

Berthenay

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Approbation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil métropolitain du 17 décembre 2018



Département de l'Indre-et-Loire



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

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

SOMMAIRE

Préambule	5
I. Un site d'exception entre terre et eau	6
1. Vivre avec le risque d'inondation.....	6
La vitalité du bourg	6
La maîtrise de la consommation d'espace	6
L'atténuation de la vulnérabilité au risque d'inondation.....	7
Le maintien du niveau d'équipement	7
2. Révéler les éléments qui fondent le paysage.....	8
Le renforcement de la qualité du centre-bourg.....	8
La mise en valeur des traces de l'histoire locale	8
La découverte du paysage fluvial.....	9
3. Renforcer l'utilisation des modes de transports doux	10
II. Une terre nourricière riche en biodiversité	11
1. Berthenay, un maillon clef de la trame verte et bleue locale	11
La protection des continuités écologique.....	11
La sensibilisation des usagers pour accroître la vitalité des milieux	11
2. L'agriculture, pilier de la vitalité économique.....	12
3. Le tourisme : un potentiel de développement à accompagner.....	13

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE BERTHENAY

- Un site d'exception entre terre et eau**
- Accroître la résilience au risque d'inondation
 - Accueillir de façon mesurée de nouveaux habitants
 - Accroître la valeur d'usage des terres au sud du bourg
 - Mettre en valeur le patrimoine bâti
 - Ménager des vues sur le grand paysage
 - Développer le réseau cyclable et piéton
- Une terre nourricière riche en biodiversité**
- Encourager une agriculture durable et diversifiée
 - Maintenir la polyculture et l'élevage
 - Restaurer les continuités écologiques
 - Protéger les zones humides
 - Valoriser les rives fluviales



0 500 m

Sources : Louisplus-Orthophoto 2013,
Cadastré PCl vecteur, GG17, 2015.

atu.·

37025_PADD.ai

Préambule

Intégralement située dans les varennes de Loire, dans ce val jusqu'à un passé récent dénommé « Presqu'île de Berthenay », la commune a une histoire marquée par sa proximité avec le fleuve.

Si l'exhaussement progressif des digues et la disparition des usages fluviaux ont fait tourner le dos au fleuve, le territoire de Berthenay reste fortement soumis au risque d'inondation. Ce caractère inondable pose de façon prégnante la question de la protection de la population et s'impose dès lors comme une contrainte au développement de constructions nouvelles. En conséquence, l'histoire ne sera pas urbaine mais agronaturelle. Car la localisation de Berthenay entre terre et eau, à la confluence du Cher et de Loire s'avère aussi un atout incontestable lui conférant une grande valeur paysagère, écologique et une richesse du sol propice à l'agriculture.

Ces atouts, associés à la qualité du patrimoine bâti, sont les leviers pour maintenir la vitalité et l'attractivité de cette commune. L'accueil mesuré de nouveaux habitants tout en s'adaptant au risque d'inondation, la préservation des équipements, la valorisation des paysages, le développement du tourisme et d'une agriculture vivante, diversifiée et respectueuse de l'environnement seront les grands axes du projet communal.

Il s'agit ainsi de prolonger l'histoire en renouant avec le fleuve en toute conscience du risque, d'« Habiter l'eau » en révélant les traits distinctifs de cette commune du Val de Loire inscrite au patrimoine mondial de l'humanité. Et d'accompagner le renouveau d'une agriculture nourricière de proximité, pourvoyeuse d'emplois, préservant l'élevage et la culture de produits frais, de qualité afin de prendre part au dynamisme de la Métropole.

Ces ambitions pour le territoire fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Berthenay.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

I. Un site d'exception entre terre et eau

Comme toutes les terres de confluence régulièrement baignées par les eaux, le caractère inondable de Berthenay s'avère à la fois une contrainte et une richesse avec laquelle il faut composer. Vivre avec le risque d'inondation et révéler les atouts qui fondent la qualité de vie au sein de cette commune sont deux des grands axes du projet communal.

1. Vivre avec le risque d'inondation

Avec 739 habitants en 2012, Berthenay est la commune la moins peuplée de Tours Métropole Val de Loire et plus largement du SCoT de l'Agglomération Tourangelle. Peu urbanisé, son territoire intégralement en zone inondable constitue un champ d'expansion des crues et un exutoire pour les eaux pouvant potentiellement envahir le val.

Face à cette situation, la gestion responsable du risque, actée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, impose de contenir la constructibilité au seul centre-urbain tel que défini par ce document. L'objectif est en effet de ne pas augmenter la population soumise aux risques et d'atténuer la vulnérabilité en cas de montée des eaux ou de ruptures des ouvrages de protection.



Cependant, il s'agit aussi de maintenir la vitalité du bourg en se saisissant des dernières possibilités d'accueil de constructions nouvelles pour éviter notamment une décroissance démographique.

La vitalité du bourg

L'objectif est d'assurer l'accueil mesuré de constructions nouvelles, moins d'une dizaine, dans le centre-urbain. Ce développement bien que modéré devra se faire en cohérence avec les capacités d'assainissement des eaux usées.

La maîtrise de la consommation d'espace

Les seuls droits à construire sont identifiés dans le centre-urbain tel que défini par le Plan de Prévention des Risques d'inondation, et limités à quelques « dents creuses ». Aucune extension urbaine n'est autorisée sur la commune, en-dehors de l'enveloppe du centre-urbain existant.

Au-delà, dans la Zone classée ATF au PPRI, seules les granges répondant à des exigences précises et strictes peuvent faire l'objet d'une demande de changement de destination pour être transformées en maisons d'habitation.

L'atténuation de la vulnérabilité au risque d'inondation

La construction neuve devra de fait s'adapter au risque d'inondation. L'objectif est plus complexe à mettre en œuvre sur l'habitat existant. Pour accompagner la mutation du bâti vers une plus grande résilience face à l'inondabilité, il s'agira notamment de recenser les habitations ne comportant pas d'étage au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues. Les habitants seront sensibilisés à l'importance de prendre en compte le risque inondation lors de la réhabilitation de leur logement.

Conjointement à l'adaptation du bâti face aux crues potentielles, le projet communal consiste à s'assurer de l'évacuation des habitants lors de la montée des eaux.

La cartographie, la protection et le renforcement de l'entretien du réseau hydraulique – fossés, mares, boires, douves, bondes – contribueront en outre à l'efficacité du ressuyage des terres et à la vidange du val, tout en contribuant à la richesse écologique de la commune.

Dans un souci de d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, il s'agira par ailleurs de favoriser l'amélioration thermique des logements énergivores, et la mutation des modes de chauffage inféodés aux énergies fossiles vers des énergies plus propres et moins coûteuses à long terme.

Le maintien du niveau d'équipement

Berthenay est une commune « familiale » dont la population tend cependant à vieillir. Cette tendance conjuguée à une constructibilité fortement limitée questionne le devenir du bourg, dont l'attractivité repose en grande partie sur les équipements communaux et communautaires qui y prennent place, et sur le dernier commerce existant.

Dans ce contexte, le projet consiste à veiller au maintien d'un enseignement primaire de proximité. Pour cela, un redéploiement des écoles sera étudié, en partenariat avec les communes voisines et les services de l'Inspection académique.

Il s'agira en outre de développer une offre culturelle et sportive en s'appuyant sur les associations existantes, en lien avec les salles d'accueil actuelles et la mise en valeur du patrimoine historique (Grange aux Moines).

Seront par ailleurs étudiées les conditions de maintien du dernier commerce, le restaurant « Le bout de monde », avec le service développement économique de Tours Métropole Val de Loire.

L'équipement numérique du territoire communal sera poursuivi dans le cadre de la politique d'agglomération.



2. Révéler les éléments qui fondent le paysage

L'attrait de Berthenay repose sur la présence du fleuve et de son affluent, dont les déambulations associées au travail des Hommes ont façonné une terre fertile occupée par le bocage, puis l'openfield lorsque la grande culture remplace l'élevage et ses prairies. L'ancienneté de l'installation humaine nous a légué un patrimoine bâti prenant place au sein du bourg implanté en pied de digue, dans les hameaux ou de façon isolée, au cœur de la varenne.

Ces éléments caractéristiques d'une commune inscrite dans le périmètre du patrimoine mondial de l'Unesco Val de Loire, fonde la qualité de vie des habitants et constitue un des piliers de son devenir. Le PADD propose donc logiquement de mettre en valeur le bourg, mais aussi le patrimoine bâti et les paysages sur l'ensemble de la commune.

Le renforcement de la qualité du centre-bourg

L'identité de centre-bourg sera préservée et renforcée. Le bourg traditionnel accroché à la levée sera maintenu dans sa structure et ses espaces publics mis en valeur.

Le caractère verdoyant dû à la présence de jardins sera conservé. Enfin, l'unité du bourg sera renforcée par l'aménagement de cheminements doux mettant en relation les nouvelles constructions dans la varenne et le centre ancien sur la levée. L'aménagement du chemin des Négrières sera poursuivi.

L'aménagement de la départementale 88 dans le centre-bourg et l'aménagement d'une place/parvis devant l'église, le restaurant "le bout du monde" et le cimetière, sera poursuivi en cohérence avec les travaux de consolidation de la digue.

La création d'un parc bocager sur les terres en déprise au sud du bourg est prévu en intégrant notamment la création d'un verger conservatoire ou d'une pépinière ligérienne.

Il s'agira enfin de soigner davantage la transition paysagère entre espaces urbanisés et espaces agronaturels notamment par l'utilisation de plantations adaptées. La systématisation du conseil individualisé aux habitants pour tout projet de clôture, de végétalisation, de réhabilitation du bâti sera recherchée en s'appuyant sur le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE).



La mise en valeur des traces de l'histoire locale

Les bâtiments et les ouvrages les plus emblématiques tels que la grange aux Moines ou le perré maçonné de l'embarcadère de l'ancien bac, les belles bâtisses et le petit patrimoine (échelle de crue, calvaire de Portoville, ponts sur les fossés, vestiges de l'exploitation des granulats de Loire...) feront l'objet d'une protection et leur mise en valeur sera recherchée.

Le changement de vocation des granges ayant un caractère patrimonial et répondant aux exigences du Plan de Prévention des risques d'inondation (PPRI) sera autorisé afin d'éviter que celles-ci ne tombent en ruine, faute d'usage adapté.

L'histoire locale, levier majeur de l'animation du territoire, pourra être valorisée par la promotion de circuits de découverte des points d'intérêts de la commune, notamment du patrimoine fluvial et des usages passés du fleuve telle que l'activité d'extraction du sable de Loire.

La découverte du paysage fluvial

La forêt alluviale s'est largement développée ces dernières décennies, fermant par endroit les vues sur le fleuve et le coteau nord. C'est pourquoi, il s'agit aujourd'hui de préserver et de retrouver certaines des ouvertures visuelles les plus emblématiques, sur la Loire, le Cher, le château de Luynes et la pile de Cinq-Mars. Ces trouées ménagées dans la ripisylve pour des questions paysagères ne doivent pas se faire au détriment de l'enjeu environnemental, la Loire et ses abords étant protégées au titre du réseau européen Natura 2000, pour sa richesse faunistique et floristique.

L'attractivité du site de la confluence entre le Cher et la Loire sera renforcé par l'aménagement de sentiers et la restauration de prairies alluviales.

Le double cordon de digue protégeant le bourg des inondations vient rompre physiquement et visuellement le lien avec le fleuve. L'objectif est d'atténuer cet obstacle et de retrouver le lien à la Loire.



3. Renforcer l'utilisation des modes de transports doux

Pour relever l'enjeu de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air, toutes les communes ont un rôle à jouer afin d'offrir des alternatives au tout-automobile. De part sa situation géographique, Berthenay se trouve isolée des communes voisines par la présence des cours d'eau et éloignées du cœur de l'agglomération. L'automobile est de loin le mode de déplacement principal. La présence de deux haltes ferroviaires, d'une desserte par le bus et d'un potentiel de circuits pour les cyclistes et les piétons sont cependant des atouts non-négligeables.

Le projet communal consiste aussi à d'étudier une nouvelle organisation du circuit bus, en lien avec le service transport de Tours Métropole Val de Loire) pour optimiser son fonctionnement.

La circulation piétonne et cyclable au sein de la commune et vers les communes voisines fera l'objet de toutes les attentions, avec :

- L'étude de faisabilité d'une piste cyclable vers Saint-Genouph et La Riche,
- L'aménagement de cheminements au sein du bourg,
- L'amélioration du déplacement des usagers vers les haltes ferroviaires de Savonnières et Saint-Genouph,
- L'engagement de négociation avec la SNCF pour la conservation du passage piéton-vélo sur le pont entre Berthenay et Cinq-Mars, en partenariat avec Tours Métropole Val de Loire et les communes voisines,
- Seront par ailleurs étudiées les possibilités de sécurisation de la D288.

II. Une terre nourricière riche en biodiversité

L'avenir de la commune est à bâtir en s'appuyant sur ses richesses, celle du paysage et de la diversité biologique, facteur de développement touristique, celle du sol, facteur de vitalité pour une agriculture de proximité.

1. Berthenay, un maillon clef de la trame verte et bleue locale

Situé à la confluence de la Loire et du Cher, Berthenay bénéficie d'espaces naturels (grèves sableuses, îlots boisés, vasières, boires, bocage) particulièrement riches, rares dans l'agglomération tourangelle et relativement préservés. Ces espaces sont l'un des maillons essentiels de la trame verte et bleue d'agglomération et un des atouts majeurs de la commune.

La protection des continuités écologiques

L'objectif est de poursuivre les actions déjà engagées de restauration des continuités écologiques. Les noyaux de biodiversité portés par les prairies, le bocage, les boires, la Loire et ses milieux associés font dans le PLU l'objet d'une protection forte, ainsi que les espaces socles de la trame verte et bleue.

L'expérience de restauration du corridor écologique menée dans le cadre de l'appel à projet Ambre de la Région Centre Val de Loire, avec l'appui des habitants, a vocation à être reproduit sur la commune et fera l'objet d'une diffusion à l'échelle de l'agglomération.



La trame bocagère, les boisements (Champs de Varenne, La Fouquerie, la Maille) et les arbres remarquables (murier-trogne, chêne de Bois joli, poirier de Portoville...) feront l'objet d'action de préservation et de restauration, tout comme les mares et les boires (boire aux bœufs, boire de l'Aulne, boire de la charbonnière, boire Futembre, ...) identifiées dans le Plan local d'Urbanisme.

La sensibilisation des usagers pour accroître la vitalité des milieux

La richesse écologique étant intimement liée à l'usage du sol, seront préconisées une occupation et une gestion des sols en adéquation avec l'intégrité des continuités écologiques et de la santé publique. Le maintien des prairies, l'implantation de clôtures perméables au passage de la petite faune en compatibilité avec l'activité agricole et l'agriculture biologique seront encouragés. Il en sera de même pour les mesures agro environnementales, dans le périmètre Natura 2000.

Afin de lutter contre l'appauvrissement de la diversité biologique, seront menées des actions de sensibilisation pour développer la plantation d'essences végétales locales, adaptées au milieu et diversifiées. La commune pratique d'ores et déjà le zéro phytosanitaire pour l'entretien des espaces publics. Les habitants seront sensibilisés à ces pratiques.

Enfin, pour répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, l'utilisation de façon raisonnée de l'éclairage nocturne des bâtiments et des espaces publics sera recherchée pour concilier préservation de la biodiversité et confort des habitants.

2. L'agriculture, pilier de la vitalité économique

L'activité agricole qui occupe plus de la moitié de la surface communale est la principale activité économique de Berthenay. La commune n'a pas été épargnée par les difficultés rencontrées par le monde agricole, voyant disparaître une partie de ses exploitations. Mais la nature des terres et la proximité du cœur de l'agglomération s'avèrent de véritables atouts pour en maintenir le dynamisme et alimenter le marché local en produits frais, diversifiés, issus de mode de cultures plus respectueux de l'environnement (agriculture raisonnée, agriculture biologique).

Le PADD propose les orientations suivantes pour contribuer à la vitalité de cette activité économique majeure, en partenariat avec les acteurs du monde agricole et les politiques publiques.

L'action principale sera de valoriser l'activité agricole, en protégeant les terres dans le document d'urbanisme et en permettant le développement et la diversification des sites d'exploitation.

Mais au-delà ces actions spécifiques au PLU, il s'agira de bâtir un projet agricole, à l'échelle de la confluence et en lien avec les communes limitrophes, dont les axes pourraient être les suivants :

- Maintenir l'élevage pour les divers services rendus : économique, paysager, équilibre de la biodiversité, du patrimoine faunistique et floristique
- Faciliter le développement de la commercialisation en circuits-courts, contribuer au renforcement des structures de commercialisation
- Faire connaître l'activité agricole par des visites d'exploitation, de la signalétique à destination des fournisseurs, des clients et des visiteurs potentiels, et la création d'un label de production géographique
- Prévoir et faciliter le déplacement des engins agricoles sur les voiries communales ou ponctuellement sur des espaces non prévus à cet effet



3. Le tourisme : un potentiel de développement à accompagner

Le tourisme possède un réel potentiel de développement de par la situation exceptionnelle du territoire au sein de la presqu'île de la confluence, sa proximité avec Loire à vélo et les grands sites touristiques ligériens.

Toutes les actions mises en œuvre pour mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti concourront à renforcer l'intérêt touristique de Berthenay et son attractivité pour les habitants de l'agglomération, comme espace de respiration.

En complément, des parcours cyclables seront créés afin de mieux relier Berthenay au circuit Loire à vélo, et accroître ainsi l'économie touristique, notamment autour de l'hébergement (gîtes et chambres d'hôtes) qui fera l'objet d'une valorisation. Une meilleure hiérarchisation des boucles cyclables sera étudiée avec Tours Métropole Val de Loire et les communes limitrophes, et la communication sur l'offre locale améliorée en s'appuyant sur l'office du tourisme.

La valorisation du perré maçonné de l'embarcadere de l'ancien bac et de la prairie alluviale de Port Maillé est en cours d'étude afin d'ouvrir ce site au public et remettre en fonctionnement la liaison fluviale entre Berthenay et Luynes.

Enfin, la réhabilitation du bâtiment monastique du 13ème siècle de la grange aux Moines est un objectif du projet communal pour la transformer en lieu d'accueil d'activités culturelles diversifiées dont la programmation serait envisagée avec Tours Métropole Val de Loire.

