

PADD

PLU-NOTRE DAME D'OE

2011



NOTRE DAME D'OE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Mairie de NOTRE DAME D'OE

Commune de Notre Dame d'Oé
Place du 8 mai 1945 – 37390 Notre Dame d'Oé
02.47.41.30.08 – mairie@ndoe.fr - <http://www.ville-notre-dame-doe.fr/>

SOMMAIRE

Une croissance maîtrisée	Page 3
Un environnement protégé	Page 4
Sauvegarder l'agriculture périurbaine	Page 4
Assurer la protection des espaces naturels boisés	Page 4
La trame verte du nord agglomération	Page 7
Une offre de logement favorisant l'accessibilité et les parcours résidentiels	Page 8
Se protéger des risques	Page 11
Préserver le patrimoine architectural et paysager	Page 12
Développement durable et habitat durable	Page 13
À Notre Dame d'Oé, l'avenir est à l'habitat durable	Page 13
Développement durable et habitat adapté	Page 13
Eco quartier de la Borde	Page 14
Assurer un développement économique harmonieux	Pages 15
Une politique de déplacement favorisant la multi modalité	Page 16
Des démarches d'ores et déjà engagées	Page 16
Un schéma global et multimodal de l'agglomération	Page 16
Améliorer la sécurité routière en centre bourg	Page 17
Plan d'accessibilité	Page 17
Eco citoyenneté et vie sociale	Page 18
Ecocitoyenneté et participation à la vie locale	Page 20
Ouverture sur le monde	Page 21

UNE CROISSANCE MAITRISEE

Partant du constat que l'agglomération ne cesse de croître et s'étale de façon importante, le risque serait grand de connaître à terme un territoire oésien totalement urbanisé.

Pour préserver le cadre de vie, le PLU approuvé en 2005 prévoyait de limiter les extensions urbaines tout en maintenant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés.

Notre Dame D'Oé s'était ainsi fixée l'objectif de ne pas dépasser 4 000 habitants à l'horizon 2010, soit une progression maximum d'une cinquantaine d'habitants par an depuis le dernier recensement. Sur la base d'un taux d'occupation moyen des logements de 2,8 à 3, 15 à 20 logements par an devaient être construits chaque année. Cet objectif inscrit au PLH a été respecté puisque le recensement de la population effectué début 2008 donnait un effectif de 3 472 habitants, et de 3550 au 1^{er} janvier 2009. Le PLU révisé maintient un objectif de 4000 à 4200 habitants à l'horizon 2020.

Les zones d'urbanisation futures du PLU sont donc volontairement réduites :

- au périmètre de l'Association Foncière Urbaine Autorisée de La Noue dont l'urbanisation par tranches successives ne peut être autorisée qu'après délibération du conseil municipal
- à quelques espaces situés dans le prolongement des zones bâties existantes qui pourront être ouvertes à la construction après équipement et approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble cohérent.

Ce strict contrôle municipal du développement urbain pourrait se traduire par une relative pénurie de terrains à bâtir pour des opérations individuelles du fait d'une spéculation foncière excessive.

Un habitat individuel pourra donc être accepté de façon limitée dans le périmètre immédiat des hameaux (Champeigné, La Saintrie, rue Yourcenar...).

Le PLU réaffirme les orientations de l'ancien POS pour maîtriser l'urbanisation. Il s'oppose à toute forme de mitage de l'espace rural par la densification des quartiers, le renforcement de l'attractivité du centre ancien et des zones agglomérées.



UN ENVIRONNEMENT PROTEGE

1. SAUVEGARDER L'AGRICULTURE PÉRIURBAINE :

Située sur le plateau de Mettray, Notre Dame D'Oé dispose d'un territoire exigu et d'une surface agricole utile réduite soumise aux pressions d'une péri-urbanisation galopante. La spéculation foncière qui s'exerce menace la pérennité de cette activité sur l'ensemble du finage.

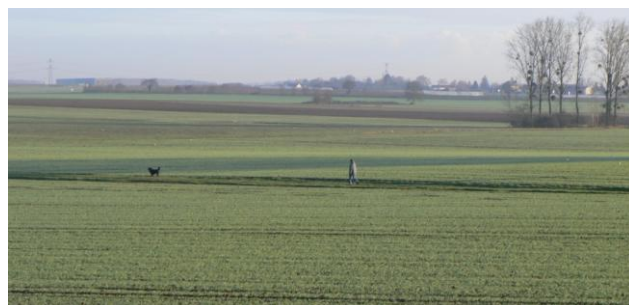
Le PLU confirme et renforce la volonté affirmée de protection de l'ensemble des exploitations encore en activité. Le plus souvent remembrées et drainées, ces terres agricoles sont classées en zone A au plan de zonage où les constructions d'habitation sont interdites, à l'exception des constructions liées à l'exploitation agricole.

Ce classement en zone A concerne :

- La ferme de la Chassetière à l'Ouest de la RD 29 ;
- Le Bas Champeigné et la zone tampon située au Sud entre le hameau de Champeigné et le bourg oésien ;
- La ferme de la Bourlerie et le secteur de Cussé à l'Est, sous la pression du développement des zones d'activités de Parçay-Meslay en bordure de la RD910. Cet ensemble remembré, dans un paysage d'openfield très sensible, limite strictement l'urbanisation vers les zones de nuisances que constituent l'axe RD910 – A10, le parc d'activités du Papillon et l'aérodrome de Tours – St Symphorien – BA 705 ;
- Le plateau nord constitué des fermes de la Bretonnière, la Soudelle, la Ganoire, est également strictement protégé. Cette protection s'avère même renforcée par le classement en zone A d'une vaste zone NA, autrefois inscrite au POS au lieu-dit Les Saugueuses entre le Bourg et la Borde. Destinée initialement à l'urbanisation future, il est apparu nécessaire de réduire les ambitions de dévelop-

pement urbain dans ce secteur en favorisant durablement l'activité agricole.

Des secteurs Ad et Nd, strictement limités au périmètre des bâtiments agricoles ont été définis pour permettre la diversification agricole (ex. gîtes, chambres d'hôtes...).



Un secteur Ae a été défini à proximité de la Chassetière pour permettre l'implantation d'un centre équestre qui garantit, la préservation des espaces naturels et paysagers de l'ouest de la commune

2. ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS BOISÉS :

Dans un environnement de plateau agricole, peu boisé, en voie d'urbanisation, Notre Dame D'Oé ne dispose pas de fortes potentialités paysagères et touristiques. Le PLU s'attache cependant à garantir le maintien du cadre de vie par l'interdiction totale d'urbanisation nouvelle dans les secteurs boisés, la périphérie des monuments classés ou de caractère, les espaces sensibles.

- Les espaces boisés :
D'une superficie totale très faible (14 ha), le boisement oésien fait l'objet d'une protection intégrale par le classement au PLU en zone N auquel s'ajoute la réglementation relative aux espaces boisés classés à protéger.

Ces secteurs concernent :

- Un petit espace boisé à fort intérêt floristique au lieu-dit La Fosse à la Boite, intégré au projet de parc de la Cousinerie au sud.
- Le bois de la Chassetière compris dans le périmètre d'un monument inscrit à l'inventaire supplémentaire.
- Le square Anne Frank. Malgré les dégâts occasionnés par la tempête de juillet 2003, cet espace boisé situé au cœur des zones urbanisées doit être préservé et réhabilité par un programme de plantations de substitution au boisement détruit ou menacé.
- La Soudelle en limite de Chanceaux.
- Le bois de la gare. Cette propriété communale plantée d'acacias constitue un lieu de détente près du bourg.

• Les parcs et manoirs :

La protection interdisant l'urbanisation s'applique à l'ensemble des parcs des châteaux et manoirs de caractère : La Chassetière, Mazières, la Noue, la Bretonnière.

Elle est élargie au parc de la propriété de l'Hôpiteau qui n'avait pas été pris en considération lors des révisions des documents d'urbanisme.



• Les espaces verts et sportifs :

La ville de Notre Dame d'Oé s'est constituée un ensemble d'espaces verts publics exclus de fait de toute urbanisation.

Il s'agit pour l'essentiel de la coulée verte de la Pérrée, située au cœur même des zones urbanisées et urbanisables.

Cet ensemble de plusieurs hectares intègre les espaces sportifs du stade G. Romien, et un petit parc animalier qui constitue un lieu de promenades apprécié.



Plus au sud, le parc de la salle OESIA représente un ensemble de 3 ha. Les plantations déjà réalisées et qui s'y développeront vont conférer à terme à cet espace une vocation de parc urbain et de « poumon vert » de part et d'autre de l'opération de l'AFUA de la Noue.

• Les espaces naturels sensibles :

Malgré la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales, certaines portions du territoire oésien sont soumises à des risques d'inondations en période de forte pluviosité.

Sur des terres argileuses peu perméables, le mauvais écoulement des eaux de surface contraint à assurer la protection de « la coulée du Marais – la Grenouillère » et des « zones humides » identifiées par les services de l'Etat.

D'une manière générale, le règlement du PLU déconseille fortement la réalisation de sous-sol enterré sur des terres « mouillantes » et oblige à surélever le plancher bas des constructions pour éviter tout risque de ruissellement de surface.

- Les franges urbaines :

Le PLU prévoit le maintien d'espaces non constructibles entre les zones d'habitat et les zones d'activités. Ces « zones tampons » de type N ont été instaurées au Sud entre l'Arche d'Oé I et le quartier pavillonnaire des Douets à Tours-Nord, à l'Est entre le bourg et les zones de nuisances constituées par l'axe A 10 – RD910 – BA 705.

Plus ponctuellement, des zones de protection seront définies entre les pavillons de Cussé - Ma Campagne et la zone artisanale du Haut Chemin II.

Ces espaces, quand ils pourront être maîtrisés par la collectivité, pourront faire l'objet de plantations ou pré verdissements pour garantir la protection paysagère des hameaux ou lotissements voisins (ex : Arche d'Oé I).



Le Grand Clos. Tranche 3

LA TRAME VERTE DU NORD AGGLOMÉRATION

La trame verte d'agglomération constitue un patrimoine qui recouvre la diversité du végétal. Elle doit se concevoir à travers le réseau vert naturel structurant (bois, espaces de loisirs à l'échelle de l'agglomération...), mais également dans sa déclinaison en milieu urbain : squares de proximité, plantations d'alignement, chemins... et les espaces privés.

La trame verte est une composante essentielle permettant de redonner une fonction organisatrice structurante dans le développement durable de l'agglomération.

Sur le plateau nord, Notre Dame D'Oé entend ainsi préserver les terres à haute aptitude agricole (nord et est de la commune).

Elle bénéficiera aussi des actions entreprises par TOURS PLUS sur le site des Grandes Brosses à Mettray, d'une superficie de 31 918 m², composé de bâtiments et d'espaces boisés.

Son acquisition par la communauté d'agglomération en 2002 est une première étape dans la mise en œuvre d'une politique de création de grands espaces de loisirs, ce qui permet d'envisager la constitution d'un espace public à l'échelle du nord agglo.

Le site de La Cousinerie (14ha) a fait l'objet, sur Tours, Notre Dame D'Oé et Mettray de deux tranches de travaux qui ont permis la réalisation de nombreuses plantations, d'aires de jeux, et de plateaux sportifs. L'esprit de ce projet est celui d'un parc périurbain intégré dans un paysage agricole. Un ensemble d'éléments existants sont ainsi conservés : mouvements de terrains, mare, ruisseau.... Les plantations sont réalisées avec des essences originelles du site. Un parking, installé dans la ZA de l'Arche d'Oé, préserve cet îlot de verdure des fréquentations automobiles.

Le PLU réaffirme la volonté oésienne de sauvegarder ainsi une coupure verte entre les zones d'activités de l'Arche d'Oé – Tours Nord et les zones d'habitat.

Le secteur de la Chassetière n'a pas vocation à être urbanisé. Il pourrait accueillir des équipements à vocation de loisirs ou de tourisme dans un environnement naturel préservé.



UNE OFFRE DE LOGEMENT FAVORISANT L'ACCESSIBILITE ET LES PARCOURS RESIDENTIELS

Par délibération du 28 mars 2003, le conseil municipal a approuvé les grandes orientations du Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération TOURS PLUS :

- Accompagner les objectifs en matière de construction neuve (parc privé, parc social). La réalisation de 20 à 25 logements en moyenne par an constitue une cible réaliste au regard des besoins exprimés, des capacités d'accueil des équipements publics (école...) et des possibilités de financement de nouvelles opérations.
- Participer au développement de logements à loyers intermédiaires pour faciliter les parcours résidentiels.
- Créer un groupe d'échange et d'observation sur les opérations d'aménagement et la qualité résidentielle au sein de l'agglomération.
- Définir et mettre en œuvre une politique foncière d'agglomération.
- Développer un observatoire de la demande locative sociale et une conférence intercommunale du logement.
- Faciliter la production de logements pour les personnes en difficultés économiques et sociales, les jeunes et les personnes en mobilité.
- Contribuer à la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage au sein de TOURS PLUS.
- Adapter le parc de logements sociaux existants.
- Lancer une opération programmée d'amélioration de l'habitat intercommunale (OPAH)

Le PLU encourage la programmation d'opérations de logement de taille modeste intégrées ou « en greffe » avec le bâti existant.

Il s'agira de favoriser la mixité de l'habitat par :

- des opérations d'accession à la propriété pavillonnaire par tranches successives ne dépassant pas une quarantaine d'unités ;
- des opérations d'habitations locatives afin de répondre à une demande de logement émanant de jeunes couples ,ou de personnes âgées, jusqu'alors insuffisamment

satisfaite. Ces opérations issues de construction nouvelle ou d'acquisition – amélioration, qu'elles se présentent sous la forme de petits collectifs ou en individuels groupés permettront également de renforcer le centre bourg et la zone agglomérée. La population oésienne dépassant 3500 habitants la commune devra respecter les objectifs de la loi SRU concernant le pourcentage de logements sociaux locatifs.

Cette politique doit contribuer à l'équilibre de la pyramide des âges (jeunes – personnes âgées) et à conforter les services et équipements en place.



Le Grand Clos (2008)

L'urbanisation se développera dans les prochaines années sur 2 opérations en cours ou à programmer :

- l'AFUA de la Noue tranches 5 et 6 ;
- un éco quartier au nord dans le prolongement du bâti existant.



Le Grand Clos (2009)

L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE AUTORISEE DE LA GRANDE NOUE

Mise à l'étude à la fin des années 1980, le quartier de l'AFUA de la Noue continuera à se développer par tranches successives sur un site initial de 26 ha 41.

Les 15 propriétaires regroupés au sein de l'AFUA, avec l'appui de techniciens spécialisés dans ce type d'opération, ont remembré leurs terrains de formes irrégulières pour les aménager en terrains à bâtir desservis par des rues et des réseaux qu'ils se sont engagés à construire.

Vu la loi du 21 juin 1865 relative aux associations syndicales, M. le Préfet d'Indre-et-Loire a autorisé la création de l'AFUA de la Grande Noue par arrêté du 8 novembre 1991.



À l'issue d'une enquête publique, un nouvel arrêté préfectoral en date du 7 février 1995 est venu fixer les contributions de l'AFUA aux dépenses d'équipements publics : élargissement de la rue P.E. Victor, rue de la Saintrie, participation pour raccordement à l'égout, aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD 277, réalisation d'un bassin de retenue des eaux pluviales, cession gratuite des espaces verts destinés à l'implantation d'une salle de spectacles et de loisirs...

Sur la période 1995-2008, quatre tranches de l'AFUA ont été autorisées après délibération du Conseil Municipal. L'ensemble des viabilisations et obligations, définies par arrêté préfectoral, a été respecté. Une quatrième tranche de cette importante opération a été autorisée courant 2007 selon le plan d'aménagement d'ensemble établi par le plan de remembrement de 1992. Son achèvement permettra de poursuivre l'urbanisation de ce quartier au cours des 10 prochaines années.



AFUA Tranche 4

L'échéancier de réalisation des tranches ultérieures s'effectuera en effet en concertation avec le conseil municipal, sachant qu'aucune tranche supplémentaire ne peut être autorisée avant l'achèvement complet de la tranche précédente.

Ces projets devront s'inscrire dans le schéma de développement démographique et urbain arrêté par le présent PLU.

Ils permettront de répondre aux besoins définis au PLH en termes de logements pavillonnaires en accession à la propriété. Il a été demandé à l'opérateur de rechercher l'intégration de logements individuels locatifs au sein des futures tranches, comme ce fut le cas pour la tranche 4 avec la construction de 12 logements par Val Touraine Habitat.(2009)

AFUA de la Noue :

Zone U : Tranches 1 à 4 réalisées (1993-2008)

Zones 1AUX : Tranches restant à réaliser

Zone Na : Espace vert. Parc Oésia

LE QUARTIER DU GRAND CLOS

Après plusieurs projets d'aménagement jugés incompatibles avec les prévisions de développement démographique et urbain défini par la commune le Conseil Municipal a autorisé en 2006 la création d'un nouveau quartier au lieu dit l'Hopiteau.

Pour diversifier les modes d'habitat auquel ne pouvait pas répondre le quartier de l'AFUA de la Noue, cet îlot a fait l'objet d'un programme d'aménagement privilégiant l'habitat collectif (R + 2)

Le Grand Clos a permis la création de 90 appartements et maisons individuelles sur financement type De Robien.

Il s'agit de la première opération de ce type à Notre Dame D'Oé qui offre une gamme de logements intermédiaires absents jusqu'à présent du territoire oésien.



Le Grand Clos

Ce quartier accueille également une maison de retraite (90 lits avec pavillon Alzheimer) pour tenir compte des énormes besoins résidentiels pour le 4^{ème} âge.

L'opération intègre les espaces verts nécessaires à ce nouveau quartier pour le traitement des eaux pluviales par un bassin de retenue aux dimensions appropriées.



La Maison de
retraite : les
Jardins d'Iroise

Ils permettent une transition paysagère avec la coulée verte située au sud.

À proximité, le manoir de l'Hopiteau est une demeure historique au caractère architectural affirmé (bâtie du XVIII^{ème} Siècle). La préservation du site fera l'objet d'une vigilance toute particulière bien qu'il ne soit pas inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. 10 logements locatifs sont en cours de réalisation dans le cadre d'une réhabilitation.

SE PROTEGER DES RISQUES

Notre Dame d'Oé ne figure pas parmi les communes recensées au niveau départemental dans la zones à risques naturel ou technologique.

Le PLU inscrit néanmoins quelques principes structurants pour lutter contre les nuisances :

- Eloignement des nouvelles zones d'habitat des pôles générateurs de nuisances sonores ou de pollutions diffuses (axes routiers à fort trafic, pôle logistique du Papillon, Base aérienne 705) ;
- Respect des préconisations du Plan de protection de l'Atmosphère de l'agglomération toulousaine ;
- Prise en considération dans les projets d'urbanisme des risques liés au ruissellement des eaux de surface sur des terres très imperméables (sous-sols déconseillés, surélévation des planchers bas des constructions, bassins de rétention...) ;
- Mesures spécifiques pour protéger le bâti contre le phénomène de gonflement-rétraction des argiles.

Les mouvements de sol provoquent des désordres sur les habitations si des précautions ne sont pas prises lors de la construction.



PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Le PADD réaffirme la volonté oésienne d'assurer la préservation du patrimoine architectural, historique et paysager de la commune.

C'est pourquoi le PLU inscrit des règles strictes concernant les règles architecturales à respecter pour la construction de maisons dites « traditionnelles » faisant référence à l'habitat tourangeau.

Il formule en annexes des préconisations pour éviter les pastiches architecturaux et rénover correctement le bâti ancien.

Notre Dame d'Oé a en effet adhéré dès 1995 à une charte architecturale et paysagère du Pays d'Amboise-Val de Cisse.

Des initiatives publiques ont été prises pour restaurer et réhabiliter le petit patrimoine et le bâti ancien en particulier en centre bourg : réfection du lavoir, sauvegarde de granges anciennes, dissimulation des réseaux... Les petits édifices et éléments importants de ce petit patrimoine font l'objet d'une protection renforcée figurant au plan de zonage.

Un règlement de publicité validé par les services de l'Etat a été mis en œuvre.



DÉVELOPPEMENT DURABLE ET HABITAT DURABLE

2. DÉVELOPPEMENT DURABLE ET HABITAT ADAPTÉ

Le développement durable se définit comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (rapport Brundtland, 1987). Pour ce faire, le développement durable propose de conjuguer l'efficacité économique, les équilibres sociaux et la préservation des ressources.

Le défi du développement durable dans la construction consiste à répondre aux attentes de bien-être, en plaçant les besoins sociaux et environnementaux au cœur des décisions. Son champ d'application est large : de la conception des produits à la gestion du patrimoine naturel et bâti, en passant par les politiques de l'eau, des déchets, de l'énergie, les exigences environnementales.

La lutte contre le changement climatique constitue un des enjeux majeurs des décennies à venir. Les engagements internationaux de la France vis-à-vis du changement climatique, l'atout que représente une économie compétitive et sobre en énergie, l'intérêt pour chaque acteur économique de voir réduire sa facture énergétique sont trois leviers convergents d'une politique nationale d'efficacité énergétique.

1. À NOTRE DAME D'OÉ, L'AVENIR EST À L'HABITAT DURABLE

Pour le Conseil Municipal la promotion de l'habitat durable concourt à l'ambition de faire de cette commune un territoire pionnier dans le domaine environnemental.

Un habitat durable, c'est avant tout un logement consommant peu d'énergie et peu d'eau lors de sa construction mais aussi dans son fonctionnement quotidien.

C'est aussi un habitat qui préserve la santé car les matériaux qui le constituent ne rejettent pas de produits toxiques, l'air y est renouvelé et l'humidité ne s'y accumule pas. Le confort thermique d'hiver comme d'été y est assuré avec une consommation faible d'énergie, de préférence renouvelable.

Globalement, l'habitat durable doit rechercher une qualité des espaces de vie appropriée aux besoins et aux objectifs de ceux qui y vivent.

Les chiffres sur l'évolution de la population française et de notre commune ne souffrent d'aucune ambiguïté. Les « plus de 60 ans » qui représentent aujourd'hui 21% de la population, constitueront en 2050 plus du tiers de la population. À cette même échéance, « les plus de soixante-quinze ans » et « les plus de quatre-vingt cinq ans » seront respectivement trois et quatre fois plus nombreux qu'actuellement.

Le vieillissement de la population constitue donc un enjeu sociologique et économique considérable.

Les questions posées par le vieillissement de la population et la recherche d'autonomie des personnes handicapées amènent à repenser l'adaptation et l'accessibilité des logements. Car le maintien à domicile ne se décrète pas. Rester chez soi le plus longtemps possible nécessitera d'adapter le logement et de mettre en place des solutions techniques qui rendront la vie plus facile et plus confortable. Ce qui est ici en jeu, c'est le confort tout au long de la vie, quel que soit la condition physique du résident. La municipalité souhaite que soit réservée une attention particulière au foncier bâti parce qu'il détermine le cadre de vie de chacun. C'est pour rendre notre société plus ouverte et plus accueillante que les dispositions architecturales, les aménagements, les équipements intérieurs et extérieurs des bâtiments doivent s'adapter.

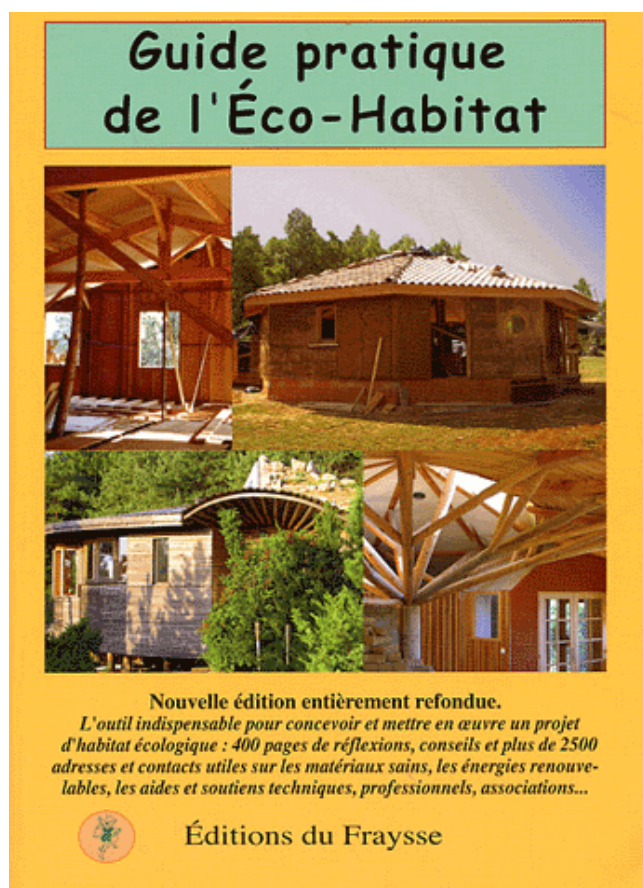


S'inspirant de projets expérimentaux pionniers en France et en Europe, Notre Dame D'Oé souhaite initier la réalisation d'un éco-quartier au nord du territoire « en greffe » avec le bâti existant.

Cette opération permettrait d'assurer la continuité du bâti au nord de la commune, à la Borde et en continuité de l'urbanisation existante sur la commune voisine de Chanceaux sur Choisielle, tout en développant un nouveau concept architectural intégrant l'éco-conception.

Elle permettrait à plus long terme un développement urbain peu éloigné de la gare, en respectant les objectifs du SCOT : urbaniser à proximité des équipements de transports collectifs.

Cet objectif s'inscrit totalement dans les réflexions conduites par le SMAT et l'Agence d'urbanisme de l'agglomération qui préconisent à terme la densification du bâti à proximité d'une future desserte cadencée sur « l'étoile ferroviaire » (ligne Tours/Vendôme).



Le choix de ce site se justifie également par :

- Des opportunités foncières ;
- L'impossibilité de trouver des espaces disponibles sur un territoire exigu ;
- La nécessité de protéger les espaces agricoles et naturels à l'Ouest et au Sud ;

- La volonté de ne pas promouvoir un développement vers l'Est où l'activité agricole est un atout majeur du territoire, qui rapprocherait l'urbanisation des zones de nuisances (BA 705 – Papillon – RD 910 – La Coudrière).

Les critères définis par le conseil municipal sur la base de l'expérience de certaines opérations pionnières concernent :

- L'architecture bioclimatique (construction passive, énergies renouvelables) et la sobriété énergétique ;
- Les mobilités douces (accès cyclables, externalisation des garages pour les véhicules) ;
- La collecte sélective et la prévention des déchets (locaux facilitant le tri sélectif, bio compostage...) ;
- L'économie de la ressource en eau (économie de consommation, récupération d'eau pluviale, bassin de rétention des pluies d'orage, perméabilisation des sols) ;
- La végétalisation du site (terrasses plantées, espaces verts, essences locales) ;
- La mixité sociale (habitat locatif et en accession à la propriété) ;
- La gestion participative (concertation avec les acteurs, co-gestion des espaces et équipements communs, gouvernance participative)
- La priorité accordée à l'accessibilité des locaux (personnes à mobilité réduite)
- La connexion aux réseaux de communication haut débit.

Cet éco quartier sera mis à l'étude dans le cadre d'une ZAC multi sites dont la maîtrise d'œuvre a été confiée par délibération du conseil municipal à Val Touraine Habitat.

Le projet de ZAC intègre l'étude du périmètre de la gare où des friches industrielles nécessitent des réhabilitations. Les espaces proches de la voie ferrée peuvent également être concernées par des aménagements facilitant les déplacements vers l'éco quartier (pistes cyclables, parkings...).

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE HARMONIEUX

Le développement économique oésien, amorcé à la fin des années 80, doit se poursuivre en permettant l'implantation d'entreprises à caractère industriel, commercial ou artisanal.

Il s'agit là d'une impérieuse nécessité pour assurer la création ou la préservation de l'emploi, tout en procurant à l'agglomération une richesse fiscale indispensable à la poursuite de ses équipements.

Si Notre Dame D'Oé a transféré sa compétence de développement économique à la communauté d'agglomération TOURS PLUS, elle entend poursuivre l'accueil d'entreprises et assurer la conquête de ressources.

La commune dispose de 4 zones d'activités existantes classées en zone Uc au PLU :

- l'Arche d'Oé I et II
- le Haut Chemin
- la Martinière – La gare, au nord de la voie ferrée

Ces zones d'activités ne disposent plus de réserves foncières et ne pourront accueillir qu'un développement très limité sur les quelques parcelles encore disponibles.

Le secteur situé au nord de la gare apparaît comme source de nuisances (paysage, bruit...) avec des activités en voie d'abandon (ancien silo, carrosserie...). Des études urbanistiques et paysagères devront être entreprises pour permettre des réhabilitations et une meilleure intégration de ces activités anciennes au bâti existant.

L'essor économique souhaité et souhaitable s'est concrétisé par l'aménagement de l'Arche d'Oé II sur le site du Tertreau, où s'implantent de nouvelles entreprises. Une extension limitée a été prévue au nord sur des terrains où existent déjà des demandes d'implantation.

Ce parc d'activités d'une douzaine d'hectares, réalisé par la communauté d'agglomération TOURS PLUS garantit la protection environnementale du site par :

- l'interdiction d'entreprises à risque ou polluantes
- la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales
- la plantation d'un espace vert périphérique pour assurer la protection du bâti du hameau de Champeigné.

Localisés au sud du territoire, ces pôles d'activités demeurent isolés du pôle d'habitat situé au centre du territoire communal.

Une seconde tranche de la zone artisanale du Haut Chemin sera mise en œuvre.

UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS FAVORISANT LA MULTIMODALITÉ

Le Plan de Déplacements Urbains constitue le document de référence d'élaboration de la politique des déplacements de l'agglomération tourangelles pour les années à venir.

1. Des démarches d'ores et déjà engagées

Depuis sa création, la communauté d'agglomération a engagé un certain nombre de démarches visant à favoriser les modes alternatifs à la voiture et à maintenir une qualité de la vie importante. Ces actions sont de 3 ordres :

- le développement de l'efficacité du réseau de transport collectif urbain, notamment par la mise en œuvre progressive d'un site propre et par la création de parc relais
- la réalisation du tramway à l'horizon 2013 qui desservira le nord agglomération
- la mise en place d'une nouvelle hiérarchisation de la voirie qui s'appuie sur la progressive construction du boulevard périphérique
- le développement d'un réseau vélo d'agglomération.

Les bus bénéficient ainsi d'une forte amélioration de leurs conditions de circulation par l'utilisation d'une emprise qui leur est réservée dans l'axe de la voie et par l'aménagement de quais. Ce site propre a été prolongé au nord sur l'avenue de la Tranchée et avenue Maginot.

Un parc relais a vu le jour au nord de la place de la Tranchée.

La procédure pour l'aménagement du barreau nord-ouest dit de « La Choisille » entre la RN 152 et la RN 138 est engagée sur le boulevard périphérique, pour une ouverture prévue en 2011-2012.

TOUR(S) PLUS a voté en 2001 un schéma directeur d'infrastructures cyclables. Depuis, 70 Km de linéaires cyclables ont été aménagés dans l'agglomération dont la rue de Fizes à Notre Dame D'Oé.

De nouvelles pistes cyclables pourraient être aménagées : entrée ouest de la commune (rue de la Martinière) ; liaison avec Chanceaux sur Choisille ; liaison avec le parc de la Cousinerie et Mettray.

2. Un schéma global et multimodal d'agglomération

Ce dispositif global et hiérarchisé s'appuiera sur :

- un réseau armature : reliera Tours-Nord à Joué-lès-Tours
- un réseau complémentaire de lignes de bus « fortes »
- un réseau de bus recomposé
- une intégration progressive des dessertes périurbaines par l'étoile ferroviaire dont bénéficie Notre Dame D'Oé (ligne Tours-Vendôme)
- une articulation avec le transport collectif routier départemental « Fil Vert »
- un système de transport à la demande (taxis) vers les zones peu denses
- un transport spécifique pour les personnes à mobilité réduite



Et si on prenait le train !

3. Améliorer la sécurité routière en centre bourg

L'importance d'un trafic routier de passage sur les voies qui irriguent la zone agglomérée de Notre Dame D'Oé, entretient un malaise important pour les riverains, pouvant aller jusqu'à l'impression d'insécurité.

Ce constat d'incompatibilité entre le trafic dense de liaison avec la ville de Tours voisine, et l'aspiration légitime de sérénité des habitants des quartiers traversés, a conduit à étudier et mettre en œuvre un plan de circulation privilégiant des « circulations douces ».

Ce plan étudié par la DDE 37 (subdivision de Tours-Nord), avec le concours de la gendarmerie, s'appuie sur un diagnostic concernant les trafics, les vitesses, l'accidentologie, le bruit.

La démarche et les objectifs de ce schéma sont progressivement mis en œuvre : Zone 30, ralentisseurs (rue de Coulevrou, rue du Vieux Bourg avenue de la Coquinière, rue de la Martinière...) carrefours giratoire (La Chassetière, de l'AFUA de la Noue), suppression des accès directs sur la RD 29 (Le Marais, La Martinière).

4. Plan d'accessibilité

La loi du 15 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixent des obligations aux collectivités en termes d'accessibilité : une commission intercommunale a été mise en place au sein de la communauté d'agglomération Tour(s) Plus.



Pour contribuer à cette réflexion, une commission extra-municipale a été instaurée à Notre Dame D'Oé afin de :

- Dresser le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie et des espaces publics.
- Formuler toute proposition utile de nature à améliorer la situation existante.

Ce groupe de travail est composé de représentants élus, d'usagers et de personnes handicapées qui ont un rôle consultatif.

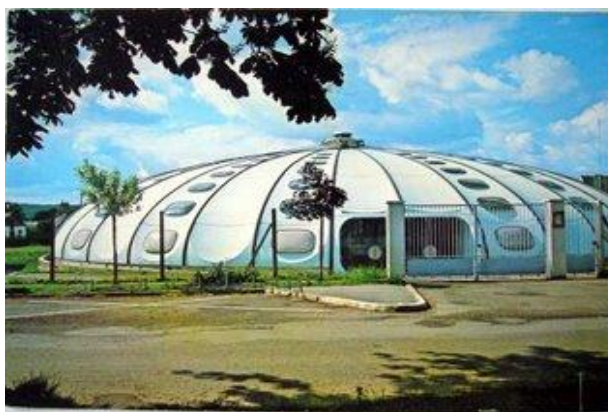
Un premier état des lieux a été confié à une étudiante de l'université F. Rabelais de Tours en 2008 qui a soumis ses conclusions au conseil municipal.

Ces propositions seront progressivement intégrées aux programmes d'investissements locaux et transmises à la commission intercommunale compétente.

ÉCOCITOYENNETÉ ET VIE SOCIALE

UN HAUT NIVEAU D'EQUIPEMENT :

La vie urbaine ne se résume pas à la fonction d'habiter. C'est bien dans cette perspective que Notre Dame D'Oé, inscrite dans la charte de l'agglomération tourangelle, s'est efforcée de développer l'offre en équipements culturels, de sports, d'éducation et de loisirs.



Dans le domaine sportif, l'étude conduite par Tour(s) plus sur les piscines a montré un déficit certain en terme d'infrastructures puisque les équipements sur fréquentés, ne pouvaient accueillir les scolaires oésiens.

Dans la perspective de renforcer l'offre, une nouvelle piscine a été inaugurée en 2010 au nord-agglo pour remplacer le seul équipement existant de type « tournesol » à Tours Nord (photo ci-dessus). Le centre aquatique du lac réalisé par Tour(s) plus est ouvert chaque semaine aux enfants des écoles.

Parallèlement au programme de construction de nouveaux gymnases, engagé par TOURS PLUS, l'objectif prioritaire était d'augmenter les capacités d'accueil pour faire face à la pression constante des associations locales. L'extension du gymnase Marcel Kobzik a ainsi été réalisée avec la construction de la Salle Barc inaugurée en 2007.

Les investissements à venir portent sur l'amélioration des terrains de football du stade G. Romien et l'amélioration de la pratique du tennis.



Gymnase communautaire Sébastien Barc

Pour satisfaire les attentes des familles des équipements de loisirs éducatifs performants ont été construits :

- Pôle petite enfance Henri Dés : crèche, multi accueil « les Farfadets », Relais Assistante Maternelle, accueil périscolaire et accueil de loisirs ALSH maternel « les P'tits loups » ;
- ALSH primaire « A l'abord'âge » rue des Platanes près du groupe scolaire F.Dolto.



ALSH primaire « A l'abord'âge »

Les équipements scolaires répondent également aux besoins. Des travaux de réhabilitation partielle s'avèrent nécessaires au groupe scolaire Dolto et au restaurant scolaire.

Dans le domaine culturel Notre dame d'Oé dispose d'un équipement de haut niveau avec le complexe **OESIA** qui accueille une programmation peu habituelle dans une commune de cette importance démographique. Les besoins en équipement sont donc largement satisfaits en ce domaine.

Ce haut niveau d'équipement favorise une vie associative très dynamique.

Plus de 35 associations locales et départementales bénéficient des soutiens matériels et financiers de la collectivité oésienne.



Salle Oesia : 550 places assises / 1100 places debout

Pour favoriser l'accessibilité, améliorer les conditions de travail du personnel et des élus, les locaux administratifs de la mairie, devront être adaptés et agrandis.

Une salle de conseil, de nouveaux bureaux sont devenus nécessaires dans une commune en continue expansion.

Une ancienne grange communale, réhabilitée, située place de la mairie, pourra accueillir une partie des équipements, tout comme la cour nord, qui pourra faire l'objet d'une étude architecturale d'intégration au bâti existant.

La bibliothèque, l'antenne emploi municipale, implantées dans des locaux en location pourraient faire l'objet de programmes d'investissements.

Des besoins s'expriment également pour compléter les locaux associatifs (stockage).



La Mairie – Place du 8 mai 1945

Les orientations évoquées, relatives à l'écocitoyenneté, la vie sociale, la participation à la vie locale, n'ont pas de traduction réglementaire en terme d'urbanisme.

Les thèmes évoqués ici s'inscrivent cependant au cœur des stratégies de développement durable.

La démarche préconisée par le PADD restera inopérante sans l'adhésion des citoyens, sans prise en considération des problématiques globales de la planète en termes de gouvernance et de contribution participative.

L'environnement ne se traduit pas qu'en terme réglementaire.

ÉCOCITOYENNETÉ ET PARTICIPATION À LA VIE LOCALE

Notre Dame d'Oé affiche de longue date son souhait de faire participer le plus nombre aux décisions qui concernent la vie locale.

De nombreuses initiatives ont été prises pour favoriser l'expression citoyenne :

- Création du Conseil Municipal des Jeunes ;
- Mise en place d'un « conseil des sages » : Conseil Communal des Aînés oésiens ;
- Commissions extra municipales ouvertes à la société civile ;
- Boîtes de citoyenneté pour faciliter l'expression et les contacts avec les élus ;
- Réunions publiques sur tous les grands sujets concernant la vie locale ;
- Commission communale des services publics pour informer les acteurs locaux sur les services transférés (eau assainissement, déchets, transports...) ;
- Cérémonie de citoyenneté (remise de la carte électorale aux jeunes de 18 ans).

Une attention toute particulière est apportée à l'information-sensibilisation à l'écocitoyenneté : actions dans les écoles, plaquettes d'information, lutte contre les addictions, prévention routière, consommation bio....



UNE OUVERTURE SUR LE MONDE

Le projet de développement durable oésien ne saurait être dissocié des grandes problématiques actuelles de la planète : surpopulation, famines, pandémies, réchauffement climatique ...

Notre Dame d'Oé entend poursuivre ses actions en faveur de l'aide au développement et en particulier ses soutiens aux ONG qui interviennent au Sahel pour l'accès à l'eau.

La ville se mobilise en faveur d'actions humanitaires et la consommation éthique.

Elle soutient des échanges au sein de la Communauté européenne et a initié des jumelages : Fizes (Roumanie), Barleben (Allemagne), Anna en Espagne, St Gabriel de Brandon (Québec), Bury (Grande-Bretagne).

