements à hauteur de 40% dans les enveloppes urbaines, conformément à l'analyse des potentiels en densification et renouvellement urbain réalisée à l'échelle de chaque bourg du territoire.
- Limiter à **une trentaine d'hectares sur la période 2020-2030**, la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements et d'équipements répondant aux besoins des populations actuelles et futures.
- Prévoir une densité minimale sur les secteurs stratégiques de développement urbain (en densification et en extension des enveloppes urbaines) de :
 - 20 logements par hectare sur l'agglomération de Château-Renault ;
 - 16 logements par hectare sur les communes de Nouzilly et Villedômer ;
 - 13 logements par hectare sur les autres communes du territoire.

> Ces densités peuvent être modulées selon la nature et la localisation du projet, mais doivent être respectées à l'échelle des polarités.

Répondre aux besoins en développement économique en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles et naturels :

- Optimiser les futures surfaces aménagées pour l'installation d'activités économiques : mutualisation des surfaces (stationnement, rétention des eaux pluviales, etc.), calibrage des besoins en foncier en amont des projets, etc.
- Profiter des potentiels en renouvellement urbain identifiés à l'échelle de chaque bourg pour l'installation d'activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Profiter des dernières réserves foncières restantes dans les zones d'activités du territoire pour l'installations d'activités économiques ;
- S'inscrire dans la limite fixée par le SCOT pour le développement de l'activité économique de **75 hectares** sur la période 2020-2030, afin de poursuivre l'objectif de rééquilibrage démographie/emploi.

Tenir compte de la valeur agricole et naturelle dans les choix des sites artificialisés ainsi que de leur sensibilité paysagère.

AXE 3 : DEVELOPPEMENT ET RENOUVEAU URBAIN

B. S'ASSURER D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET D'UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN LOGEMENTS

Poursuivre la reconquête urbaine du territoire par la production de logements à l'intérieur des « **principales enveloppes urbaines** » du territoire*. Une attention particulière doit être portée à cette densification des tissus urbains afin de la rendre acceptable aux yeux de tous en ne perdant pas de vue la qualité de vie sur le territoire.

L'urbanisation linéaire n'est pas privilégiée, de même que les extensions urbaines permettant de relier deux enveloppes urbaines distinctes.

Un soin particulier doit être apporté à la **qualité des aménagements publics** où la présence de l'automobile doit être le plus possible occultée.

La croissance du parc de logement doit permettre de répondre aux enjeux **de diversification des besoins** liés à la transformation sociale de la population du Castelrenaudais :

- Mettre en place une offre de logements adaptée aux personnes âgées ;
- Proposer une offre de logements spécifiques pour les étudiants, les jeunes ménages, les revenus modestes, etc.
- Composer avec une demande toujours active de terrains à bâtir ou bâti ancien pour les ménages souhaitant s'éloigner des centres urbains dans un cadre de vie de qualité.

Maintenir et conforter l'offre existante pour l'accueil des gens du voyage.

Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances :

- Limiter l'exposition des populations aux risques : mouvements de terrain, pollution, transport de matières dangereuses, usage des produits phytosanitaires, risques technologiques, risque incendie, etc. ;
- Prévenir le risque de désordre hydraulique par une meilleure maîtrise des écoulements ;
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances notamment en éloignant les nouveaux quartiers d'habitat des infrastructures/superstructures bruyantes ou odorantes (route passante, salle des fêtes, stations d'épuration des eaux usées, etc.) ;
- Réduire l'empreinte lumineuse des zones urbanisées afin de préserver la qualité du ciel nocturne et de diminuer l'impact de la pollution lumineuse sur la biodiversité.

Limiter la vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques :

- Préserver des îlots de fraîcheur au sein des espaces urbanisés ;
- Prendre en compte les services rendus par la nature (perméabilité des sols, protection contre la chaleur, etc.)

** Sont entendues par « principales enveloppes urbaines » : l'espace aggloméré de Château-Renault, les bourgs principaux de chaque commune et quelques hameaux significatifs.*

AXE 3 : DEVELOPPEMENT ET RENOUVEAU URBAIN

C. GARANTIR LA POURSUITE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES PAR LA REHABILITATION ET LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Le scénario démographique poursuivi dans le cadre du projet de territoire du Castelrenaudais (+0,8% en moyenne par an) implique une production minimum de **80 logements par an** sur la période 2020-2030, soit **un total de 800 logements en 10 ans**. Cet objectif de croissance du nombre de logements est scindé en deux grandes catégories :

- Les besoins en logements non démographiques : 20 logements par an
 - Renouvellement du parc et variation du nombre de résidences secondaires/logements vacants : facteur neutre qui n'agira pas sur la quantité globale de logements sur le territoire. En effet, selon des phénomènes observés localement et pour certains attendus, le renouvellement du parc de logements devrait être compensé par la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;
 - Variation de la taille moyenne des ménages : sur la base des dernières évolutions constatées sur la période 2010-2015, la taille moyenne des ménages devrait continuer de baisser aux alentours de 2,25 à horizon 2030. Cela nécessitera la création d'environ 20 logements par an sur la période 2020-2030.

-Les besoins en logements démographiques : environ 600 logements (60 logements par an) doivent être construits pour s'assurer de la croissance démographique envisagée.

Cette croissance du nombre de logements sur le territoire doit nécessairement passer par la construction neuve mais ne doit pas occulter le taux important de logements vacants, notamment dans le centre-ville de Château-Renault, ainsi que le potentiel d'anciennes granges pouvant être réhabilitées. Ainsi, la Communauté de Communes vise la **réhabilitation d'une cinquantaine de logements vacants, le réinvestissement d'une vingtaine d'anciennes granges, et la construction de 730 logements neufs à horizon 10 ans**.

La répartition de cet objectif résidentiel sur le territoire doit répondre à un enjeu double :

- Affirmer les pôles du territoire ;
- Limiter les déséquilibres entre territoires urbains et ruraux en veillant notamment à ne pas nuire à la vitalité des bourgs les plus isolés.

Des extensions urbaines seront parfois nécessaires à la poursuite des objectifs résidentiels à l'échelle des communes. Néanmoins, celles-ci ne pourront être localisées que sur l'espace aggloméré de Château-Renault ainsi que sur les bourgs principaux de certaines communes.

AXE 4

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

AXE 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A. CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE SUR LE TERRITOIRE

Encourager l'installation, le développement et la diversification de l'activité agricole et sylvicole sur le territoire. Cette diversification pourra habilement s'appuyer sur le bâti traditionnel ne présentant plus de vocation agricole particulière.

Permettre le développement des activités économiques liées à la présence de l'activité agricole et sylvicole.

Faciliter le développement des circuits courts en autorisant notamment l'organisation de points de vente de produits locaux et en valorisant une certaine forme d'agriculture périurbaine.

Limiter la consommation des terres agricoles, notamment les plus stratégiques, afin de ne pas nuire à la pérennité des exploitations en place et ne pas contribuer à la spéculation foncière de terres exploitées.

Être vigilant à la préservation des bonnes conditions d'exercer de l'exploitant, dans son quotidien :

- proximité entre les espaces cultivés et les espaces habités ;
- accès aux parcelles agricoles ;
- déplacements des engins agricoles et sylvicoles ainsi que des transports de marchandises, notamment dans les traversées de bourgs en trouvant le bon compromis avec la gestion des vitesses automobiles ;
- Etc.

Mettre en valeur le rôle important des exploitations agricoles et sylvicoles dans le développement durable du territoire.

AXE 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

B. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ET A L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES (HORS COMMERCE, AGRICULTURE ET TOURISME)

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES DU TERRITOIRE

Poursuivre l'amélioration des infrastructures (communication, déplacements) et des services aux entreprises (hébergement, restauration, garde d'enfants, etc.) pour accentuer l'attractivité économique du territoire.

S'appuyer sur l'organisation du maillage économique et sur les possibilités en extension affectées par le SCoT afin de répondre aux besoins en foncier observés récemment sur la Communauté de Communes :

- **Affirmer le rôle prépondérant du Parc Structurant de Porte de Touraine à Autrèche**, à proximité de l'A10, dans le développement économique du territoire intercommunal :

- Prévoir un potentiel maximal **en extension d'environ 40 ha** correspondant pour plus de la moitié au périmètre de ZAC I déjà prévu ;
- Phaser l'aménagement de ce site afin de répartir dans le temps l'arrivée de nouveaux emplois sur le territoire.

- **Affirmer le rôle des autres zones d'activités du territoire dans le maillage économique** de la Communauté de Communes et dans le rapprochement des zones d'emplois et d'habitat :

- En **prévoyant l'extension du Parc Industriel Nord** de Château-Renault sur la partie Nord de la D910, dans le prolongement d'un nouvel aménagement à ce niveau. De part sa position favorable en continuité de l'agglomération de Château-Renault, la densité d'emplois créés doit être importante, la surface allouée à cette extension avoisine donc les 10 ha. Cette extension doit être envisagée comme une offre complémentaire au projet de ZAC 1 du Parc Porte de Touraine, dans un contexte de diversification des besoins, notamment pour les activités de dimensions industrielles.
- En **conservant l'extension actuelle prévue sur le Parc des Pressaudières** à Saint-Laurent-en-Gâtines (environ 10 ha). Cette surface est notamment réservée au déplacement de la scierie et de ses surfaces de stockage. Elle pourra également accueillir d'autres entreprises préférentiellement liées à la filière du bois ;
- En **conservant l'extension actuelle prévue pour le développement de l'Imbauderie** à Crotelles (environ 3 ha) ;
- En **prévoyant le comblement des espaces encore disponibles sur le Parc Industriel Ouest** de Château-Renault ;
- En **prévoyant le comblement des espaces encore disponibles à la Pâquerie** à Villedômer tout en laissant la possibilité à la ferme pédagogique actuellement en place d'évoluer.

AXE 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

B. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ET A L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES (HORS COMMERCE, AGRICULTURE ET TOURISME)

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN DEHORS DES ZONES D'ACTIVITES DU TERRITOIRE

Maintenir des possibilités d'évolution ou d'installation pour des entreprises à l'intérieur des principales enveloppes urbaines mixtes sous réserve d'être compatibles avec le tissu habité avoisinant et que les capacités de desserte du site soient suffisantes pour l'activité concernée.

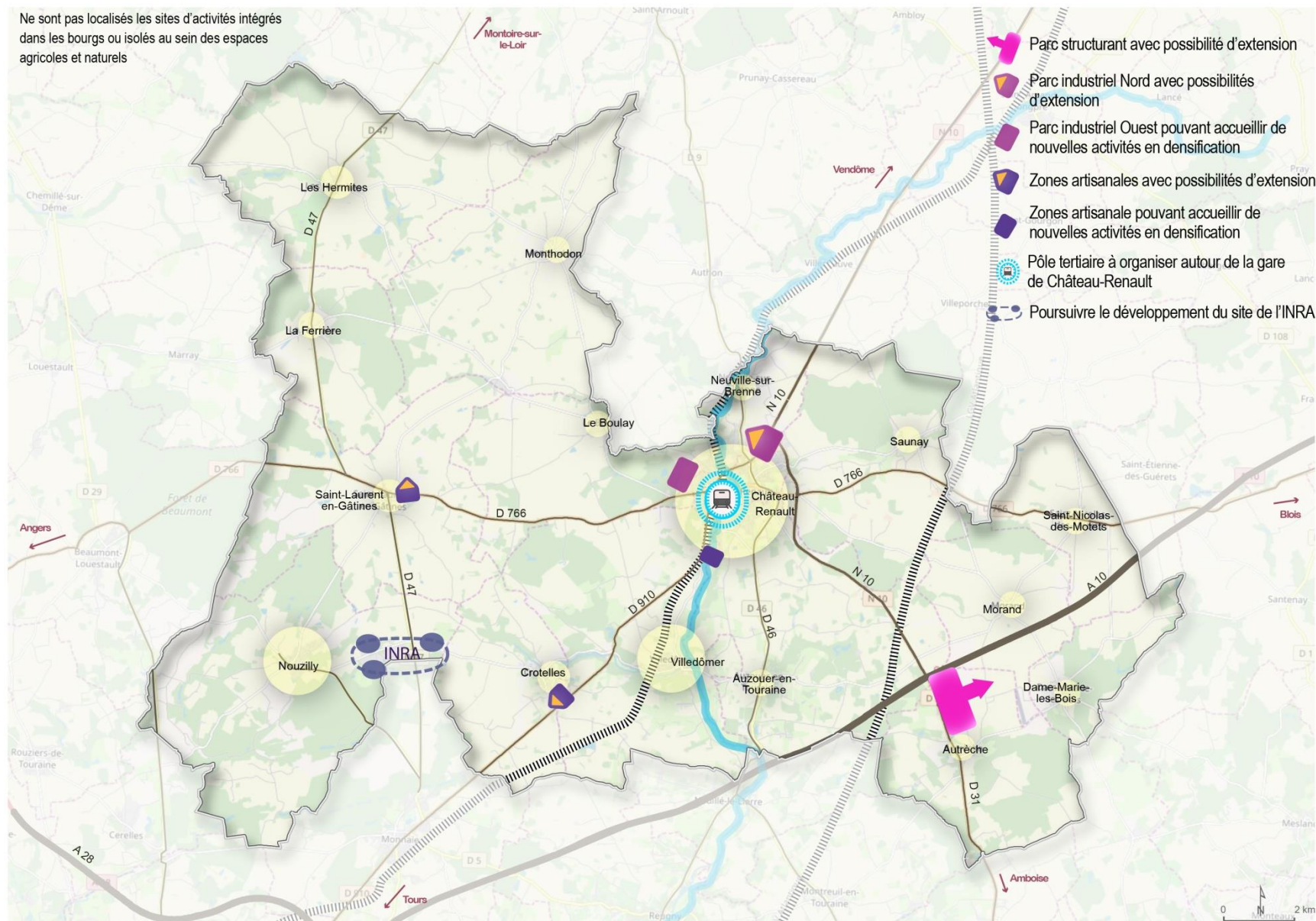
Permettre le développement limité des entreprises implantées au sein des espaces agricoles et naturels si cela ne remet pas en cause la pérennité d'une exploitation agricole, ne constitue pas une atteinte aux espaces naturels environnants ainsi qu'aux habitations voisines et surtout que les capacités de desserte du secteur soient suffisantes.

Valoriser les abords du pôle multimodal de la gare de Château-Renault par le développement de constructions mixtes d'activités et d'habitat. Les activités qui pourraient s'y installer seront plutôt à vocation tertiaire et de pépinières d'entreprises.

S'attacher à poursuivre l'implantation d'entreprises sur le site de l'INRA à Nouzilly en lien avec cette activité de recherche.

AXE 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Ne sont pas localisés les sites d'activités intégrés dans les bourgs ou isolés au sein des espaces agricoles et naturels



AXE 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

C. DEVELOPPER UNE VERITABLE ECONOMIE DU TOURISME « ENTRE LOIR ET LOIRE »

Permettre le développement des sites touristiques en place et la mise en valeur des atouts (bâti, nature, paysage, etc.) du territoire, pour une offre de séjours principalement orientée vers un tourisme rural, de nature, patrimonial et industriel.

Mettre en réseau les circuits de randonnées existants (pédestres, équestres, cyclos) à l'échelle de la Communauté de Communes et le raccorder à un réseau plus large et fédérateur.

Développer l'offre en hébergement et restauration, tant en matière d'hôtellerie, que de campings, de gîtes et chambres d'hôtes, d'aires de camping-car, d'offres spécifiques (yourtes, cabanes dans les arbres), etc.

AXE 5

**OFFRE EN EQUIPEMENTS,
COMMERCES ET SERVICES**

AXE 5 : OFFRE EN EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES DU TERRITOIRE

A. CONFORTER ET ADAPTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS POUR LES POPULATIONS ET ACTIVITES ECONOMIQUES ACTUELLES ET A VENIR

Prioriser le développement et l'installation d'une offre en équipements d'échelle régionale sur l'agglomération de Château-Renault pour asseoir son statut de Pôle Urbain Structurant du SCoT ABC.

Développer progressivement une approche de mutualisation pour le développement de l'offre en équipements d'échelle intercommunale. Cela nécessite une réflexion préalable tenant compte de la nature de l'équipement, de sa localisation (pas nécessairement sur un pôle ; permettant de limiter les besoins en déplacements), de son dimensionnement. Actuellement, les besoins se font principalement sentir sur les équipements sportifs et devraient s'accroître avec la croissance de la population envisagée. A ce propos, il est essentiel que l'offre actuelle soit maintenue et que son développement puisse être envisagé.

Accompagner le déplacement du Centre de Secours de Château-Renault sur un site mieux dimensionné aux besoins et plus accessible.

Adapter les équipements d'infrastructures à l'arrivée de nouveaux habitants et nouvelles entreprises sur le territoire : assainissement collectif, eau potable, eau pluviale, défense incendie, collecte des déchets, etc.

S'inscrire dans un objectif général de desserte de l'ensemble du territoire en réseaux de télécommunication performants, pour les constructions déjà en place (en milieux urbains et ruraux) et pour les projets à venir.

Poursuivre les efforts sur les équipements de santé, dans un contexte de vieillissement de la population.

Apporter les conditions favorables au maintien et à la rationalisation du maillage scolaire actuel participant de la vitalité de l'ensemble du territoire.

Maintenir la spécificité du territoire en termes d'accueil et d'accompagnement des personnes âgées dépendantes et en situation de handicap.

AXE 5 : OFFRE EN EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES DU TERRITOIRE

B. MAINTENIR ET DIVERIFIER L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE NECESSAIRE A SA VITALITE ET SON INDEPENDANCE

S'assurer de la diversité et de la vitalité de l'offre commerciale et de services sur l'agglomération de Château-Renault :

- Offrir les conditions favorables à l'installation des habitants dans le centre-ville en profitant de l'OPAH-RU envisagée pour la réhabilitation de certains bâtis et façades dégradées et de L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ;
- Circonscrire l'offre commerciale et de services sur deux pôles bien distincts pour une meilleure lisibilité de l'offre et pour concentrer les actions à mener (sur les espaces publics, sur la protection des cellules commerciales, sur l'accessibilité et le stationnement, etc.). Les deux pôles identifiés sont la place Jean Jaurès et ses abords ainsi que le long de la rue de la République sur sa partie la plus accessible et ses abords. Ils se composent chacun d'une offre complémentaire, de proximité et de grandes surfaces, qu'il est nécessaire d'étoffer et de diversifier afin de limiter l'évasion commerciale en direction de l'agglomération tourangelle et de répondre aux besoins des habitants.

S'assurer de la vitalité commerciale et de services des autres communes du territoire : rapprocher les projets en logements des centres-bourgs, améliorer l'accessibilité à cette offre commerciale de proximité, travailler sur la qualité des aménagements urbains, etc.

Faciliter la fréquentation et l'implantation d'offres commerciales spécifiques sur le territoire, plus adaptées à sa dimension rurale : marché, commerce ambulant, vente directe de produits locaux, etc.

AXE 6

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET MOBILITES

AXE 6 : INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET MOBILITES

A. CONTRIBUER AU CHANGEMENT DES HABITUDES : PROPOSER DES ALTERNATIVES A L'USAGE EXCLUSIF DE VEHICULES INDIVIDUELS ET/OU DEPENDANTS D'ENERGIES FOSSILES

Limitier les besoins en déplacements par le rapprochement des quartiers habités, des principaux pôles d'emplois, d'équipements, commerces et services.

Accompagner le développement des Transports en Commun et l'augmentation de leurs cadences, sur le territoire et en direction des territoires avoisinants :

- Faciliter la mise en place d'une plate-forme multimodale au niveau du pôle gare, en accompagnement d'un projet urbain mixte d'habitat et d'activités. Pour l'augmentation de sa fréquentation, celle-ci doit être considérée comme principal point de rabattement du territoire et ainsi disposer d'une offre de stationnement pour tous les modes de déplacements, notamment la voiture ;
- Prévoir l'organisation d'arrêts de bus nouveaux sur des lignes locales et régionales en y associant du stationnement pour tous les autres modes de déplacements ;
- Anticiper le désenclavement par les Transports en Commun des parties Ouest et Est du territoire, en direction notamment des grandes agglomérations alentours et du pôle urbain de Château-Renault ;
- Favoriser la création d'une nouvelle ligne Château-Renault, Monnaie, Tours Nord dans le cadre du contrat de réciprocité ;
- Faciliter les déplacements en Transport en Commun en direction d'Amboise et de ses équipements structurants (hôpital, centre des impôts, Pôle Emploi, etc.) ;
- Anticiper la coordination des réseaux de Transports en Commun locaux avec le réseau de l'agglomération tourangelle ;
- Favoriser l'organisation éventuelle de lignes intercommunales en direction des sites les plus stratégiques (équipements intercommunaux, cinéma, etc.) et vers l'agglomération de Château-Renault et Monnaie comme points de rabattement ;
- Offrir les conditions nécessaires à la pérennisation des services de transport en commun tout au long de l'année.

Faciliter l'utilisation des déplacements doux sur le territoire pour les déplacements du quotidien et pour sa découverte touristique. La sécurisation de ces cheminements et la signalétique sont les principaux facteurs de croissance de ces modes de déplacements :

- Envisager de nouveaux trajets reliant les quartiers habités aux principaux sites d'équipements, d'emplois, de commerces et services, mais également aux arrêts de transports en communs et aires de covoiturage ;
- Poursuivre le maillage des liaisons douces dans le cadre de nouveaux projets urbains ;
- Sécuriser les trajets existants ;
- Envisager des liaisons plus larges entres pôles urbains (bourgs, agglomération de Château-Renault, etc.) et pôles d'emplois isolés (Parc Porte de Touraine, INRA, etc.), à l'image de la liaison Crotelles/Monnaie. Ces liaisons pourront s'appuyer sur des cheminements déjà existants ou à créer, ou en élargissement de voies routières à sécuriser et devront proposer des distances/dénivelés respectables.

Aménager et développer les aires de covoiturage sur le territoire, en les considérant comme de petits pôles multimodaux (stationnement vélo, bornes de charge électrique, etc.). Cela nécessite également d'accompagner le covoiturage spontané.

Prévoir l'installation de bornes de charge électrique sur des sites stratégiques (gare, arrêt de bus, aires de covoiturage, équipements, etc.).

AXE 6 : INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET MOBILITES

B. AMELIORER ET SECURISER LA DESSERTE ROUTIERE DU TERRITOIRE

Sécuriser certains points noirs de circulations, notamment au niveau de la sortie d'autoroute A10, au carrefour de la Ménagerie et de la RN10

S'appuyer sur le réaménagement de l'insertion sur la rocade de Château-Renault, depuis l'Avenue du 8 mai, pour la réorganisation des flux sur le Nord de l'agglomération et permettre son développement urbain.

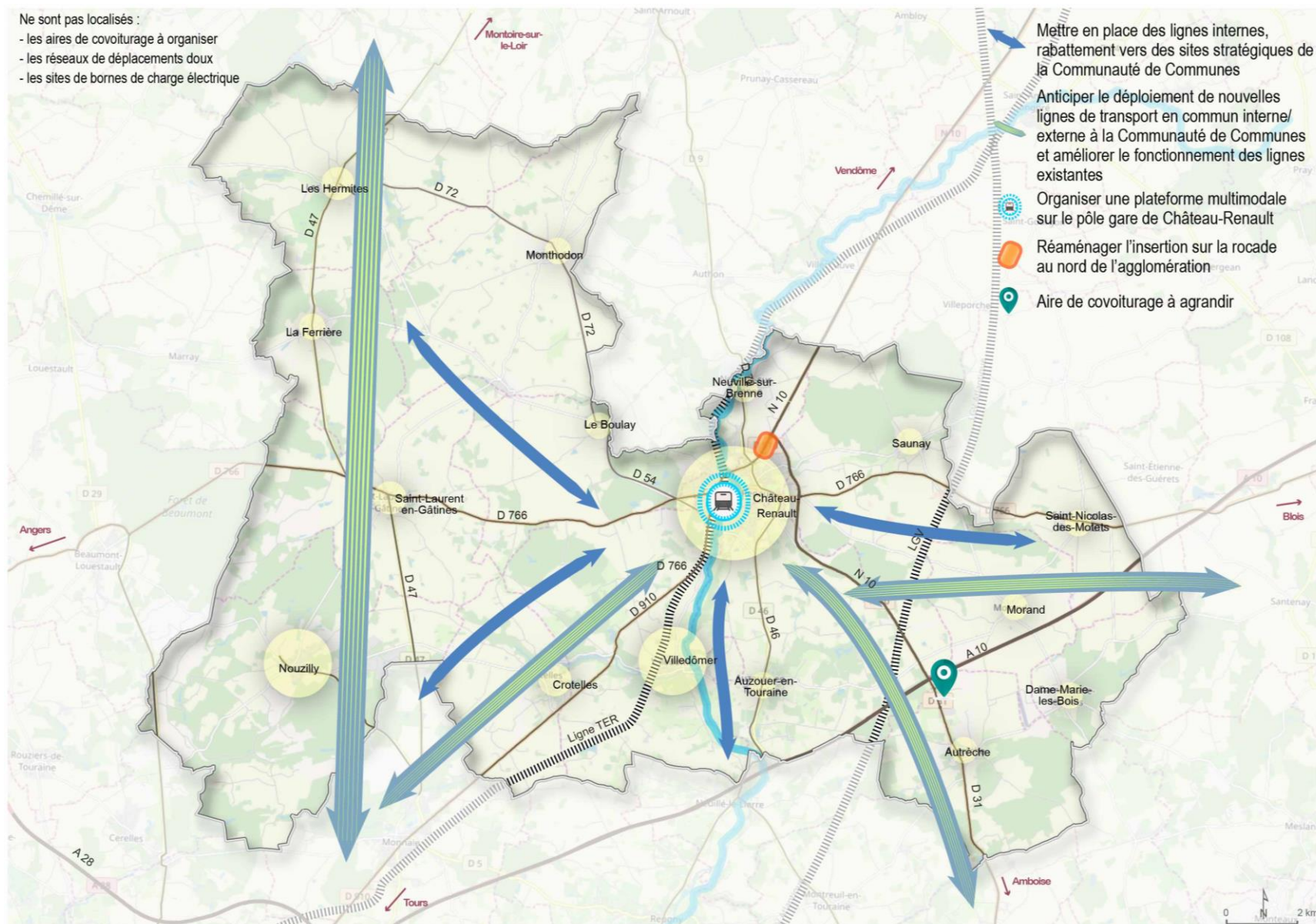
Travailler l'aménagement, le traitement paysager et la sécurisation des traversées de bourgs tout en veillant à leur bon fonctionnement pour tous les types de véhicules, notamment agricoles.

Profiter de l'aménagement de nouveaux quartiers pour traiter de manière plus large les problèmes d'enclavement de certains développements urbains récents (agglomération sud de Château-Renault, Nouzilly, etc.).

AXE 6 : INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET MOBILITES

Ne sont pas localisés :

- les aires de covoiturage à organiser
- les réseaux de déplacements doux
- les sites de bornes de charge électrique



AXE 7

DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'AGGLOMERATION DE CHÂTEAU- RENAULT

AXE 7 : DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'AGGLOMERATION DE CHATEAU-RENAULT

