Savonnières

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 approuvée 21/10/2019

RAPPORT DE PRÉSENTATION DE LA REVISION DU PLU approuvée le 01/09/2016

- **Tome 1** : Diagnostic du territoire/ État initial du site et de l'environnement
- **Tome 2** : Explication des choix / Impacts du PLU sur l'environnement

Département d'Indre et Loire
Commune de SAVONNIERES

Plan Local d'Urbanisme

Modification Simplifiée n° 1

Réduction de l'Emplacement Réservé n°2

Rapport de présentation

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de SAVONNIERES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil métropolitain en date du 21 octobre 2019

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,

Christian GATARD.

Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Savonnières

Le présent dossier a été mis à la disposition du public du 1er août 2019 au 6 septembre 2019 inclus.

A l'issue de cette mise à disposition dont les modalités ont été précisées par le conseil métropolitain lors de sa séance du 11 juillet 2019, le président en présentera le bilan devant le conseil communautaire pour adoption du projet.

COMPOSITION DU DOSSIER

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 - Historique du PLU

1.2 - Objets de la modification simplifiée

1.3 - Justification du choix de la procédure : le cadre légal

1.4 - Déroulement de la procédure de modification simplifiée

1.5 - Détails de la modification : présentation des documents du PLU Modifiés

1.1 - Historique du PLU de la commune de Savonnières

Le 17/12/2009	Délibération du Conseil Municipal lançant la prescription et les moyens de la concertation
Le 24/06/2010	Choix du bureau d'études (ATU)
Le 23/05/2012	Débat n° 1 sur le Projet d'Aménagement et de Développement durables
	Evolution du projet suite à la concertation (réunions publiques, réunions PPA, …)
Le 26 février 2015	Débat n° 2 sur le Projet d'Aménagement et de Développement durables
Le 17 décembre 2015	Délibération arrêtant le Projet et tirant le bilan de la concertation
Le 13 janvier 2016	Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées
Du 2 mai au 3 juin 2016	Enquête publique
29 juin 2016	Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
1er septembre 2016	Approbation par l'organe délibérant
13 septembre 2016	PLU opposable aux tiers

1.2 - Objet de la modification simplifiée du PLU

L'objet de la présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est de réduire l'emplacement réservé n°2 au lieu-dit « La Girardière », pour l'aménagement du carrefour des voies communales n°149 et n°156 et d'un bassin de rétention des eaux pluviales au croisement de la route de la Montée Jaune et de la route des Ballandais.
L'emprise de l'emplacement réservé n°2, créé au plan local d'urbanisme de Savonnières, correspond à la parcelle cadastrée section AT N°0062 d'une contenance de 878 m² environ et appartenant aux consorts LOTHION. Ces propriétaires ont donné leur accord pour céder à l'euro symbolique, une surface de 394 m² nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement du carrefour et de création du bassin de rétention des EP. Cette surface se répartit comme suit :
AT N°380 = 313 m² pour le bassin de rétention des eaux pluviales
AT N°381= 3 m² pour l'alignement de la route des Ballandais
AT N°382= 78 m² pour l'alignement de la Route de la Montée Jaune et route des Ballandais
La création du bassin de rétention sur le bassin versant n°2 secteur des Ballandais est identifié sous la rubrique exutoire 2b sous bassin « BV2b » au schéma directeur des eaux pluviales de la commune, rédigé en 2013 par le cabinet HADÈS de Saint Avertin (page 38 du rapport final).
Le reliquat de 500 m² cadastré (AT N°379) est conservé par les propriétaires qui en récupèrent la totale jouissance.
Au plan local de l'urbanisme (PLU) approuvé le 1er septembre 2016 et opposable aux tiers depuis le 13/09/2016, cette parcelle est située en zone UC constructible sans surface minimum. La Métropole a d'ores et déjà implanté un poste de refoulement des eaux usées dans l'angle sud-est de la parcelle et prévoit la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, avec implantation d'une haie arbustive sur le talus, marquant la séparation entre la future emprise de propriété métropolitaine et le reliquat restant propriété privée.
Le cabinet LECREUX SIVIGNY géomètres experts DPLG a été chargé de la division cadastrale.
Une convention a été établie entre TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE et les propriétaires afin de définir les conditions de cession de la partie dévolue aux aménagements publics ainsi que les différents travaux de raccordement et de terrassement à réaliser.
L'emplacement réservé n°2 a donc perdu sa raison d'être sur la totalité de la parcelle. Il peut donc être réduit aux 313 m² (parcelle AT N°380) nécessaires à la réalisation des travaux envisagés.

1.3 - Justification du choix de la procédure : le cadre légal

Tout changement au PLU fait l'objet d'une procédure définie et encadrée par le Code de l'urbanisme en fonction de sa nature et de ses effets sur les documents d'urbanisme.
Le projet consiste à faire évoluer le règlement graphique, par la réduction d'un emplacement réservé.
Ce type de projet ne correspond pas à la définition de "révision" de l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme, car il ne consiste pas à :

1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
Le projet correspond donc à une "modification" en application de l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme.

De plus, le projet n’a pas pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Il n’est donc pas soumis à enquête publique, selon l’article L153-41 du code de l’urbanisme.

Le projet de réduction de l’emplacement réservé n°2 entre donc dans le champ d’application de l’article L 153-45 qui autorise l’emploi d’une procédure simplifiée.

La procédure applicable retenue est donc la procédure de ‘’modification simplifiée’’, qui se réfère à ce jour aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l’Urbanisme.

1.4 - Déroulement de la procédure

Le calendrier est le suivant :

1. Courrier du 28 mai 2018 de sollicitation de la commune à TMVL pour engager la procédure de modification simplifiée
2. Information des conseillers métropolitains au conseil du 25 juin 2018
3. Constitution du projet de modification simplifiée : avril 2019
4. Notification du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées (PPA) 29 avril 2019
5. Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée 1er juillet
6. Avis du conseil municipal sur le projet de modification simplifiée en septembre
7. Adoption en conseil métropolitain d’octobre 2019

1.5 - Détails de la modification

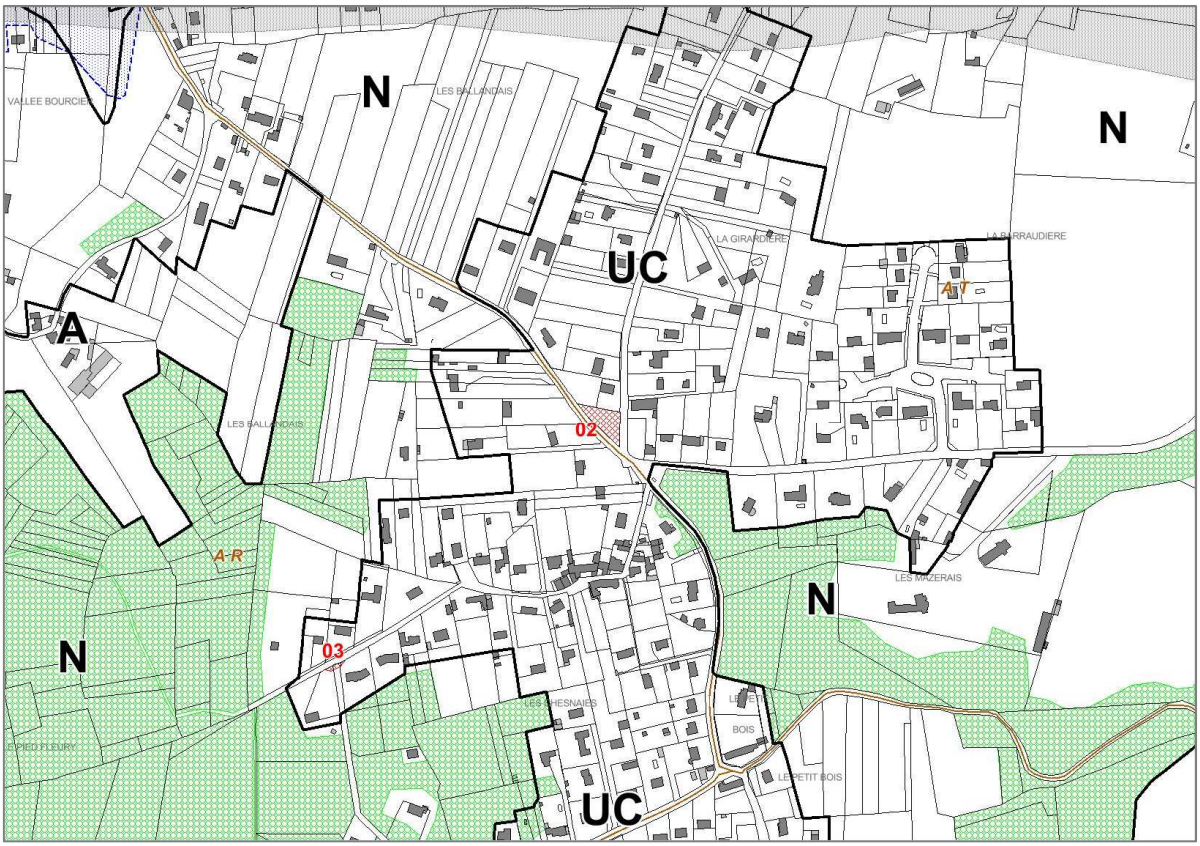
Impact environnemental :

La modification simplifiée ne présente pas d’incidence négative notable sur les thématiques environnementales identifiées au PLU puisqu’elle n’impacte aucune zone naturelle et forestière, ni espace boisé classé, ni terre agricole.
La parcelle n’est pas située dans un secteur identifié «zone humide », ni ne remet en cause les continuités écologiques identifiées par une trame spécifique.

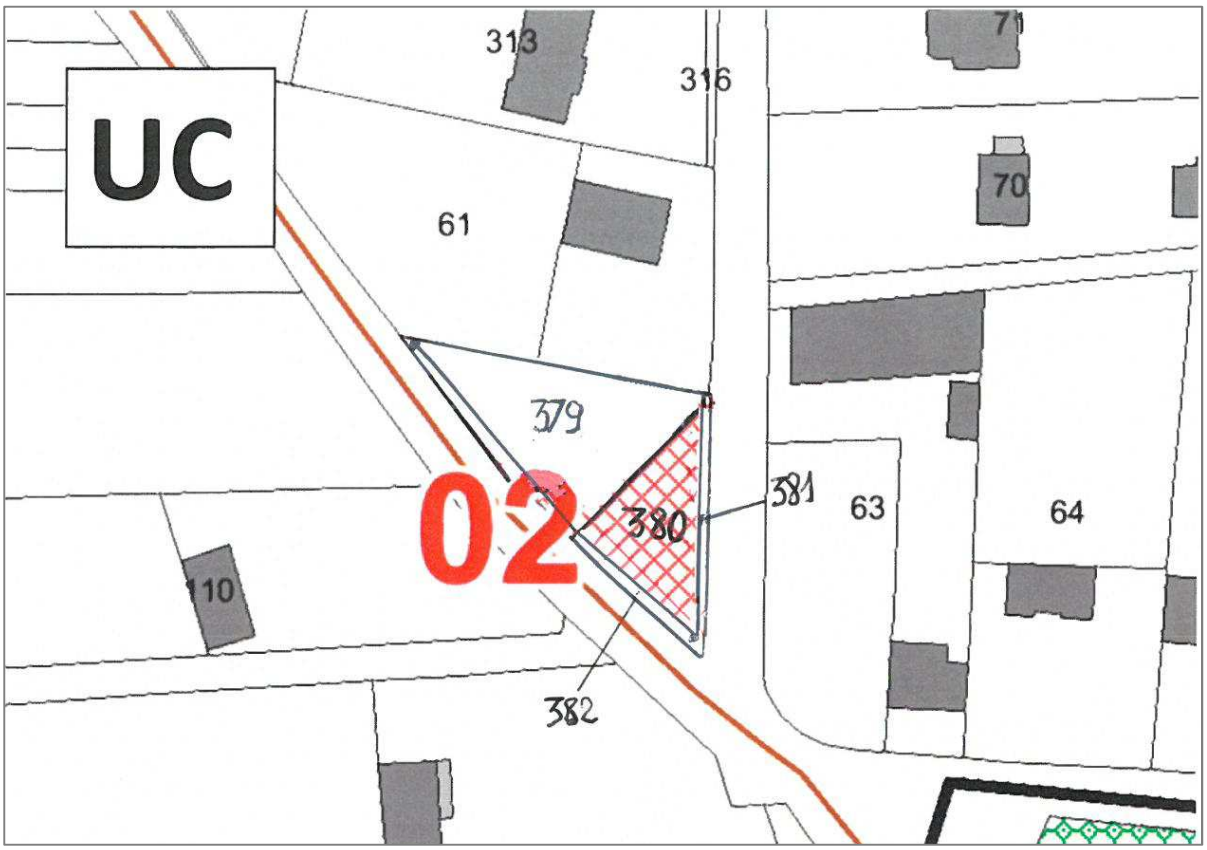
<u>Pièces du PLU modifiées :</u>

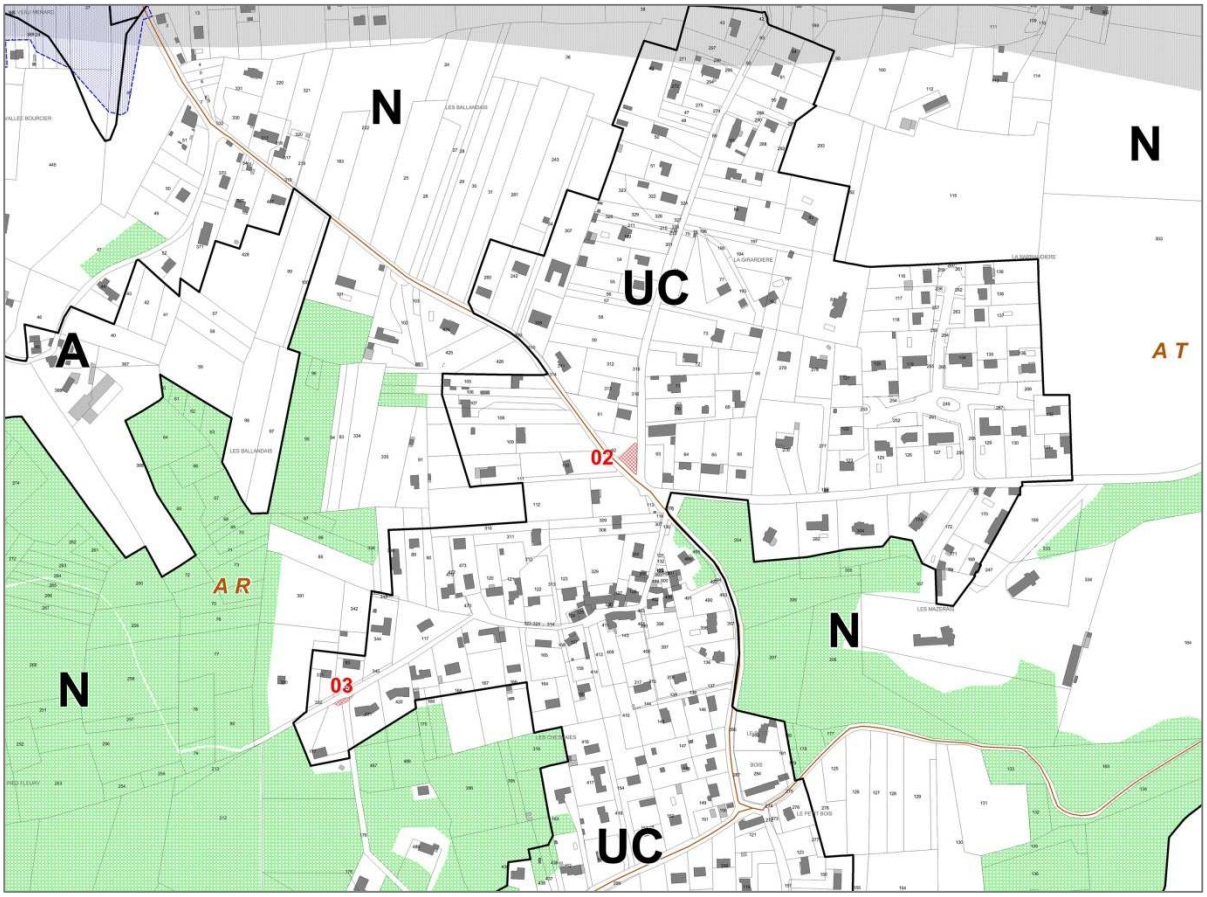
Seul le document graphique intitulé « plan de zonage 3 » est modifié.
Dans le rapport de présentation - Tome 2, page 47, paragraphe 4. LES SERVITUDES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIERES, la liste des emplacements réservés reste inchangée.

Plan PLU emplacement réservé n°2 avant modification



Plan PLU emplacement réservé n°2 après modification

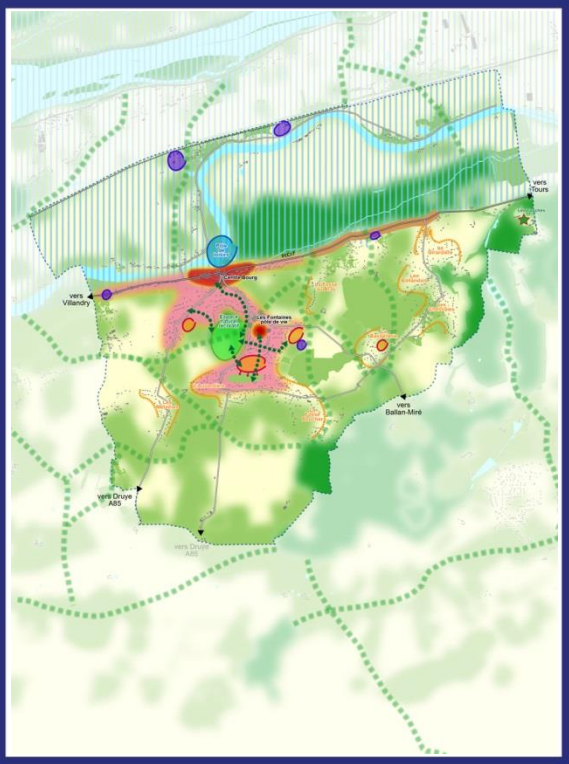




Savonnières

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME1

Approbation du PLU,
vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 1er septembre 2016,
N°2016/034 :

SAVONNIÈRES

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

CHAPITRE 1 : SAVONNIERES DANS SES ESPACES DE PROJET 5

1. UNE COMMUNE DU VAL DE LOIRE 5

2. UN NOYAU PERIURBAIN DANS LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION DE TOURS (SCOT) 6

2.1. La nature : une valeur capitale 7
2.2. Faire la ville autrement 8
2.3. Atténuer le changement climatique et la vulnérabilité du territoire 9
2.4. Changer les pratiques de mobilité 10
2.5. Une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses 10

3. SAVONNIERES MEMBRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TOUR(S)PLUS 12

3.1. Les compétences communautaires obligatoires 12
3.2. Les compétences communautaires optionnelles prises par Tour(s)plus 13

4. DES POLITIQUES SECTORIELLES ET PLANS PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE 14

4.1. Le second programme local de l'habitat 2011 – 2016 (PLH) 14
4.2. Le plan de déplacement urbain (PDU) 17
4.3. Le patrimoine mondial "Val de Loire" 18
4.4. Le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 19
4.5. Le plan climat énergie territorial de Tour(s)plus (PCET) 21
4.6. Le plan de prévention des risques inondation Val de Tours Val de Luynes (PPRi) 21

CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 22

1. LE CADRE PHYSIQUE ET PAYSAGE 22

1.1. La topographie dessine le territoire 22
1.2. Un réseau hydrographique relativement dense 23

2. LES UNITES PAYSAGERES 25

2.1. Le grand paysage : une lecture fragilisée par l'urbanisation diffuse du plateau 25
2.2. Quatre unités paysagères aux caractéristiques distinctes 26
2.3. Synthèse des enjeux paysagers 32

3. LA TRAME VERTE ET BLEUE 33

3.1. Un patrimoine naturel qui ne bénéficie pas de protection règlementaire 33
3.2. Une trame verte et bleue riche et reconnue dans le SCoT de l'agglomération tourangelle 35
3.3. Bosquets, haies, cours d'eau, pâtures et mares autant de points d'appui pour les corridors écologiques 38

4. L'AGRICULTURE 40

4.1. L'aptitude agricole des sols 40
4.2. Les sites à enjeux pour l'agriculture 41
4.3. Une activité agricole en baisse 44
4.4. La concertation auprès des exploitants 44

5. LE PATRIMOINE BATI ET LES MONUMENTS 46

5.1. Le patrimoine institutionnel (classement ou inscription) 46
5.2. Les sites archéologiques 46
5.3. Le patrimoine d'intérêt local 46

6. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU 50
6.1. Une alimentation en eau potable assurée par le S.I.A.E.P. Druye-Savonnières-Villandry 50
6.2. L'assainissement des eaux usées : une station en limite de capacité 52
6.3. Le traitement des eaux pluviales : un enjeu important à Savonnières 52

7. CLIMAT, QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE 54
7.1. Un climat relativement doux de type océanique dégradé 54
7.2. Des actions à mettre en œuvre collectivement pour lutter contre le changement climatique 54
7.3. Un outil : le plan climat de Tour(s)plus 55
7.4. Un potentiel d'économie d'énergie dans le bâti et les déplacements 57
7.5. potentialités énergétiques de la commune 57
7.6. Une nécessaire reconquête de la qualité de l'air 58
7.7. Des nuisances olfactives peu prégnantes 61

8. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS 62
8.1. Une Collecte et un traitement des déchets ménagers et assimilés assurés par Tour(s)plus 62
8.2. Les autres catégories de déchets 63
8.3. Des améliorations possibles pour diminuer les volumes collectés et améliorer la gestion des déchets 64

9. LA LUTTE CONTRE LA POLLUTION ET LES NUISANCES 65
9.1. Qualité de l'environnement sonore 65
9.2. La pollution des sols 67
9.3. La pollution lumineuse 67
9.4. Une présence de termites signalée 68

10.LES RISQUES NATURELS 69
10.1. Le risque d'inondation 69
10.2. Un PPRI révisé 70
10.3. Des risques de remontée de nappes 77
10.4. Les risques naturels exceptionnels 78
10.5. Un risque avéré de mouvement de terrain 78
10.6. Un risque sismique faible 81

11.UN RISQUE TECHNOLOGIQUE INEXISTANT SUR LA COMMUNE 83

12.ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 85
12.1. Une construction résidentielle répartie sur l'ensemble du territoire 85

13.SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 86

CHAPITRE 3 : LES DYNAMIQUES ET LES FONCTIONS URBAINES 92

1. UNE BONNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE 92
1.1. Une croissance démographique régulière et forte 92
1.2. Une population jeune mais des signes de vieillissement 93

1.3. Des couples avec enfant(s) prédominants malgré une hausse importante des petits ménages..... 94
1.4. Une forte présence de cadres et professions intellectuelles supérieures..... 95
1.5. Un niveau de vie confortable parmi les plus élevés du périurbain du scot..... 96

2. UNE OFFRE DE LOGEMENTS TYPIQUE D'UNE COMMUNE RESIDENTIELLE 97
2.1. Un parc de logements en forte progression depuis 1990..... 97
2.2. Un parc constitué de très grands logements … 97
2.3. … occupés par leurs propriétaires. 98
2.4. Un parc de logements récent 98
2.5. Une offre de logements neufs monotype 99
2.6. Un prix de vente des logements individuels supérieur au reste du périurbain 99
2.7. Une politique de l'habitat qui oriente le développement démographique communal 100
2.8. Plus de 3.300 habitants en 2026..... 100

3. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE COMMERCES QUI NECESSITE TOUTEFOIS UNE VIGILANCE SUR LES SERVICES DE SANTE..... 103
3.1. Un niveau global d'équipements et services suffisant 103
3.2. Une offre commerciale et de services commerciaux qui peut encore être étoffée..... 106
3.3. Les réseaux de télécommunication numériques 108

4. UNE STRUCTURE ECONOMIQUE BASEE SUR L'ACTIVITE PRESENTIELLE 110
4.1. Une offre d'emploi faible mais constante, face à un nombre d'actifs en hausse..... 110
4.2. Un vivier de main d'œuvre qui s'exporte hors des frontières communales..... 111
4.3. Une activité économique répartie dans une majorité de très petites entreprises 112
4.4. L'activité touristique : Savonnières, "Commune touristique" labélisée "station verte" 117

5. MOBILITE DEPLACEMENTS : UNE COMMUNE PERIURBAINE TOURANGELLE PROCHE DES GRANDS AXES ROUTIERS 119
5.1. Une relation difficile entre le centre-bourg et les quartiers du plateau..... 120
5.2. Un réseau de transport collectif peu développé 122
5.3. Un relief qui contraint les circulations douces entre le plateau et le centre-bourg..... 125
5.4. Un usage de la voiture prédominant, et qui le restera 128

CHAPITRE 4 : L'ANALYSE URBAINE..... 129

1. L'ORGANISATION URBAINE..... 129
1.1. Les étapes de l'urbanisation 129
1.2. Un développement urbain diffus, qui fait le charme de la commune 131

2. TYPOLOGIE DES ESPACES URBAINS ET POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT 138
2.1. Le bourg, un centre de vie avec une mixité de fonctions..... 138
2.2. L'habitat de la ville intermédiaire 143
2.3. les hameaux 144
2.4. Le potentiel de renouvellement..... 148

CHAPITRE 5 : SYNTHESE DES ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES (PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT)..... 152

CHAPITRE 1 : SAVONNIERES DANS SES ESPACES DE PROJET

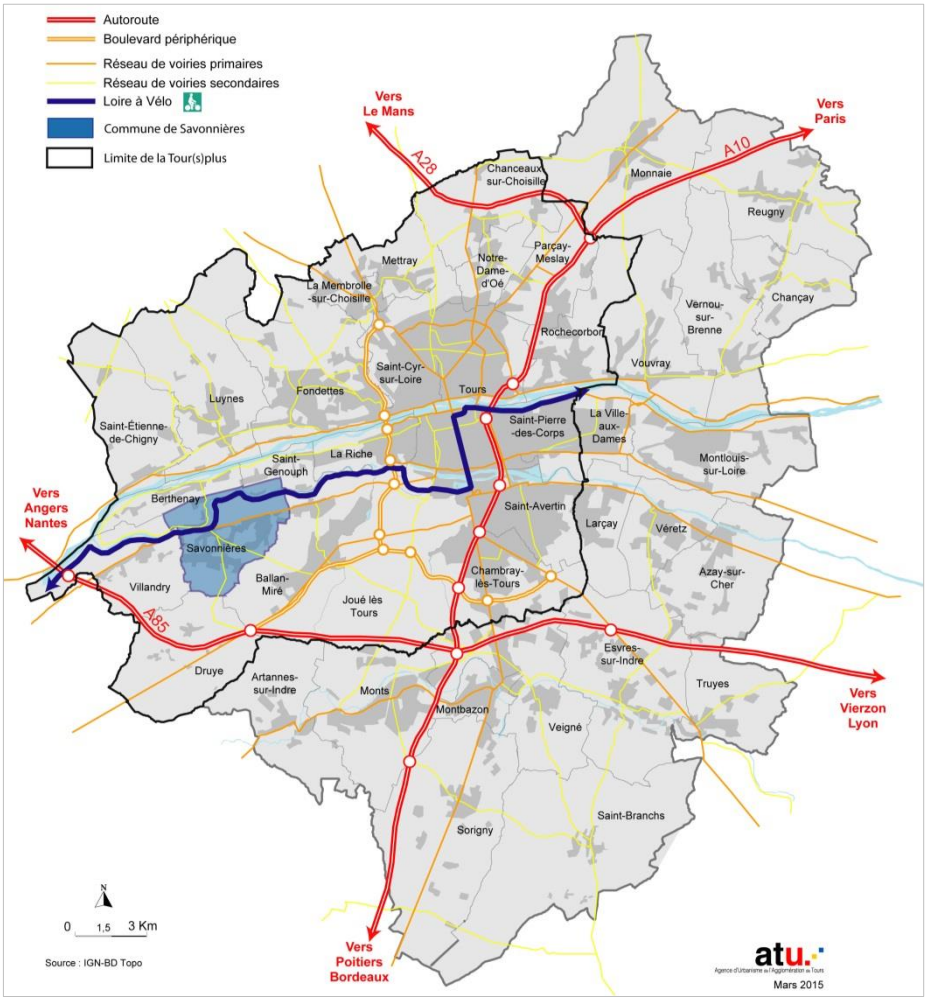
1. UNE COMMUNE DU VAL DE LOIRE

Situé à 12 kilomètres à l'Ouest de la ville de Tours par la route départementale 7 (RD7), le village de Savonnières s'est implanté en bordure de Cher, en pied de coteau et à la convergence de deux vallées. Sa localisation est liée à celle d'un moulin aujourd'hui disparu.

Encadrée par les communes de Villandry à l'Ouest, Ballan-Miré à l'Est, Berthenay au Nord et Druye au Sud, elle s'étale sur 1.646 hectares (ha) et compte 3.132 habitants en 2012.

La RD7 (Tours – Cande-Saint-Martin) est l'axe majeur de la commune. Il joue à la fois un rôle de desserte locale, de transit et de tourisme.

Situation de Savonnières dans le SCoT
(Schéma de Cohérence Territoriale)



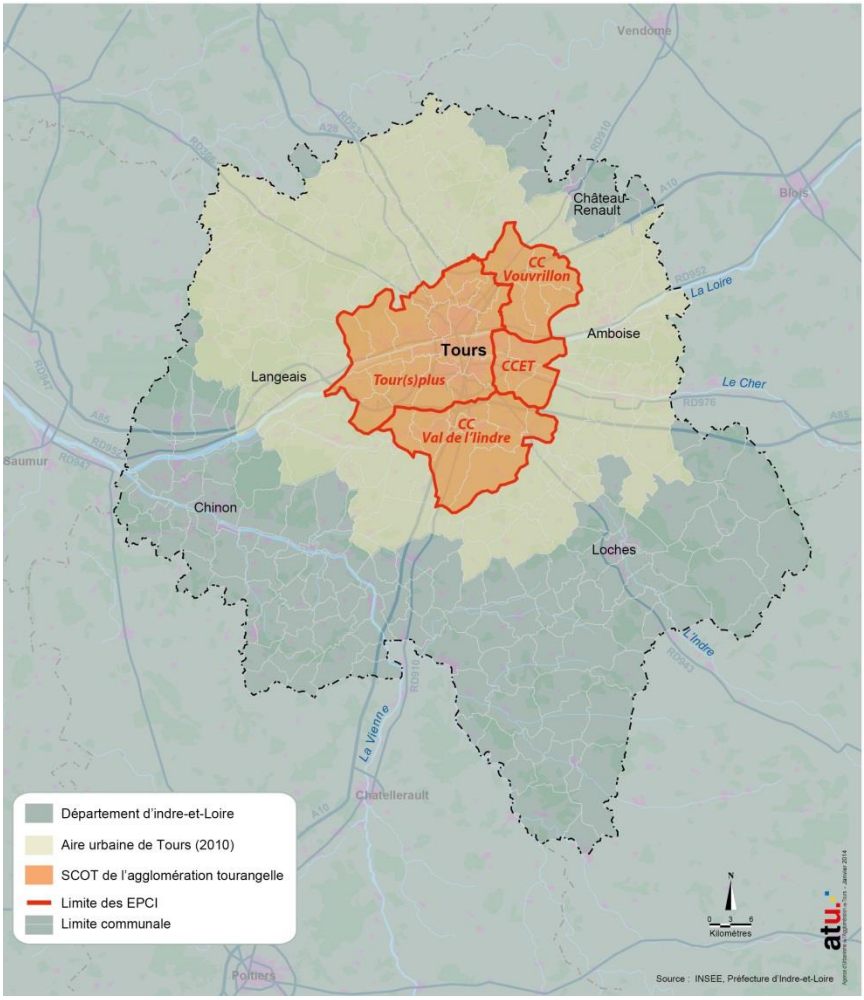
2. UN NOYAU PERIURBAIN DANS LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION DE TOURS (SCOT)

Les élus de l'agglomération ont défini une stratégie et se sont doté d'un outil -le SCoT- pour mieux réguler le fonctionnement territorial de l'agglomération tourangelle. Ce document a été approuvé en décembre 2013 par le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT) auquel appartient la commune de Savonnières.

Le SCoT vise à inscrire le développement du territoire dans un modèle plus vertueux, notamment en termes de consommation d'espace et d'articulation des fonctions urbaines de mobilités, de mixité et d'intégration des risques. Ce projet s'appuie en cela sur les valeurs intrinsèques qui fondent l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération : son socle agronaturel et ses paysages.

Le projet d'ensemble du SCoT est inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et dans le Document d'Objectif et d'Orientation du SCoT (DOO). Ce dernier repose sur les cinq axes majeurs suivants :

- La nature : une valeur capitale
- Faire la ville autrement
- Atténuer le changement climatique et vulnérabilité du territoire
- Changer les pratiques de mobilité
- Une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses.

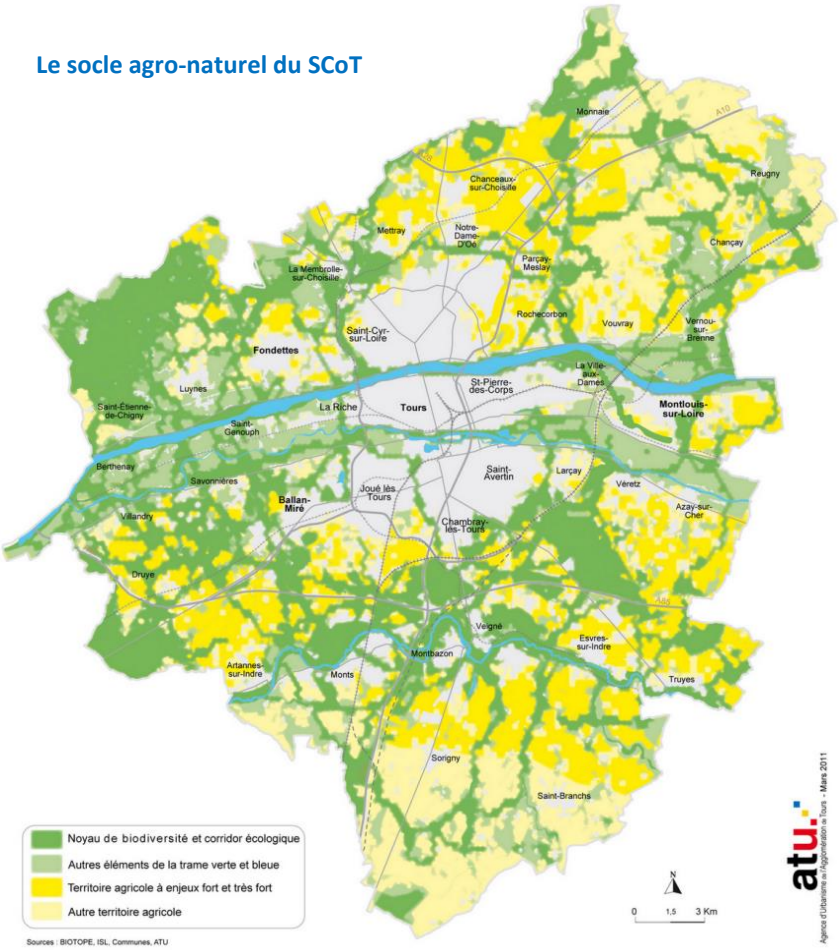


2.1. LA NATURE : UNE VALEUR CAPITALE

L'attractivité de l'agglomération repose pour partie sur le maintien de ce cadre dont on perçoit encore aisément les lignes de force :

- une morphologie urbaine organisée à partir d'un axe Nord-Sud historique et d'une succession d'axes Est-Ouest longeant les cours d'eau (la Loire, le Cher, l'Indre) auxquels s'associent des typologies architecturales, une lisibilité, un ordonnancement (matériaux, implantation) ;
- des typologies bâties patrimoniales : les centres anciens, les grandes propriétés de coteaux, les hameaux anciens, les quartiers typés… ;
- un cadre géographique qui suscite des variations topographiques : le système vallée/coteau/plateau offre une succession de séquences paysagères de grande qualité et une réelle diversité à petite échelle ;
- un mode d'occupation du sol, fruit de la géographie des lieux et d'une forte présence de l'espace agricole ;
- des cours d'eau qui marquent le territoire ;
- la persistance du rôle structurant des vallées ;
- une bonne tenue du vignoble, des grands massifs boisés et des coteaux.

Le socle agro-naturel du SCoT



Mais cet équilibre reste malgré tout fragile face à des contextes mouvants et des besoins toujours plus nombreux. Le projet urbain s'inscrit ainsi dans une charpente agronaturelle dont il faut garder la valeur et qui pose les limites à un développement urbain nécessaire, mais maîtrisé.

En ce sens, le SCoT affirme la nature comme une valeur capitale à travers les trois piliers garants d'un environnement durable en termes de qualité et d'identité :

Les espaces naturels : le SCoT demande la prise en compte des espaces de nature ordinaire (qui constituent le socle de base de la trame verte et bleue), la protection forte des noyaux de biodiversité ainsi que le maintien des corridors écologiques.

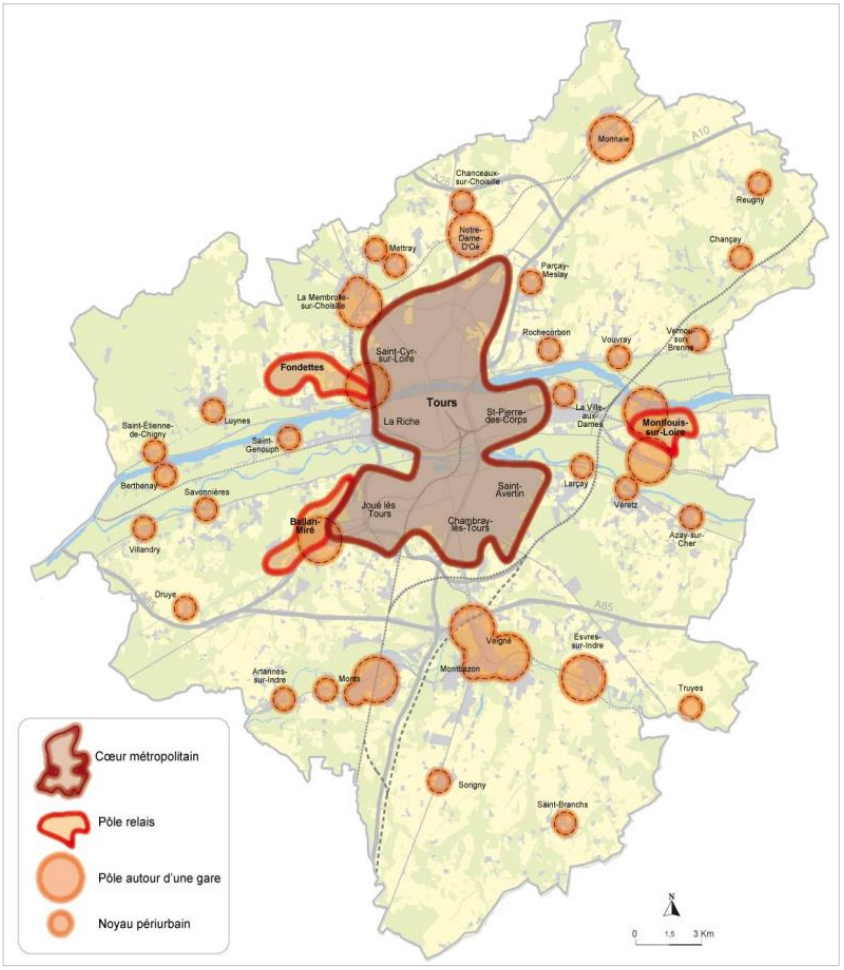
Les espaces agricoles et forestiers : le SCoT affirme l'espace agricole et forestier comme un "vecteur puissant de l'organisation territoriale et un acteur actif du développement local". Il doit en cela être reconnu, considéré et pris en compte dans l'ensemble de ses vocations, qu'elles soient économiques (production, emploi), nourricières (lien entre la ville et campagne), vectrices de mixité dans l'occupation du sol, ou stabilisatrices du socle identitaire et paysager tourangeau.

Les paysages qu'ils soient bâtis ou non : le SCoT demande de maîtriser avec efficacité le processus de transformation de l'espace. Ils proposent, pour ce faire, de s'appuyer sur les éléments fondamentaux des identités paysagères. Le Val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco, et son Plan de gestion doivent constituer le point d'ancrage d'une politique de protection et de valorisation de l'ensemble des paysages remarquables de l'agglomération tourangelle. Ce respect du socle identitaire participe tout autant au bien-être des habitants dans leur espace vécu qu'à l'attractivité du territoire. En cela, il est nécessaire de prendre en compte et valoriser l'exceptionnel mais également d'apporter le plus grand soin au paysage du quotidien.

2.2. FAIRE LA VILLE AUTREMENT

L'un des objectifs majeurs du SCoT est de renforcer et de valoriser la trame urbaine dans la diversité de ses composantes, du hameau au centre-urbain, dans le respect de trois principes forts : hiérarchisation, priorisation, recentrage. La mise en œuvre de ces principes dresse les contours d'une ligne de conduite à tenir pour une croissance efficace et coordonnée.

Hiérarchie des pôles de développement urbain du SCoT



La hiérarchisation : toutes les communes du SCoT ont vocation au développement. Celui-ci doit être proportionné et gradué en fonction des spécificités et des contextes locaux.

La priorisation : tous les espaces ne présentent pas un potentiel identique au regard notamment des enjeux de déplacement ou de desserte des équipements publics. Les sites stratégiques et "les parcelles précieuses" devront être sollicités prioritairement et constituer les cibles des politiques foncières et des orientations d'aménagement des PLU. Seront particulièrement ciblés ici : le corridor du futur tramway, les axes lourds de desserte de transports en commun, les espaces de proximité des gares, les sites à fort potentiel de rabattement.

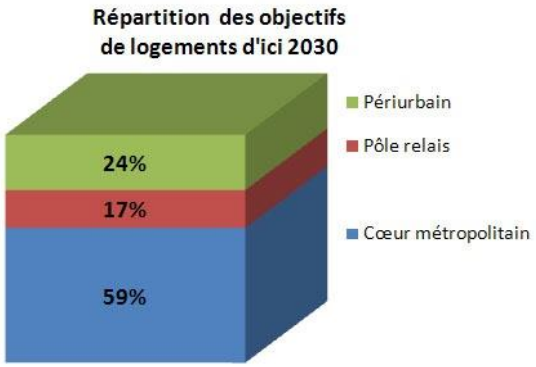
Le recentrage : cette thématique concerne toutes les communes de l'agglomération, du hameau au quartier. Trois objectifs majeurs en découlent :

- La régénération des espaces bâtis constitue une priorité. Il s'agira d'identifier le potentiel de valorisation du tissu existant (bâtiments à réhabiliter, espaces disponibles, dents creuses, espaces à restructurer…).
- Le choix des sites de développement en extension urbaine devra être compatible avec la préservation du potentiel de l'armature agro-naturelle du territoire. L'espace agro-naturel verra sa protection renforcée.
- Les développements diffus au sein de l'espace agro-naturel seront, sauf exceptions d'intérêt général, interdits.

Ainsi, conformément au PADD du SCoT, la localisation de l'offre nouvelle de logements est répartie selon l'importance et la capacité d'évolution des centralités. Ces dernières, identifiées dans le diagnostic, ont été définies comme des lieux où convergent qualité urbaine, densité de population, offre de services, d'équipements et de commerces, activités économiques et emplois, accessibilité et desserte par les transports collectifs.

L'armature urbaine, support du développement à venir, se hiérarchise de la façon suivante :

- le cœur métropolitain (Tours, Saint-Cyr-sur-Loire, La Riche, Joué lès Tours, Chambray-lès-Tours, Saint-Avertin, Saint-Pierre-des-Corps),
- les pôles-relais (Ballan-Miré, Fondettes et Montlouis-sur-Loire),
- les 30 communes périurbaines (dont Savonnières).



2.3. ATTENUER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE

Le SCoT s'inscrit dans un territoire dont la géographie est source de risques naturels. L'accueil de population nouvelle sollicite toujours plus de consommation d'espace et de ressources, pour certaines d'entre elles non renouvelables et génère des pollutions qu'il faut savoir gérer. À l'échelle globale de nombreux autres enjeux peuvent nuire au cadre de vie, notamment le réchauffement climatique. L'équilibre et la cohérence du projet est donc indissociable de pratiques des territoires qui intègrent et recherchent la meilleure adaptation, avec le souci de mieux préparer les habitants aux conséquences d'un aléa naturel local.

Face à la prégnance des enjeux environnementaux et leurs impacts, le SCoT souhaite faire de l'atténuation du changement climatique et de la diminution de la vulnérabilité du territoire l'un des axes forts du projet de développement durable du territoire. Il s'agit d'œuvrer à la fois pour atténuer les crises à venir et mieux résister à leurs impacts. L'agglomération tourangelle se doit ainsi d'être à la fois plus forte et plus souple face à ces menaces, mieux organisée et plus résiliente face à leurs effets.

Le SCoT, tout en s'inscrivant dans le processus conduisant vers une diminution par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050[1], vise à diminuer la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs, à garantir un usage raisonné de la ressource en eau et à offrir une haute qualité de vie à ses habitants.

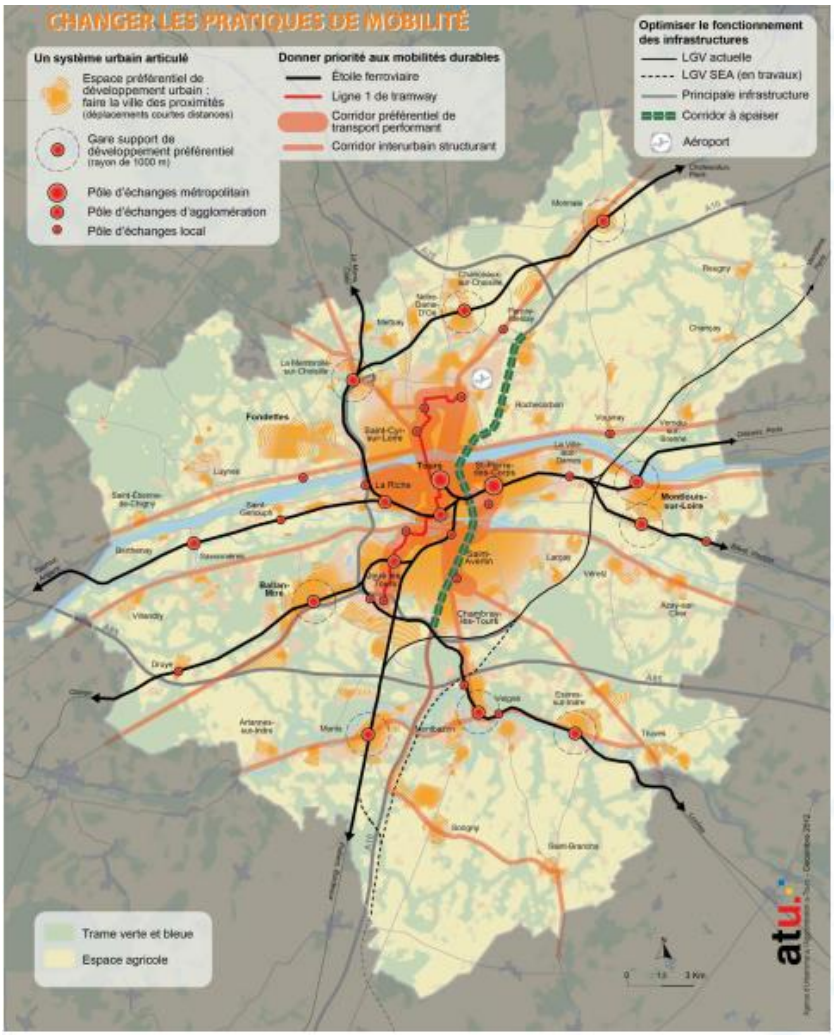
[1] Engagement pris par la France devant la communauté internationale.

2.4. CHANGER LES PRATIQUES DE MOBILITE

En matière de déplacements, l'objectif majeur des SCoT est de réduire de façon significative l'usage de l'automobile au profit de modes plus respectueux de l'environnement et plus solidaires pour les habitants.

Or, l'évolution récente, mais importante, de notre territoire, s'est organisée sur la desserte routière et l'usage dominant de la voiture. Pour changer les pratiques une nouvelle conception du développement du territoire doit s'instaurer, tant au niveau du développement urbain que de l'évolution des réseaux doux et de transports collectifs. C'est l'ambition du projet du SCoT qui déterminera l'harmonie du fonctionnement futur du territoire. Cette ambition doit s'exprimer à travers les quatre grands principes suivants :

- rendre l'usage de la voiture moins nécessaire ;
- développer et articuler l'offre globale de transports publics ;
- apaiser les espaces urbains ;
- renforcer la cohérence entre développement urbain et déplacements "durables" (en lien avec les objectifs et le programme d'actions du PDU révisé dont le projet a été arrêté en avril 2013, voir ci-après).



2.5. UNE METROPOLE ACTIVE POUR DEVELOPPER L'EMPLOI ET PRODUIRE DES RICHESSES

L'emploi représente la condition d'un fonctionnement équilibré des différents bassins de vie. Sa présence oriente les stratégies résidentielles, contribue à la structuration urbaine et à la mixité des fonctions.

Le projet de territoire est donc indissociable d'un projet économique qui puisse répondre au mieux aux besoins des acteurs locaux dans le cadre d'une démarche partagée, garante de la bonne inscription des activités dans l'espace. La Touraine dispose de nombreux atouts pour maintenir et développer ses richesses : l'économie de la connaissance, l'université dans la ville, sa puissance tertiaire, une offre importante de sites d'activités, un tissu artisanal d'où émergent notamment la tradition de la vigne et du compagnonnage, sa culture qui, associée à ses nombreux patrimoines, en fait une terre d'accueil pour le tourisme.

Dans ce contexte, le PADD et le DOO s'attachent à pérenniser la diversité et l'attractivité du pôle d'emploi :

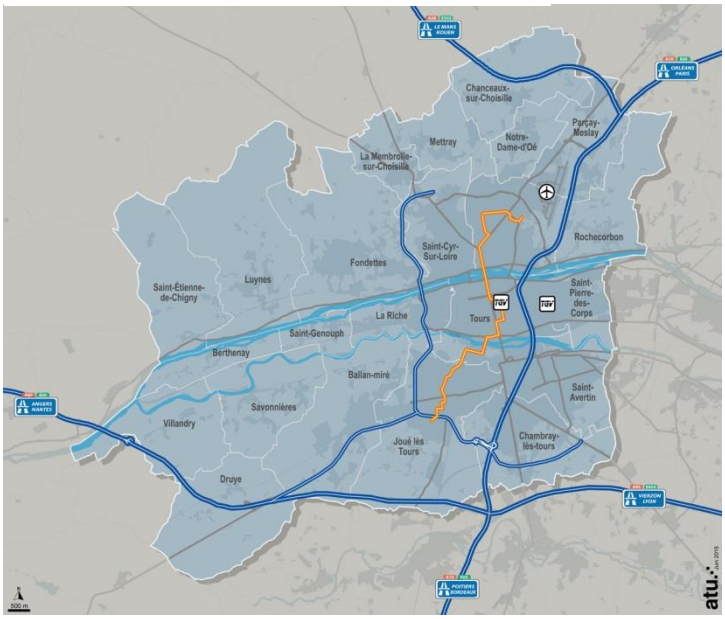
- en s'appuyant sur le potentiel métropolitain et les filières territorialement bien ancrées ;
- en concourant à la bonne inscription des fonctions économiques et commerciales dans l'agglomération, tout en veillant à un développement maîtrisé et au bon endroit ;
- en prévoyant le foncier nécessaire aux activités et aux infrastructures.

Le développement futur de la commune de Savonnières devra donc être cohérent avec les orientations inscrites dans le PADD et le DOO du SCoT présentées précédemment.

Celles-ci impliquent en particulier de limiter l'artificialisation des espaces non urbanisés afin de préserver la trame verte et bleue et l'activité agricole, d'inscrire une partie de la production nouvelle de logement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (renouvellement urbain), de limiter sa consommation d'espace en maitrisant notamment le développement des hameaux, en augmentant sa densité bâtie (densité moyenne de 15 logements par hectare en matière d'habitat dans les secteurs pertinents), en cultivant son identité de ville ligérienne du patrimoine mondial de l'Unesco.

3. SAVONNIERES MEMBRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TOUR(S)PLUS

Périmètre de Tour(s)plus au 1er janvier 2014.



Au 1er janvier 2000, le SIVOMAT s'est transformé en une communauté d'agglomération prenant le nom de Tour(s)plus et regroupant les communes de Chambray-lès-Tours, Fondettes, Joué lès Tours, La Membrolle-sur-Choisille, La Riche, Luynes, Mettray, Notre-Dame-d'Oé, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Étienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Saint-Pierre-des-Corps et Tours.

Au 1er janvier 2010, le renforcement des solidarités et partenariats entre les collectivités s'est traduit par l'élargissement du périmètre initial de la communauté d'agglomération suite à l'adhésion de 5 nouvelles communes : Ballan-Miré, Berthenay, Druye, Savonnières et Villandry.

Au 1er janvier 2014 le périmètre s'est à nouveau modifié pour inclure les communes de Chanceaux-sur-Choisille, Rochecorbon et Parçay-Meslay. Tour(s)plus comprend ainsi 22 communes à ce jour.

3.1. LES COMPETENCES COMMUNAUTAIRES OBLIGATOIRES

Pour mettre en œuvre la gestion du territoire communautaire, Tour(s)plus s'appuie aujourd'hui sur deux blocs de compétences obligatoires et optionnelles.

Les compétences obligatoires s'organisent autour des thèmes suivants :

- **Développement économique :**
  - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.
  - Actions de développement économique d'intérêt communautaire.
- **Aménagement de l'espace communautaire :**
  - Schéma de cohérence territoriale.
  - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
  - Organisation des transports urbains.
- **Équilibre social de l'habitat :**
  - Programme local de l'habitat.
  - Politique du logement d'intérêt communautaire.
  - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire.
  - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.

- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.
- La Communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil communautaire pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.

- **Politique de la ville :**
  - Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire.
  - Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance et de gestion urbaine de proximité.

3.2. LES COMPETENCES COMMUNAUTAIRES OPTIONNELLES PRISES PAR TOUR(S)PLUS

Les compétences communautaires optionnelles sont les suivantes :

- Création ou aménagement et entretien de **voiries d'intérêt communautaire** ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- **Assainissement des eaux usées** ;
- **Protection et mise en valeur de l'environnement** : lutte contre la pollution de l'air ; lutte contre les nuisances sonores ; élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Construction, aménagement, entretien et gestion **d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**.

La Communauté d'agglomération exerce la compétence tourisme :

"Sont déclarées d'intérêt communautaire les actions ayant pour objet :

- l'accueil, l'information des touristes ainsi que la promotion touristique du territoire communautaire en lien avec le comité départemental et régional du tourisme, les offices de tourisme existants conservant la maîtrise d'actions menées en direction de leur population locale,
- la définition, la mise en œuvre de la politique du tourisme et des programmes de développement touristique à l'échelon intercommunal notamment dans les domaines de l'élaboration des services touristiques, de l'exploitation d'installations touristiques et de loisirs, des études, de l'animation des loisirs, de l'organisation de manifestations à caractère évènementiel,
- la coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique,
- la commercialisation des prestations de services touristiques,
- **la création, la gestion et l'entretien d'équipements collectifs touristiques contribuant, compte tenu de la carence ou de la singularité de tels équipements sur le territoire de l'agglomération, au développement touristique".**

4. DES POLITIQUES SECTORIELLES ET PLANS PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE

4.1. LE SECOND PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2011 – 2016 (PLH)

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Tour(s)plus pour la période 2011-2016 a été adopté par le conseil communautaire le 19 juin 2011. Outre les objectifs sociodémographiques qu'il poursuit, le PLH tient compte des autres politiques communautaires que sont le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Le diagnostic du deuxième PLH a mis en évidence des points de fragilité à traiter :

- un vieillissement accentué par l'évolution de la structure démographique et les migrations (augmentation des plus de 60 ans, diminution des moins de 30 ans),
- peu de solutions d'habitat adaptées aux jeunes familles, jeunes actifs (primo-accession, accession sociale) en centre d'agglomération (formes et prix),
- un étalement urbain galopant (plusieurs indicateurs se dégradent : distance au centre, espace consommé par logement et par habitant), qui freine l'efficacité urbaine, favorise le départ des jeunes actifs, nuit à la qualité de vie,
- un parc de logements qui se spécialise (centre / périphérie, locatif / propriété occupante, individuel / collectif, voire cumul vers des spécialisations sociologiques),
- le maintien de la qualité du parc : un parc existant (public et privé) encore peu régulé, dont la situation pourrait se dégrader (précarité énergétique, vieillissement brutal, précarisation des ménages),
- une gestion du parc peu propice aux mobilités résidentielles, en l'absence de véritables synergies entre les segments du parc et les gestionnaires.

Répondant à ces points de fragilité et se fondant sur un scénario de développement volontariste, une plate-forme stratégique précise les finalités du deuxième PLH autour de quatre axes d'intervention :

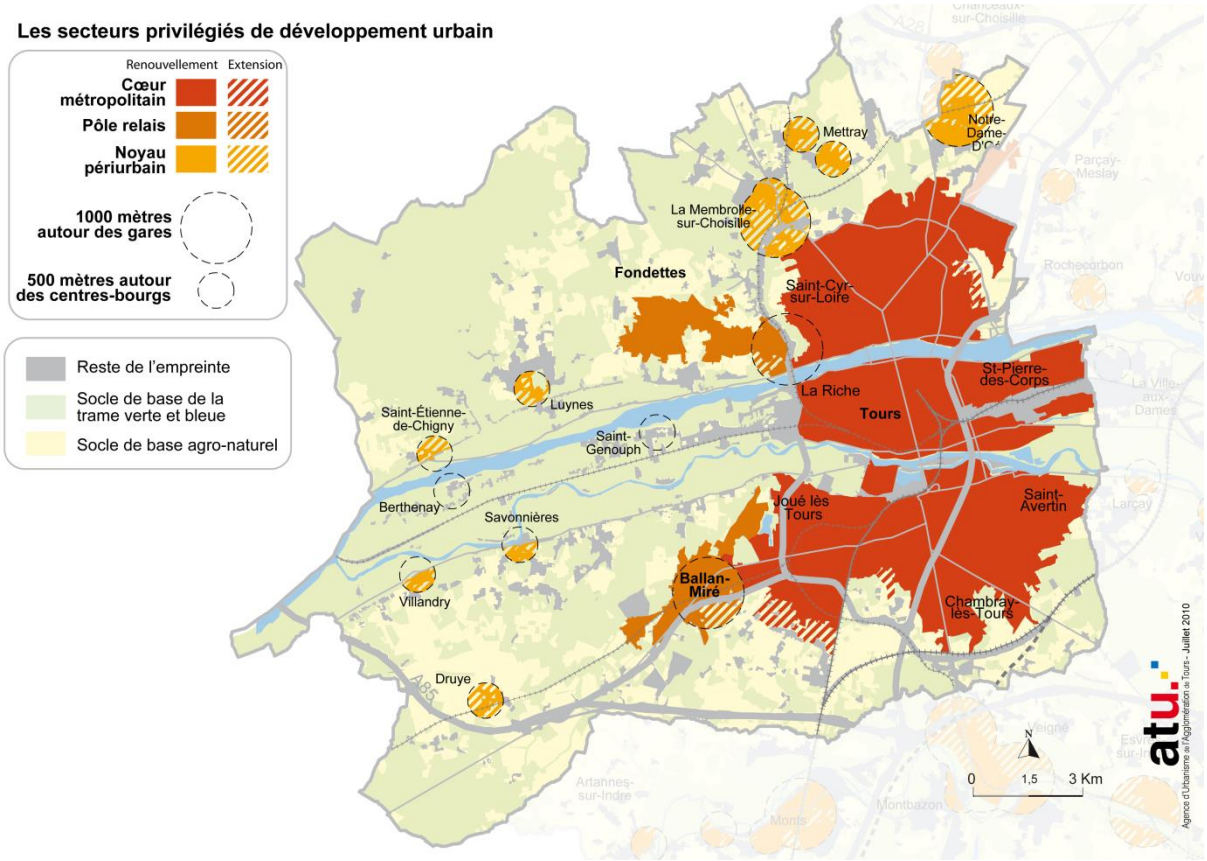
- Participer à l'affirmation d'un système urbain durable attractif
  - Promouvoir les espaces de développement prioritaires ;
  - Favoriser la proximité du logement et des fonctions urbaines ;
  - Privilégier le renouvellement à l'extension urbaine.
- Promouvoir un habitat facteur de cohésion urbaine et sociale
  - Garantir une offre favorisant la fluidité des parcours résidentiels ;
  - Encourager toutes les mixités pour enrayer les dynamiques de spécialisation.
- Habiter en intelligence avec son milieu
  - Relever le défi de la conversion du parc existant (adaptabilité, vulnérabilité, performance énergétique, densité…) ;
  - Promouvoir des formes urbaines économes ;
  - Construire en intelligence avec les sites et les enjeux environnementaux.

- Consolider les modes d'intervention d'une autorité organisatrice de l'habitat
  - Conforter la politique foncière d'agglomération au service des stratégies communales ;
  - Rendre l'aide à la pierre plus efficiente ;
  - Renforcer la structuration et la coordination du partenariat ;
  - Améliorer la visibilité de l'action publique.

Le deuxième PLH intègre une territorialisation accrue du programme d'actions, à l'échelle des trois types de territoires de développement prioritaire, en cohérence avec les travaux du SCoT de l'agglomération tourangelle :

- le cœur métropolitain correspondant à l'empreinte urbaine du noyau urbain et à ses extensions comprenant le corridor du tramway,
- les pôles relais : Ballan-Miré et Fondettes,
- les centres-bourgs des communes périurbaines (dont celui de Savonnières).

Projet de territorialisation du PLH2 de Tour(s)plus



Le présent PLU est élaboré pour être applicable jusqu'en 2026, soit une temporalité tenant sur la durée du PLH en cours et du suivant.

La territorialisation comprend également une répartition par commune des objectifs globaux de production du deuxième PLH, soit près de 9.500 logements dont environ 2.100 logements sociaux à réaliser en six ans.

Communes	Offre neuve annuelle (estimation)	Offre neuve totale	Part de logements sociaux	Nombre de logements sociaux totaux
Tours	675	4 050	20%	810
Chambray-lès-Tours	100	600	30%	180
Joué les Tours	190	1 140	20%	228
La Riche	65	390	20%	78
Saint-Avertin	75	450	20%	90
Saint-Cyr-sur-Loire	70	420	30%	126
Saint-Pierre-des-Corps	90	540	20%	108
Fondettes	95	572	30%	172
La Membrolle	30	180	30%	54
Luynes	10	60	20%	12
Mettray	7	40	15%	6
Notre-Dame-d'Oé	35	210	30%	63
Saint-Etienne-de-Chigny	12	70	2%	1
Saint-Genouph	3	20	5%	1
Ballan-Miré	75	450	24%	108
Berthenay	2	13	5%	1
Druye	10	60	10%	6
Savonnières	25	150	10%	15
Villandry	3	21	5%	1
Tour(s)plus	1 572	9 432	22%	2 086

Sur les 150 logements à construire à Savonnières dans la période 2011-2016, au moins 18 logements doivent être locatifs aidés, 18 en accession abordable et le reste (114) laissé au marché libre. Il est également préconisé de construire 30% de petits logements (T1 à T3).

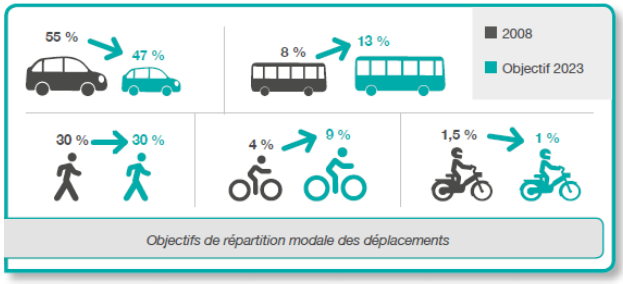
Pour la période 2014-2016, le rythme de production annuel de logement a été ramené à 15 unités dont 9 logements sociaux.

4.2. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)

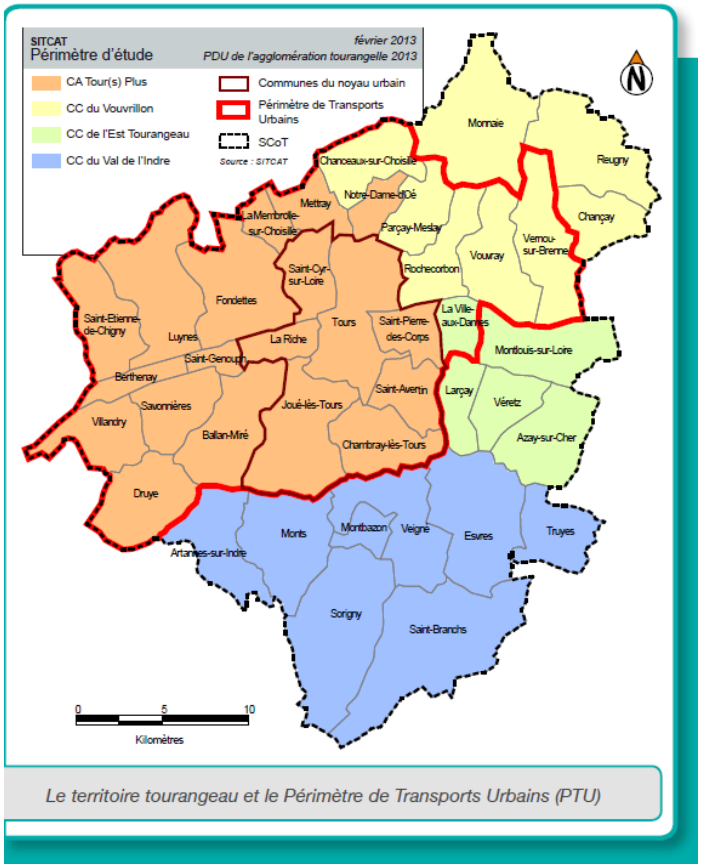
Le PDU (Plan de Déplacements Urbains) définit, pour une période de 10 ans, les orientations des politiques de mobilité à l'échelle de l'agglomération. Il a été approuvé en décembre 2013, par le Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de l'Agglomération Tourangelle (SITCAT), autorité organisatrice des transports urbains (AOTU).

Le PDU concerne l'ensemble des déplacements quel que soit leur mode : train, bus, tram, marche à pied, vélo, automobile, poids lourds….

Le PDU vise à faciliter le report des déplacements automobiles vers des modes plus respectueux de l'environnement et du cadre de vie. Il fixe ainsi des objectifs ambitieux mais réalistes d'évolution des parts modales :



Objectifs de répartition modale des déplacements



Le territoire tourangeau et le Périmètre de Transports Urbains (PTU)

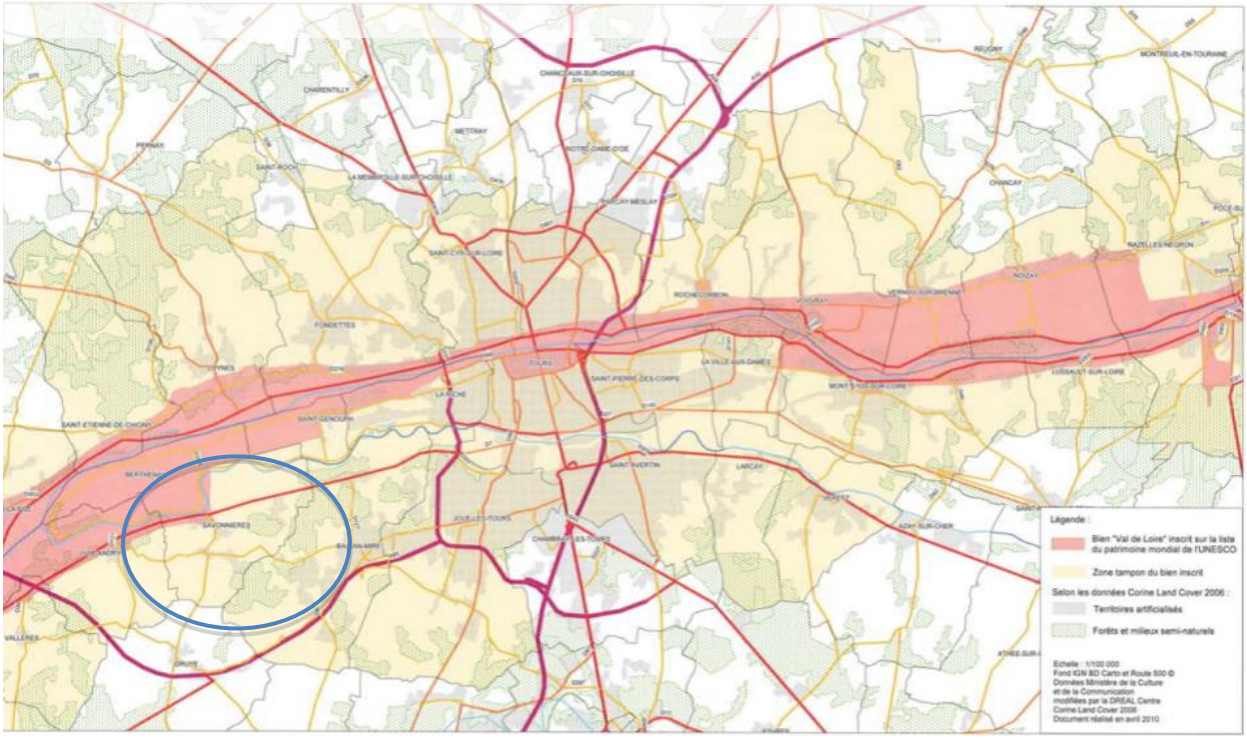
Le PDU définit 66 actions réparties en 5 axes déclinés en 14 orientations :

Axe 1 : Donner la priorité aux modes alternatifs à la mobilité motorisée	Faire des modes actifs une solution au quotidien
	Développer l'attractivité des transports en commun
	Faciliter l'intermodalité
Axe 2 : Garantir la mobilité pour tous	Accompagner la mobilité dans les quartiers prioritaires
	Assurer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
Axe 3 : Construire la ville des courtes distance	Organiser l'urbanisation du territoire autour des transports collectifs
	Promouvoir un urbanisme qui favorise les alternatives à la voiture
	Rééquilibrer le partage de la voirie
Axe 4 : Mieux organiser la mobilité motorisée	Faire du stationnement un outil de régulation des mobilités
	Apaiser les circulations et limiter les impacts du trafic automobile
	Organiser l'approvisionnement de l'agglomération
	Inciter à l'usage raisonné de l'automobile
Axe 5 : Partager une culture de la mobilité	Renforcer la coordination des acteurs de la mobilité
	Développer des outils de sensibilisation et de communication

4.3. LE PATRIMOINE MONDIAL "VAL DE LOIRE"

Savonnières fait partie du Val de Loire Unesco, vaste territoire inscrit sur la liste du patrimoine mondial en tant que paysage culturel vivant, de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49). Cette inscription signifie que le Val de Loire, bien naturel et culturel, a une Valeur Exceptionnelle Universelle (VUE) dont la perte serait irremplaçable pour la mémoire collective de l'humanité. Cette reconnaissance implique pour la France et conséquemment pour les communes, la mise en place de moyens d'identification, de protection, de conservation et de mise en valeur de ce paysage culturel vivant. Pour assurer la préservation et la valorisation de ce bien, l'État a mis en place un plan de gestion du site, élaboré en concertation avec les collectivités territoriales du Val de Loire.

Périmètre du site Unesco sur le territoire du SCoT



Source : DREAL Centre, 2010.

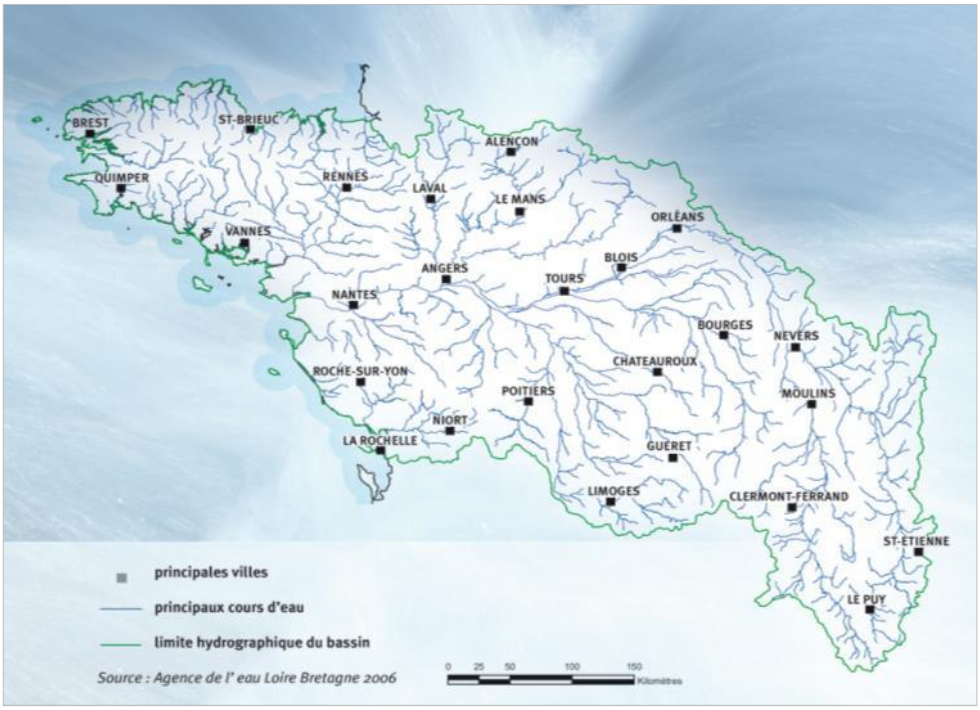
Ce plan s'articule autour de 9 orientations :

- Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables ;
- Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire ;
- Maitriser l'étalement urbain ;
- Organiser le développement urbain ;
- Réussir l'intégration des nouveaux équipements ;
- Valoriser les entrées et les axes de découverte du site ;
- Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages ;
- Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription à l'Unesco par les acteurs du territoire ;
- Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente.

Le PLU s'avère un outil stratégique pour traduire certains objectifs du plan de gestion à l'échelle locale. À Savonnières, ces enjeux portent principalement sur les points suivants : l'intégration des activités économiques dans la varenne, la valorisation de la trame bâtie ancienne, la valorisation des bords du Cher, la préservation des fenêtres visuelles sur la vallée du Cher, la gestion de la co-visibilité avec le val, la maîtrise de l'urbanisation dans les hameaux, valorisation de la D7 en tant qu'itinéraire touristique.

4.4. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014.



Ce document intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du "Grenelle de l'Environnement" pour un bon état des eaux à trois échelles de temps : 2015, 2021 et 2027. Il constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau dont la planification d'urbanisme doit tirer profit et enseignement.

Le SDAGE fixe également des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme. Il est complété par un programme de mesures qui identifie les actions à mettre en œuvre territoire par territoire.

Outre la volonté de favoriser la prise de conscience et d'améliorer la connaissance, le SDAGE décline des objectifs. Il s'agit notamment pour la Loire Moyenne de passer d'un niveau écologique des masses d'eau de 23% en 2013 à 48% en 2021.

Dans le cadre de leur Plan Local d'urbanisme, les collectivités locales sont principalement concernées par les orientations et dispositions suivantes :

CHAPITRE 1 : repenser les aménagements des cours d'eau

1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux

1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues

1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau

CHAPITRE 2 réduire la pollution par les nitrates

2B Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux

CHAPITRE 3 Réduire la pollution organique et bactériologique

3A Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore

3B Prévenir les apports de phosphore diffus

3C Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents

3D Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

CHAPITRE 4 Maîtriser la pollution par les pesticides

4A Réduire l'utilisation des pesticides

4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses

4C Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques

CHAPITRE 5 Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

5A Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances

5B Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives

5C Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations

CHAPITRE 6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

6A Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable

6B Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages

6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages

6E Réserver certaines ressources à l'eau potable

CHAPITRE 7 Maîtriser les prélèvements d'eau

7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau

7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage

7C Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux

7C-5 gestion de la nappe du Cénomanien

7D Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal

CHAPITRE 8 Préserver les zones humides et la biodiversité

8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

8E Améliorer la connaissance (inventaires)

Le SDAGE est décliné localement à l'échelle des bassins versants. Savonnières est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin du "Cher aval" en cours d'élaboration. Il fixe les objectifs d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

Par ailleurs, le schéma départemental d'alimentation en eau potable d'Indre-et-Loire a été actualisé et validé en avril 2010 (SDAEP). Il permet de développer les démarches territoriales et les conventions de partenariat. Ces démarches ont pour objectifs :

- d'intégrer les enjeux locaux de la directive cadre sur l'eau pour l'atteinte du bon état des eaux en 2015;
- de renforcer l'efficacité de l'euro investi ;
- de mettre en œuvre le futur programme de mesures et le SDAGE ;
- de bénéficier de l'expérience acquise dans les "contrats de bassin versant".

4.5.LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DE TOUR(S)PLUS (PCET)

Tour(s)plus a élaboré en 2008 un plan climat visant à repérer les sources émettrices de gaz à effet de serre (GES) puis à réduire la facture carbone et adapter le territoire aux évolutions climatiques. L'agglomération s'est engagée dans une démarche "facteur 4" pour diviser par 4 ses émissions de GES d'ici 2050, soit de 3% par an.

Le plan d'actions résultant du bilan carbone et d'ateliers de concertation décline 56 actions réparties en 6 axes pour la période 2011-2014 :

- aménager et gérer durablement le territoire ;
- accompagner la mutation du bâti et construire l'avenir ;
- la mobilité bas carbone ;
- promouvoir l'autonomie énergétique du territoire ;
- développer des modes de vie durables ;
- pour un plan climat partagé.

Ce premier plan climat arrive aujourd'hui à son terme et va faire l'objet d'une réactualisation.

Le PLU se fait le relais de ces objectifs en poursuivant ou en mettant en œuvre des actions dans les domaines des déplacements, de la construction ou encore de l'autonomie énergétique (Cf. détails dans l'État Initial de l'Environnement).

4.6. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION VAL DE TOURS VAL DE LUYNES (PPRI)

La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) Val de Tours-Val de Luynes, prescrite le 25 janvier 2012, a été approuvée par le Préfet d'Indre-et-Loire le 18 juillet 2016.
Le PPRi qui constitue une servitude d'utilité publique est destiné à limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation.

CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE CADRE PHYSIQUE ET PAYSAGE

1.1. LA TOPOGRAPHIE DESSINE LE TERRITOIRE

Le territoire de Savonnières est partagé entre plateau, coteau et varenne. Cette appartenance à la varenne en fait l'une des 5 communes de la confluence, vaste territoire entre Tours-centre et la pointe de la presqu'île, appelé communément "la presqu'île de la confluence".

La varenne de Savonnières s'étend au Nord de la RD7 (en pied de coteau). Cet espace riche d'un point de vue pédologique est caractérisé par les alluvions modernes qui garnissent le val. La varenne est traversée par la voie de chemin de fer Tours-Nantes construite sur un linéaire en remblais, véritable coupure Est/Ouest qui traverse la presqu'île. La voie ferrée est aussi la limite communale Nord.

Le Cher se jette dans la Loire à quelques kilomètres du centre bourg.

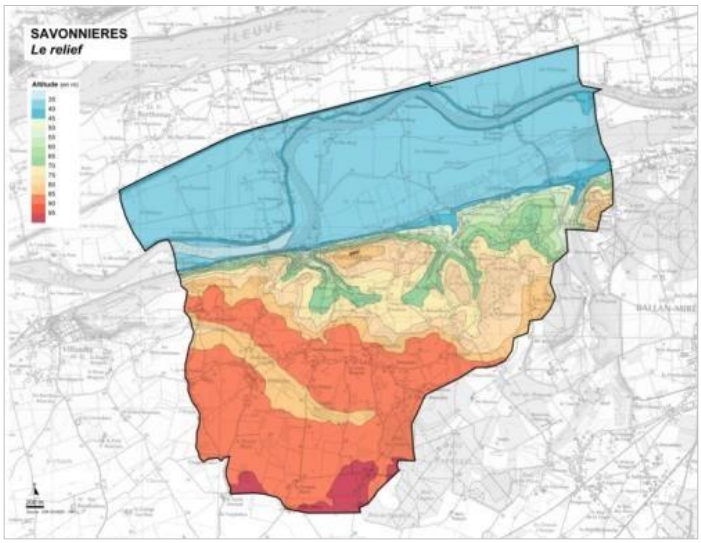
Le coteau, qui culmine entre 80 et 95 mètres est souvent très abrupt dans la partie Ouest communale. Au niveau géologique, se superposent les couches : tuffeau turonien surmonté de la craie sénonienne, craie de Villedieu dure. C'est dans cet étage rocheux que sont creusées les caves.

Le plateau culmine entre 80 et 95 mètres. À ce niveau apparaît le calcaire lacustre de Touraine sur une quinzaine de mètres d'épaisseur. Aux confins Sud-Ouest de la commune, s'étend une couverture de graviers et de sables continentaux assez argileux.

Les communications entre la varenne et le plateau se pratiquent principalement par quatre vallons : la Foucaudière, la Girardière, les Fontaines et le Ruau de Peigné.

Le plateau légèrement vallonné, est caractérisé par une forte présence de boisements, bouquets d'arbres et bosquets qui soulignent les coteaux, calent les perspectives et accompagnent le paysage des hameaux.

Topographie



Cours d'eau et boisements : des éléments de lecture du paysage et des atouts pour la biodiversité

1.2. UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE RELATIVEMENT DENSE

Source : schéma de gestion des eaux pluviales – janvier 2013.

D'un point de vue hydrographique, la commune de Savonnières se trouve dans le bassin versant du Cher. Elle est traversée d'Est en Ouest par cette rivière. Le Cher s'écoule dans la plaine alluviale sur des terrains sédimentaires, avec une faible pente et une orientation Est-Ouest.

Il ne présente pas d'affluents majeurs mais sont tout de même recensés quelques ruisseaux pérennes alimentés par des sources en rive gauche du Cher dans le secteur de Savonnières. Le Cher présente également un méandre ou bras "la Boire Futembre" qui s'écoule selon une direction parallèle en rive gauche et rejoint le Cher au niveau du camping et du barrage de Savonnières.

Le coteau est entaillé par un réseau hydrographique peu dense, orienté pour la plupart selon une direction Sud-Sud Est / Nord-Nord Ouest.

Les ruisseaux à écoulement permanent sont les suivants :

- Le ruisseau des "Fontaines" qui prend source au Sud du bourg de Savonnières : source des Fontaines. Ce ruisseau est rapidement canalisé puis busé et traverse le centre-bourg jusqu'à sa confluence avec le Cher au droit du barrage. Le ruisseau s'étend sur un linéaire d'un peu plus de 1.000 mètres jusqu'à la source des Fontaines.

- Le ruisseau "d'Epeigné" qui prend source en trop plein d'étangs aménagés le long d'un talweg orienté Sud-Sud Est/Nord-Nord/Ouest et situés sur la commune de Ballan-Miré au Sud Est de la commune de Savonnières. Ce ruisseau rejoint le ruisseau de "La Boire Futembre" en aval du hameau de la Grenouillère, en contrebas de la RD7. Il s'étend sur un linéaire de 1.450 m jusqu'à l'étang de Vau Secret de la commune de Ballan-Miré (partie située sur la commune de Savonnières).

- Le ruisseau "de Villandry" qui prend source, pour sa partie pérenne, au centre de Savonnières : trop-pleins de petites sources et d'étangs (taillis des Noues). Il collecte les eaux en provenance des confins du secteur Sud de la commune, de Druye et de Ballan-Miré. Les parties non pérennes prennent naissance au Sud du hameau de l'Oucherie, sur Savonnières. Ce ruisseau a une orientation Sud-Est/Nord-Ouest puis globalement Est/Ouest en limite Ouest de Savonnières pour rejoindre le Cher après avoir traversé Villandry et le parc de son château. Il s'étend sur un linéaire de 3.400 m depuis l'étang des taillis des Noues jusqu'à sa confluence avec le Cher avec un linéaire de 1.800 m sur la commune de Savonnières. Ce ruisseau traverse également une retenue collinaire aménagée sur la commune de Villandry, à l'Ouest de la limite avec Savonnières.

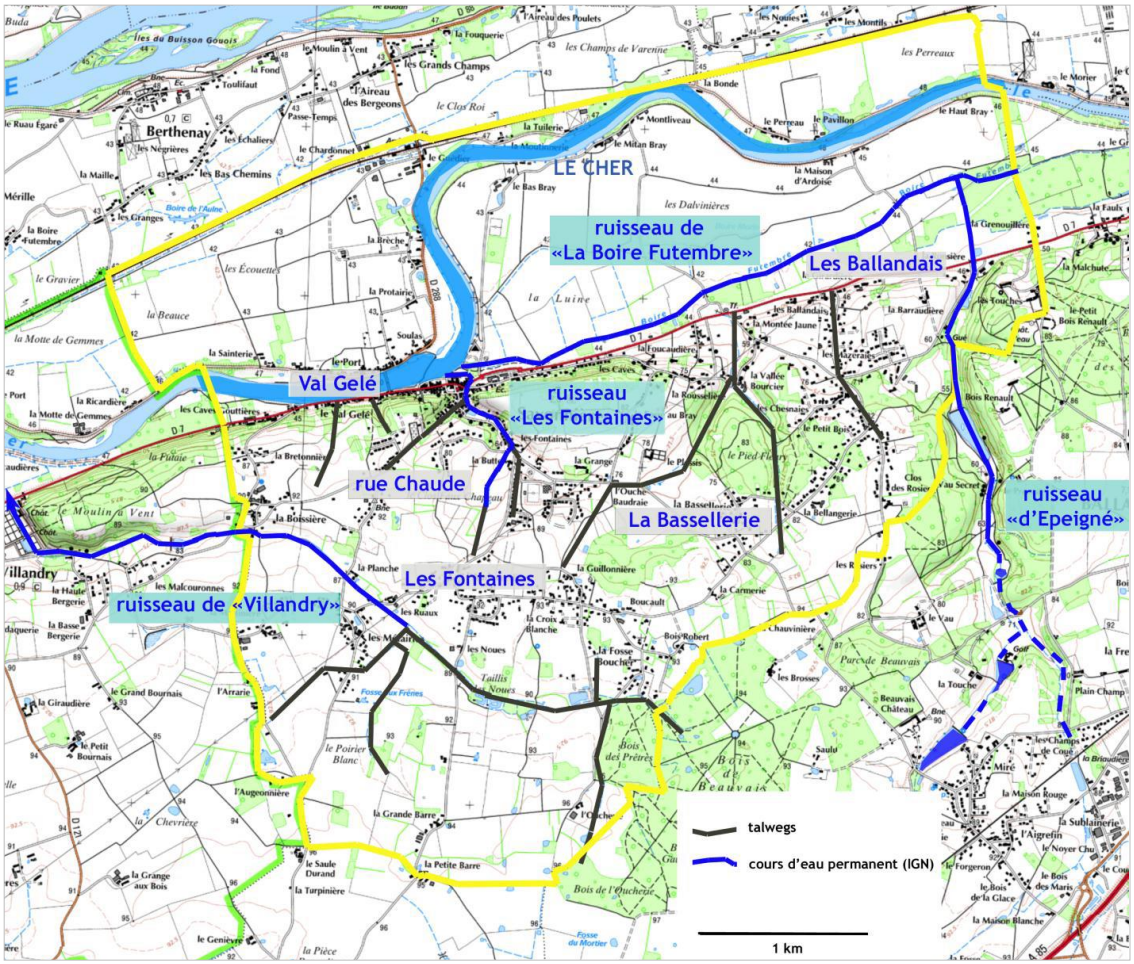
- Le ruisseau "de la Boire Futembre" qui prend source à l'Est de Savonnières, sur Ballan-Miré. Ce ruisseau a une direction parallèle à celle du Cher et de la route départementale n°7, il prolonge le ruisseau du "Vieux Cher" depuis Joué lès Tours. Il se trouve vraisemblablement le long d'un ancien chenal du Cher.

Au-delà des sources ou étangs, en amont, le réseau hydrographique n'est plus pérenne. Les écoulements s'effectuent le long de talwegs prolongeant les axes d'écoulement des ruisseaux précédents.

Le sous-sol recèle quatre nappes aquifères principales :

- la nappe des alluvions de la Loire,
- la nappe des calcaires de Touraine,
- la nappe de la Loire,
- la nappe des sables et grès cénomaniens.

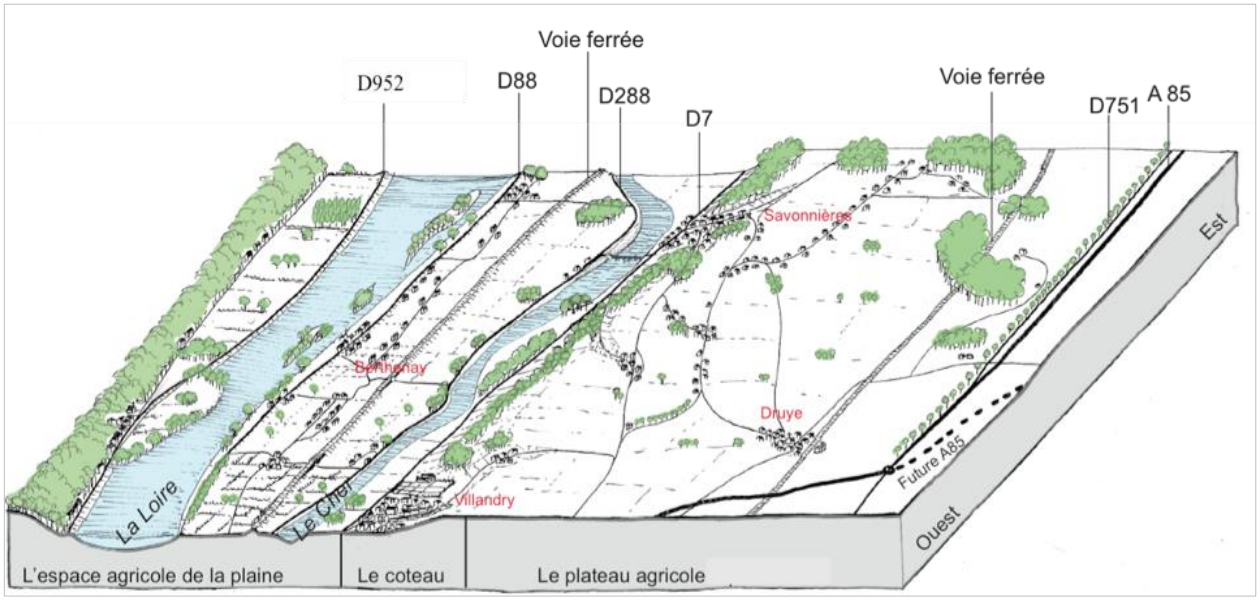
Talwegs et cours d'eau permanents



2. LES UNITES PAYSAGERES

2.1. LE GRAND PAYSAGE : UNE LECTURE FRAGILISEE PAR L'URBANISATION DIFFUSE DU PLATEAU

L'hydrographie et la topographie ont formé les grandes structures géographiques de ce vaste territoire . Comme dans beaucoup de communes du val, le centre bourg installé à l'origine en pied de coteau s'est peu à peu développé en empruntant un vallon pour gagner le plateau. Puis au fil des années, l'urbanisation s'est poursuivie le long des voies de plateau englobant fermes et hameaux et fermant peu à peu des points de vue vers le grand paysage. Il demeure aujourd'hui quelques "fenêtres paysagères précieuses" (ruptures dans l'urbanisation linéaire), laissant entrevoir la géographie du territoire.



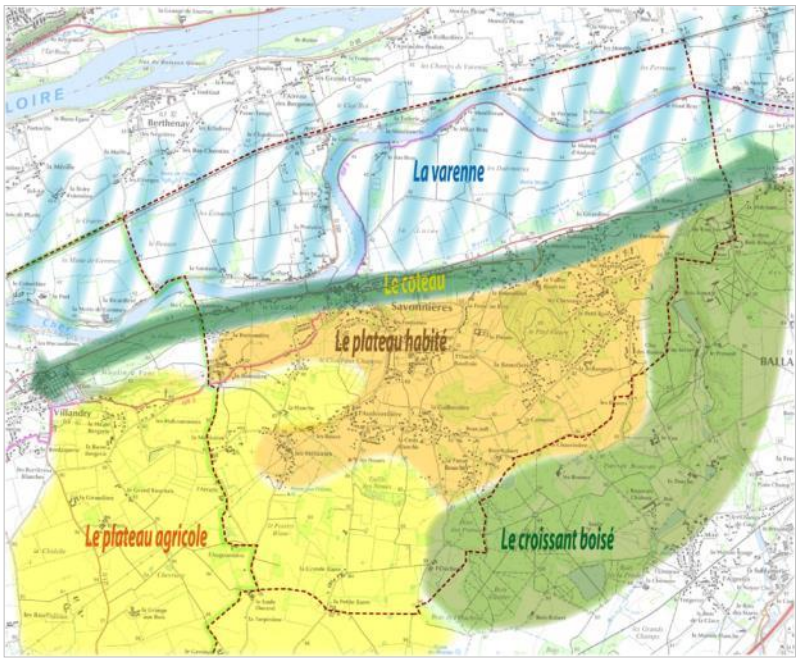
Ces fenêtres sont un atout paysager précieux de Savonnières, elles offrent au promeneur qui traverse le plateau (peu importe son moyen de déplacement), une lecture vers le grand paysage: au Nord, le Cher et la varenne avec en deuxième plan le coteau de la Loire, et au Sud, les plateaux agricoles et le massif boisé de la commune de Ballan-Miré. Le maintien de ces perspectives dans le développement futur du plateau est un enjeu majeur pour la compréhension du territoire.

Fenêtres paysagères et perspectives sur le plateau

2.2. QUATRE UNITES PAYSAGERES AUX CARACTERISTIQUES DISTINCTES

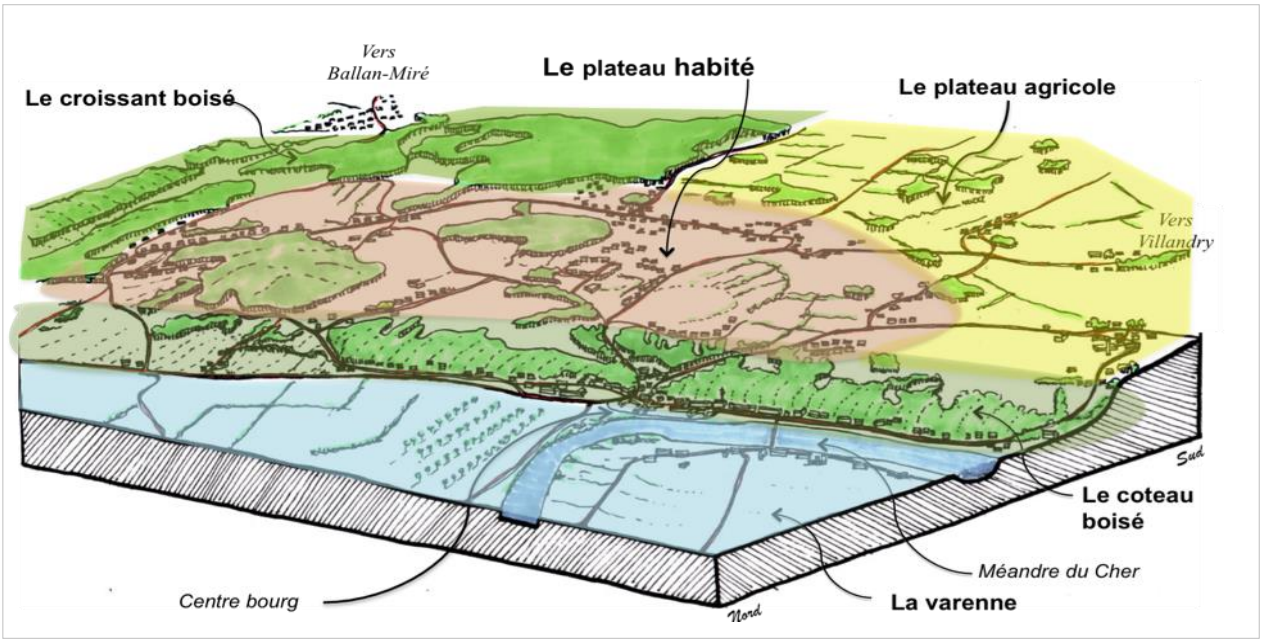
La géographie, l'occupation du sol et l'organisation du bâti dessinent quatre unités paysagères :

- la varenne, plaine agricole inondable;
- le coteau du Cher, au pied duquel s'est construit le bourg ancien ;
- le plateau agricole, qui s'étend à l'Ouest sur Villandry et qui est bordé au Sud/Est par "le croissant boisé" situé sur la commune de Ballan-Miré.
- le plateau habité qui associe opérations récentes et bâti patrimonial ;

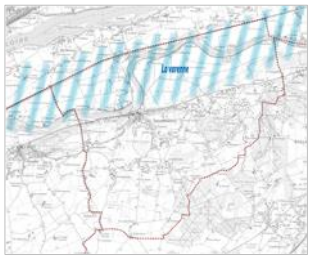


À chacune de ces entités sont associés des formes bâties, des perceptions et ambiances paysagères, différentes et organisations spatiales … (Cf. chapitre 3 : L'analyse urbaine)

Les unités paysagères à l'échelle de la commune



La varenne



La varenne de Savonnières, occupe la partie Nord du territoire communal située entre la ligne de chemin de fer Tours-Nantes et le coteau du Cher.

La zone inondable représente 40% de la superficie du territoire de Savonnières. Ce paysage maintenu ouvert par l'activité agricole (40% des terres communales sont situées sur ce secteur inondable) offre de magnifiques perspectives sur la Loire, le Cher et son coteau.

Vue sur le coteau à partir de voie qui longe la rive droite du Cher

Ce dernier décrit plusieurs méandres, à la hauteur du bourg son orientation Nord/Sud divise la varenne en deux entités (Est et Ouest). Le ruisseau de la Boire marque également la varenne dans sa partie Est entre le Cher et la RD7.

La partie Ouest de la varenne est reliée au bourg de Savonnières par la rue du Port et la Route de la Gare (RD288). Cet axe principal se poursuit au Nord pour rejoindre la route de Tours (RD88) et vers l'Ouest (rue du Perreau) en direction de La Riche.

La gare se situe en limite Nord, aux portes de la zone d'activités. La localisation de cette gare en zone inondable ne permet pas d'envisager son développement.

L'Ouest de la varenne entre la RD7 et le Cher

Quelques hameaux et bâtis anciens ponctuent les voieries qui longent le Cher. Les plus importants, les hameaux du Port et de Soulas, se trouvent au débouché du pont reliant la varenne au bourg.

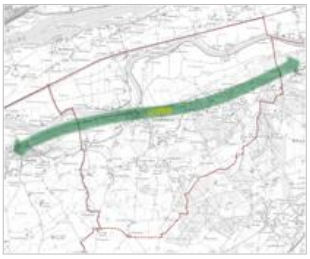
La partie Est de la varenne, accessible par la route du Bray, abrite le camping et les équipements sportifs. L'itinéraire Loire à Vélo serpente ce territoire lui associant un rôle touristique.

Cet ensemble, paysage naturel et bâti situé en zone inondable, constitue un patrimoine de qualité à protéger.

Dans l'avenir, la varenne ne peut être envisagée comme un secteur de développement futur du fait de son caractère inondable avec des risques d'aléas forts.

Le bourg ancien au pied du coteau du Cher

Le coteau



Le coteau est une composante marquante du paysage, il offre, à partir du plateau et des vallons, des perspectives magnifiques sur le val de Loire. Le plus connu est le "panorama du haut des cents marches" dont l'escalier de pierres gravit le coteau derrière l'église. C'est toutefois à partir de la varenne que cette unité paysagère est lisible dans sa totalité.

Le bourg vu de la varenne

Perspective vers la Loire et le Cher au Sud de la Foucaudière/ carrefour vers la Fosse au Bray

Le coteau, une unité caractérisée par deux séquences paysagères.

Le bourg, installé en pied de coteau, longe la route départementale RD7. À partir de cette voie de communication, la physionomie du coteau exprime ses particularités. Deux séquences se distinguent, à l'Est un coteau en pente douce occupé par l'agriculture et à l'Ouest, à partir de "la route des Caves", un coteau boisé aux pentes abruptes.

Séquence Est

Le vallon de la "route des Touches" marque l'entrée sur le territoire communal. À ce niveau, le coteau très boisé, est associé au parc du château des Touches et fait partie de l'unité paysagère du "croissant boisé" qui borde tout l'Est et le Sud/Est de la commune.

Suit ensuite une première séquence qui n'offre pas un paysage spectaculaire. Le relief en pente douce est marqué par une rupture que souligne un cordon végétal. Le coteau peu marqué a permis la continuité de l'activité agricole du plateau et l'implantation d'un bâti récent qui, petit à petit, a mité le paysage du plateau et le linéaire de la RD7.

Ce phénomène s'est poursuivi le long des routes des Mazeraies, des Ballandais, de la Montée Jaune, de la Rousselière et de la Foucaudière qui relient varenne et plateau. L'habitat, implanté le long de ces voies sur des parcelles plus ou moins grandes, est généralement de type pavillonnaire, hormis quelques propriétés anciennes.

Une ligne végétale marque la rupture de pente au pied de laquelle s'est implanté un bâti pavillonnaire récent

À la hauteur de la route des Caves, en pied du coteau boisé, un bâti récent rue Châtonnay

Séquence Ouest

À partir de la "route des Caves", le coteau devient plus abrupt et boisé, il gardera cette présence bien au-delà de la limite communale. En début de séquence, la RD7 est doublée par la rue du Châtonnay. D'abord occupé par un bâti individuel, à l'approche du bourg apparaît un bâti plus ancien, des équipements et quelques propriétés importantes. Parfois des jardins terrasses entaillent le coteau.

Passé le carrefour du camping, le centre-bourg s'annonce, offrant une densité construite plus importante. Plusieurs plans bâtis se succèdent, le coteau boisé, très présent, a été préservé mais depuis quelques années l'intégrité de la ligne de crête est menacée par des constructions récentes sur le plateau

Le bourg est implanté à la confluence du Cher et du ruisseau des Fontaines. À cet endroit, le coteau est entaillé par deux vallons en Y, le vallon des Fontaines (rue Paradis) et un vallon secondaire qui draine la rue Chaude. Le centre-bourg, c'est-à-dire la partie commerces et services, s'étend jusqu'au pont.

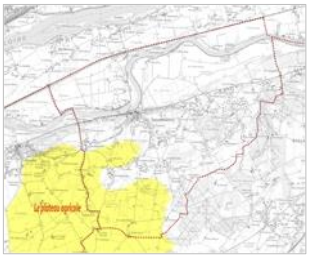
À l'entrée du bourg, face au camping, forte présence du coteau

À partir de la route qui mène au camping, la densité du bourg apparait en pied de coteau

Après le pont, le coteau reste très présent. À quelques exceptions près, le pied de coteau est occupé par un bâti résidentiel à l'alignement et plus rarement en recul de la route. Les implantations, densités et aspects du bâti sont assez variables, s'adaptant au contexte géographique. L'arrière des habitations est souvent aménagé en terrasses.

Dans la partie Ouest du bourg, le pied de coteau qui abrite aussi des caves, est souvent travaillé en terrasses

Le plateau agricole



À la sortie Ouest du bourg, la route de la Bretonnière remonte sur le plateau en traversant les hameaux de la Bretonnière et de la Boissière. Cette partie du territoire a été jusqu'à récemment encore préservée de l'urbanisation avec une agriculture plutôt tournée vers la polyculture et l'élevage. Le "plateau agricole" occupe principalement l'Ouest et le Sud-Ouest communal et s'étend vers la commune de Villandry.

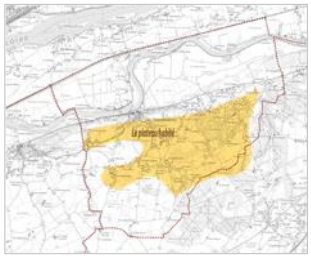
Ponctué de haies, de bosquets et de mares souvent signalées par une végétation hydrophile, ce paysage offre une biodiversité intéressante (Cf. Chapitre 2 : La trame verte et bleue communale).

Fenêtre paysagère vers la vallée du Cher : à l'Ouest de Savonnières, route de la Boissière

Le plateau agricole, un paysage de polyculture et élevage

Sur la route de la Boissière vers la rue Chaude, des fenêtres s'ouvrent vers le coteau Nord de la Loire laissant apparaitre par temps clair, le Château de Luynes. Bien que moins spectaculaires que certains panoramas à l'Est du territoire, ces ouvertures offrent une lecture précieuse du paysage ligérien.

Le plateau habité

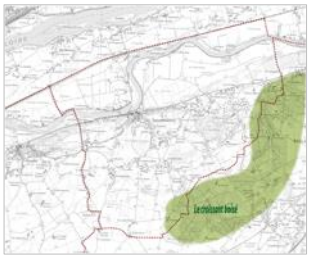


À l'Est du "plateau agricole", le paysage change. Cette unité appelée "le plateau habité", couvre près des deux tiers du territoire Sud. C'est à partir des années 70 que cette partie du plateau au Nord du bourg s'est fortement urbanisée le long de la route de l'Audeverdière obstruant, de fait, les vues vers le grand paysage.

Le centre du plateau s'organise en deux composantes distinctes : un secteur d'habitat et d'équipements sportifs dans le prolongement du bourg au lieu-dit des "Fontaines" et un secteur plus diffus où s'est développé un urbanisme résidentiel englobant un bâti ancien qui ponctuait la voie de plateau (Cf. chapitre 3 : L'analyse urbaine). Comme en témoigne le nom de certains lieux dits, des massifs boisés marquent cette unité paysagère comme le Pied Fleury, le Bois des Prêtres, le Bois Robert, le petit Bois, les Chesnaies, …

Rupture dans l'urbanisation linéaire : ouverture vers le grand paysage

Le croissant boisé



Cette unité n'est pas sur le territoire communal, elle est formée par les bois qui caractérisent la limite Ouest de Ballan-Miré et qui viennent fermer le paysage du plateau.

Le croissant boisé, ferme la perspective au sud de Savonnières

Au cours des dernières décennies, l'urbanisation du plateau a laissé peu de perspectives vers ce territoire boisé qui est davantage perceptible par les voies secondaires de plateau : route des Rosiers, chemin du Bois Robert, route de l'Oucherie, …

2.3. SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS

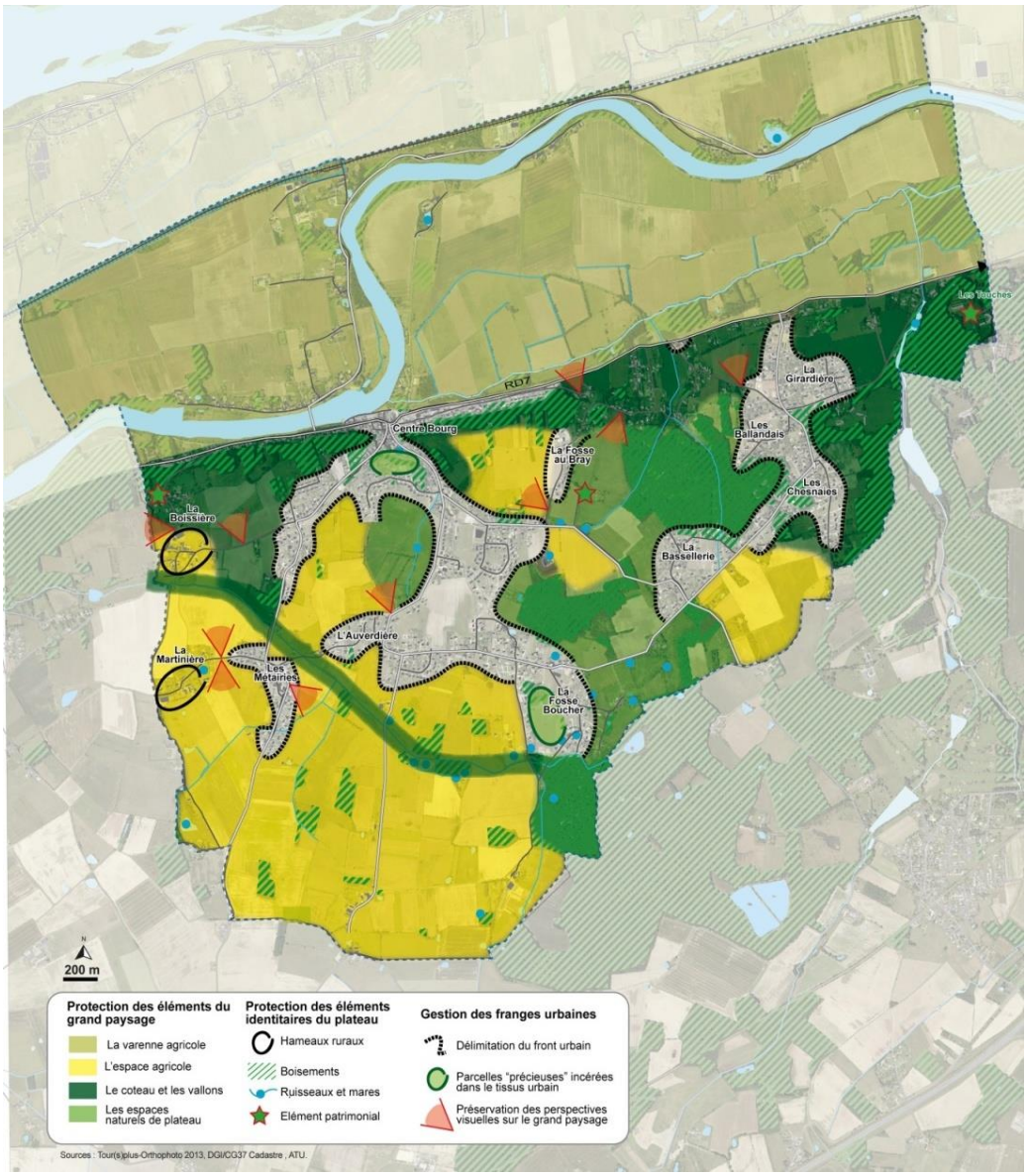
La qualité paysagère de Savonnières est liée à trois principaux facteurs :

- une topographie inscrite dans la géographie du val de Loire avec des points hauts offrant des perspectives visuelles sur le grand paysage, des covisibilités ou encore des vallons au caractère plus intime ;
- une couverture végétale qui apporte une variété dans les ambiances du plateau et notamment à l'Est (domaine des Touches) ;
- un paysage agricole reposant sur des entités cultivées de grande taille et donc encore très perceptible (Sud-Ouest).

Les développements urbains à venir doivent tenir compte de ces caractéristiques et les garder pérennes dans leurs perceptions en fonction des points de vigilance suivants :

- la maitrise de la dispersion de l'habitat notamment à l'Ouest de la commune (Martinière, Boissière…) ;
- le maintien des perspectives visuelles sur le paysage agricole (Métairies) ;
- la redéfinition de l'enveloppe urbaine de certains hameaux ;
- la préservation des coteaux boisés ;
- la stricte limitation des implantations des constructions sur les points hauts, pour une meilleure gestion des co visibilités.

Les enjeux paysagers



3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

3.1. UN PATRIMOINE NATUREL QUI NE BENEFICIE PAS DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

Savonnières n'est pas concernée par des secteurs protégés au titre réglementaire, les zones Natura 2000 associées à la Loire étant hors périmètre de la commune. Toutefois, la prairie "Clos Faux Chapeau", appelée aussi prairie de Mexme, est classée en "espace naturel sensible" (ENS) et la Boire de Futembre associée à la prairie de Luine a fait l'objet d'un inventaire naturaliste et est identifiée comme "zone humide".

La prairie "Clos Faux Chapeau" au Sud du bourg, classée en Espace Naturel Sensible (ENS) par le Conseil général.

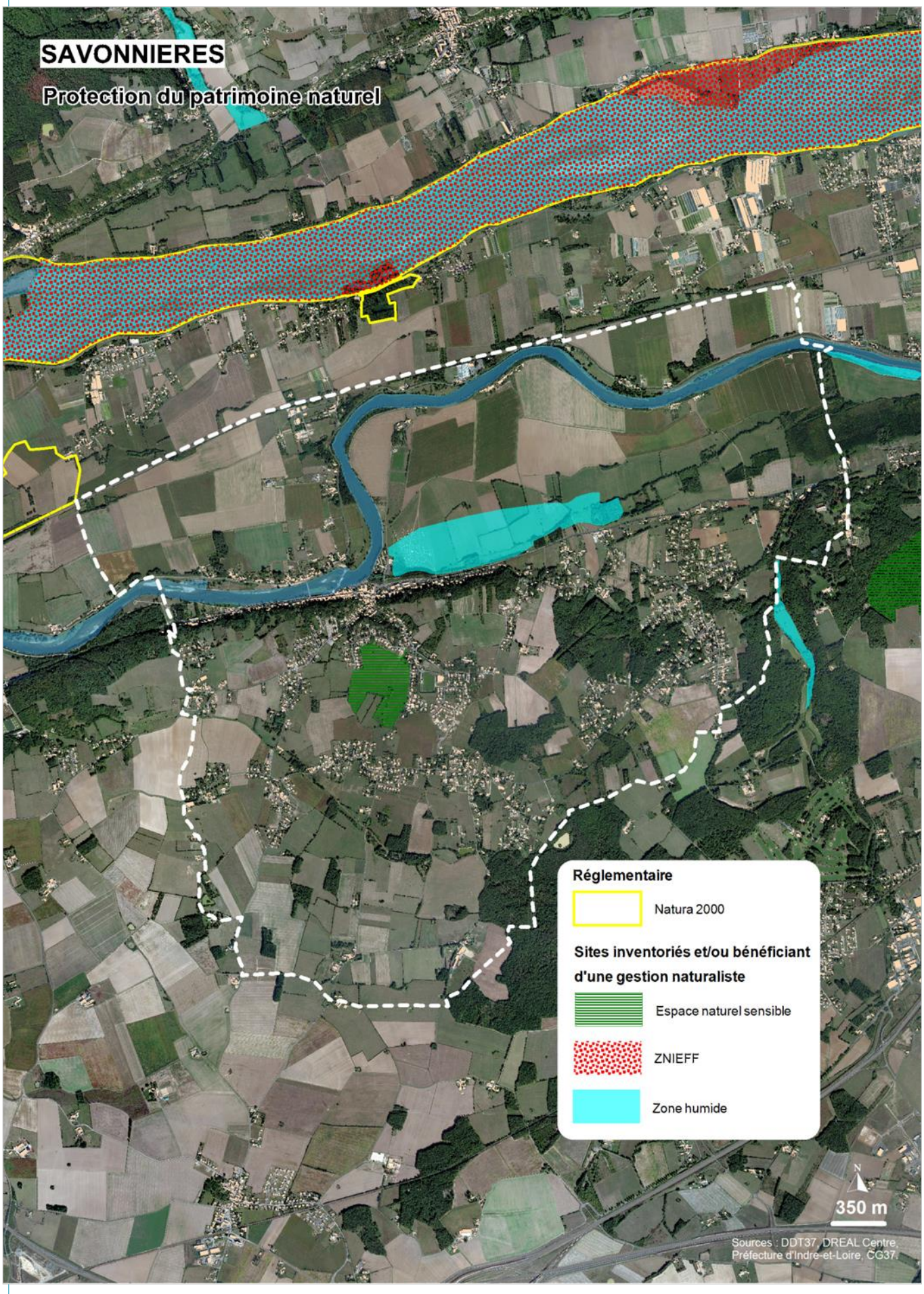
Les Espaces Naturels Sensibles des départements sont des outils de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics.

Le site appartient à la commune, il a une valeur d'usage et est sommairement aménagé par des équipements légers, des plantations. Il est considéré comme un espace de loisirs pour les saponariens et bénéficie d'une gestion agricole.

La Boire de Futembre et la prairie de Luine, milieux associés au Cher.

Ces sites ont été inventoriés comme "zone humide" en 2006 par la DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt aujourd'hui DDT) et le Conseil Général d'Indre-et-Loire (CG 37). Ces sites présentent une réelle richesse écologique et ils sont répertoriés comme frayères à brochet. La richesse écologique de ces zones humides est toutefois minimisée par des plantations de peupliers.

Ces deux sites sont inclus dans la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du SCoT de l'agglomération tourangelle comme noyaux de biodiversité.


SAVONNIERES
Protection du patrimoine naturel
Réglementaire
Natura 2000
Sites inventoriés et/ou bénéficiant d'une gestion naturaliste
Espace naturel sensible
ZNIEFF
Zone humide
N
350 m
Sources : DDT37, DREAL Centre, Préfecture d'Indre-et-Loire, CG37.

3.2. UNE TRAME VERTE ET BLEUE RICHE ET RECONNUE DANS LE SCOT DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE

La Trame verte et bleue (TVB) au sens du Grenelle de l'Environnement vise la protection de la biodiversité, notion à laquelle s'ajoute la qualité paysagère et la valeur d'usage de certains sites naturels. Ces thématiques sont à prendre en compte dans les PLU. L'étude de la TVB menée dans le cadre de l'élaboration du SCoT a permis d'identifier et de hiérarchiser les composantes de la trame verte et bleue.

Trois milieux agronaturels (espace naturel ou agricole) sont porteurs de biodiversité : les milieux forestiers, les milieux ouverts humides, les milieux ouverts secs (prairies, pâtures, espace en herbe, friche). À ces milieux s'ajoute le réseau hydrographique.

La commune de Savonnières est concernée par l'ensemble de ces milieux qui forment "le socle de base" de la trame verte et bleue et couvrent 46% du territoire de la commune. Ce fort pourcentage fait de Savonnières, un des territoires les plus riches en biodiversité à l'Ouest de l'agglomération tourangelle.

Définitions des composantes de la trame verte et bleue

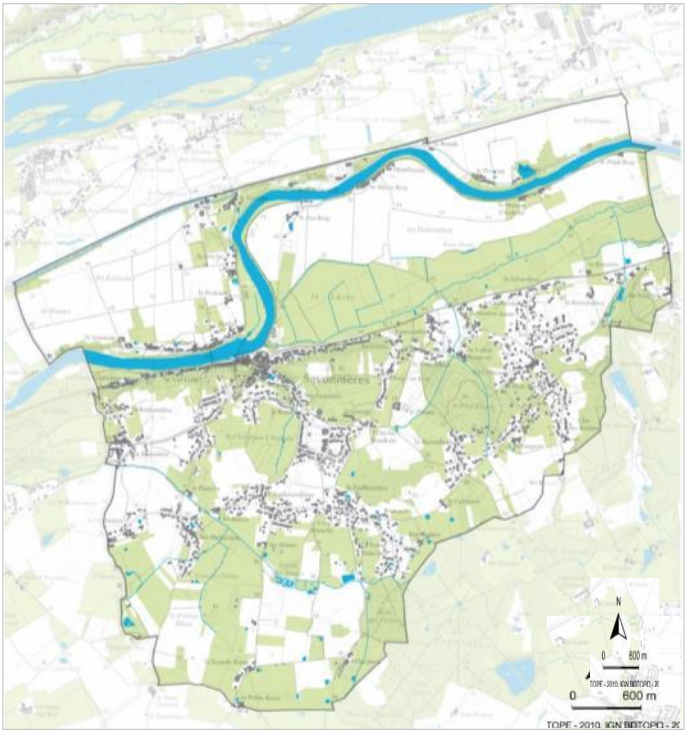
Continuités écologiques *: Ce terme regroupe les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques.*
Socle de base : *Il représente la structure globale qui associe l'ensemble des espaces de la "trame verte et bleue" sans distinction de valeur : écologique, paysagère ou d'usage récréatif. Il comprend trois sous-trames terrestres : boisée, milieu ouvert sec, milieu ouvert humide ainsi que la sous-trame aquatique.*

Noyaux de biodiversité : *Il s'agit des secteurs les plus "précieux" en termes de biodiversité, c'est d'ailleurs dans ces espaces qu'elle est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien de cette biodiversité et à son fonctionnement sont réunies.*

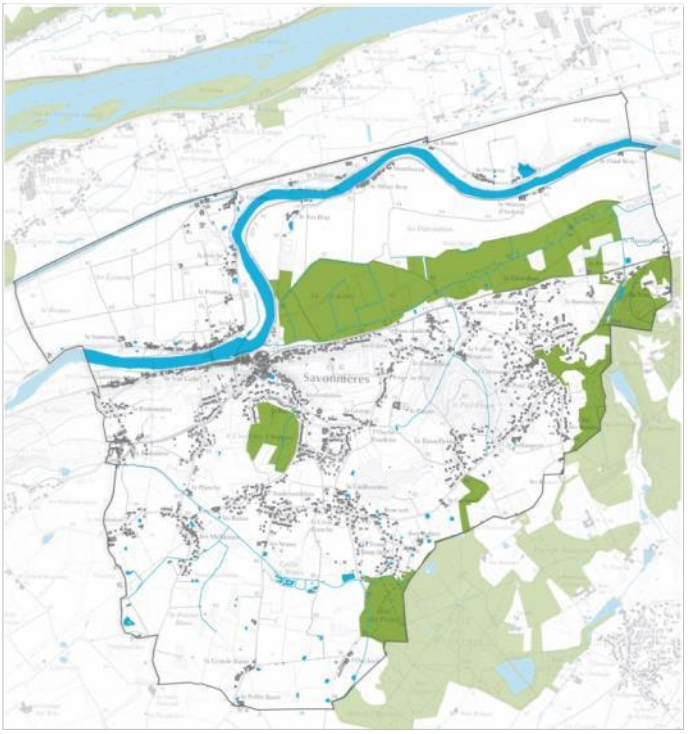
Corridors écologiques : *Il s'agit de voies de déplacement potentiel empruntées par la faune, voies qui relient les noyaux de biodiversité. Le déplacement des espèces ne se fait pas au hasard mais en réponse à des stimuli auditifs, visuels… liés notamment aux structures du paysage. Les corridors écologiques ne sont pas lisibles en tant que tel dans le paysage, c'est l'occupation du sol qui guide le cheminement préférablement emprunté par les espèces d'un noyau de biodiversité à un autre. A titre d'exemple, boisements, haies, cours d'eau, pâtures, prairies naturelles ou de fauche, jardins, bosquets… seront davantage porteurs de biodiversité que des champs de grande culture.*

Points de conflit **:** *C'est lorsque qu'un corridor écologique est interrompu ou contraint par l'existence d'infrastructures linéaires (route, voie ferrée) ou de secteurs bâtis. Une infrastructure peut aussi créer une barrière au cœur d'un noyau de biodiversité (exemple : une forêt traversée par une autoroute).*

Socle de base de la trame verte et bleue



Noyaux de biodiversité identifiés dans le SCoT



Ces espaces n'ont pas tous la même valeur écologique, les plus précieux, considérés comme "noyaux de biodiversité", couvrent 16% du territoire. Les espaces protégés et inventoriés (Cf. carte "Savonnières, protection du patrimoine naturel") font partie des noyaux de biodiversité, ils représentent 3,6% du territoire.

Les corridors écologiques jouent un rôle important dans le déplacement des espèces notamment sur le plateau. La présence de nombreuses mares, de haies, de bosquets, de pâtures et prairies de fauche caractérise ce secteur. Ces espaces font partie du "socle de base" de la trame verte et bleu et sont le support de nombreux corridors écologiques.

Le Sud de la commune en lien avec les boisements situés sur Ballan-Miré, représente un des maillons importants de la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT.

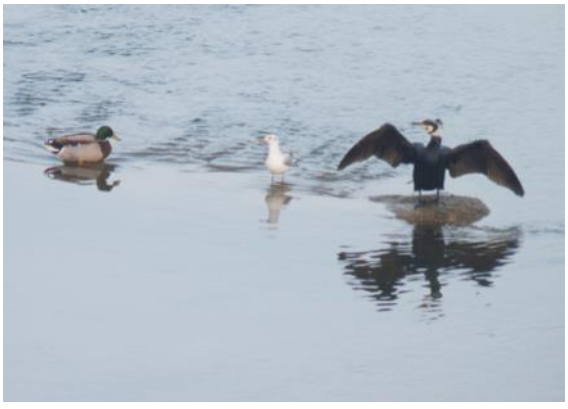
Le Cher, un milieu riche et reconnu dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le Cher, et les milieux associés, est le plus important noyau de biodiversité de la commune ; Il est identifié dans le SRCE, comme corridor écologique à l'échelle régionale. Le cours d'eau et ses méandres offrent en effet refuges et lieux de reproduction pour de nombreux oiseaux.

Comme sur la Loire, le castor est présent sur l'ensemble du cours en plus des nombreuses espèces de poissons d'eaux vives (brème, goujon, …) et d'eau lente.

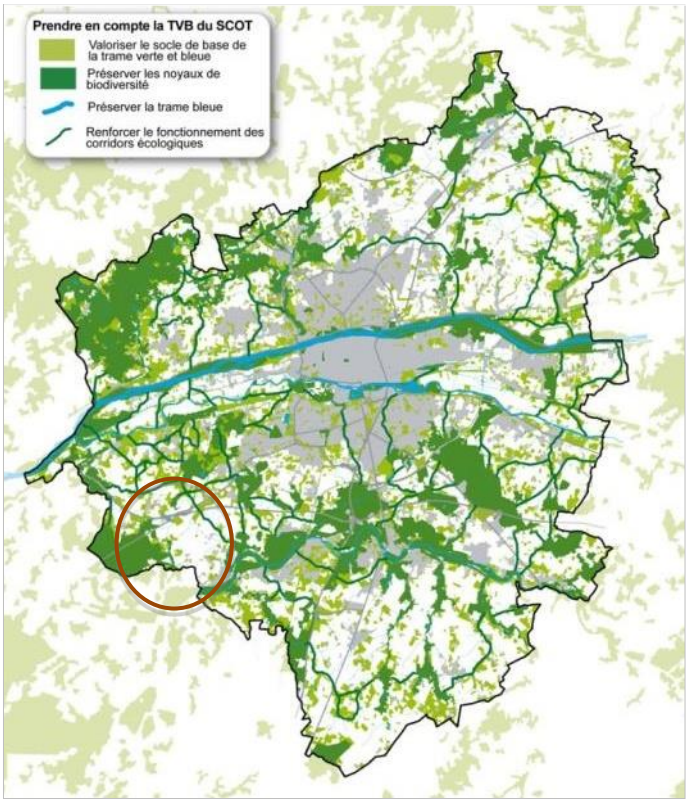
Le bassin du Cher représente aussi une potentialité importante pour les poissons migrateurs et il est classé au titre de la libre circulation des poissons migrateurs (truite de mer, grande alose, alose feinte, lamproies marine et fluviatile et anguille**).**

Le Cher, refuge pour plusieurs espèces d'oiseaux



La trame verte et bleue de Savonnières

La trame verte et bleue du SCoT



Les deux premiers seuils en aval de Savonnières et de Grand Moulin à Ballan-Miré sont aménagés pour le passage des poissons migrateurs répondant ainsi à une des obligations de ce classement. Certaines plantes rares apparaissent ponctuellement : le nénuphar, la renoncule à feuilles d'ophioglosse, la cardamine impatience (Cf. "Dictionnaire des communes de Touraine", C.L.D, 1987), …

La varenne, une agriculture peu propice à la biodiversité mais quelques sites précieux

En dehors de la zone humide classée en ENS, la varenne de Savonnières occupée par de la grande culture a un potentiel en biodiversité plutôt faible contrairement aux secteurs plus bocagers situés à l'Ouest de la presqu'île sur *la commune de Berthenay*.

La varenne dominée par la grande culture

Toutefois, le camping, site ayant une valeur d'usage importante, fait partie à ce titre, de la trame verte et bleue. Il a été restauré par la Communauté de Communes de la Confluence il y a quelques années. Situé sur l'itinéraire de la Loire à Vélo, il représente un atout touristique important.

Le coteau du Cher, un site en belvédère sur le val

Le coteau du Cher qui n'apparaît pas comme noyau de biodiversité à l'échelle du SCoT, présente néanmoins une "continuité paysagère" importante dans la lecture du val. Composée de bois denses et pentus et de friches calcaires, cette formation d'un intérêt écologique certain, offre des points de vue sur la varenne et la Loire (Cf. chapitre 2 : "Le contexte physique et paysager").

La prairie "Clos Faux Chapeau" classée en ENS

Le plateau, une mosaïque agricole, support de biodiversité

Le plateau de Savonnières apparaît comme un maillon important de la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT. Il est bordé à L'Est et au Nord par les massifs boisés de Ballan-Miré considérés comme noyaux de biodiversité. Sur le territoire de Savonnières, la prairie du "Clos Faux Chapeau" (classée en l'ENS) est le principal noyau de biodiversité du plateau mais la mosaïque agricole (prairies, pâtures, cultures, …) est aussi très propice à l'accueil de la faune et au développement de la flore. Cette diversification de l'occupation du sol crée un réseau de corridors écologiques dont témoignent les résidents. En effet, depuis la coupure créée par l'A85 au Sud de la commune, il n'est pas rare de voir de grands cervidés prisonniers sur cette portion du territoire, ils y trouvent nourriture, eau, abris.

Paysage typique favorable à l'élevage et à la biodiversité en milieu ouvert

3.3. BOSQUETS, HAIES, COURS D'EAU, PATURES ET MARES AUTANT DE POINTS D'APPUI POUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les corridors écologiques, nombreux sur le plateau, permettent de relier les noyaux de biodiversité en s'appuyant sur le socle de base de la TVB : bosquets, haies, prairies, ruisseaux, fossés, mares… (cf. définition page 32).

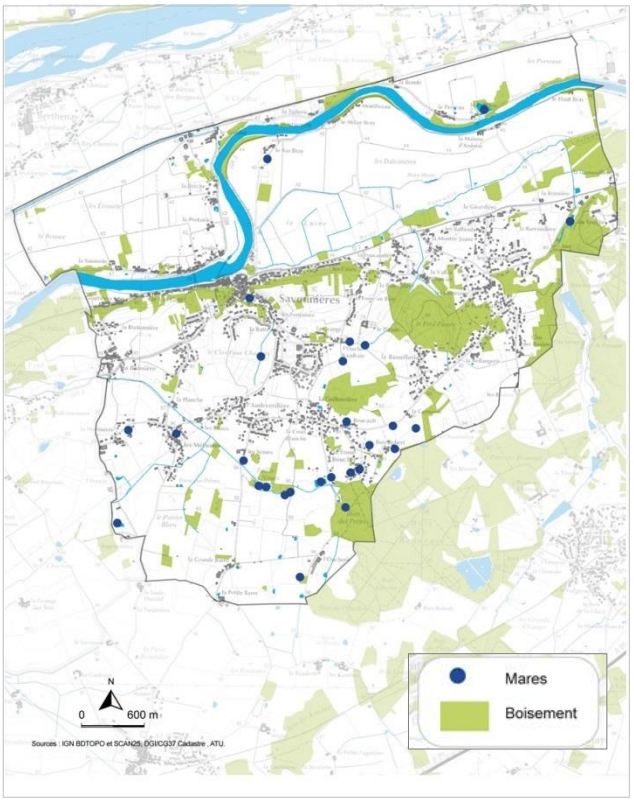
Les mares ont plusieurs rôles : régulation du ruissellement des eaux de pluie, réserves biologiques pour la faune et la flore aquatiques, pôles d'intérêt pour les animaux qui viennent s'y abreuver. L'élevage sur le plateau a certainement contribué à la préservation des mares mais le changement d'occupation peut mettre à mal la pérennité de ces points d'eau.

Situé à 11 kilomètres de l'agglomération tourangelle, le plateau de Savonnières est très attractif en termes d'urbanisation. Cette attractivité s'est traduite au cours des dernières décennies, par des constructions en "chapelet" le long des axes qui traversent le plateau.

Les corridors écologiques sont fragilisés par ce mode d'urbanisation qui crée des barrières plus ou moins importantes pour la faune. Il induit aussi une perte de lecture du grand paysage en obstruant les perspectives à partir des axes de circulation.

Sur la carte de synthèse "enjeux de la trame verte et bleue" (page suivante), les sites 1 et 2 représentent des enjeux importants non seulement parce que ces "ouvertures" permettent de comprendre la géographie du territoire en offrant des points de vue précieux mais aussi parce qu'ils sont à la jonction de plusieurs corridors reliant les boisements Sud de la commune de Ballan-Miré aux coteaux du Cher.

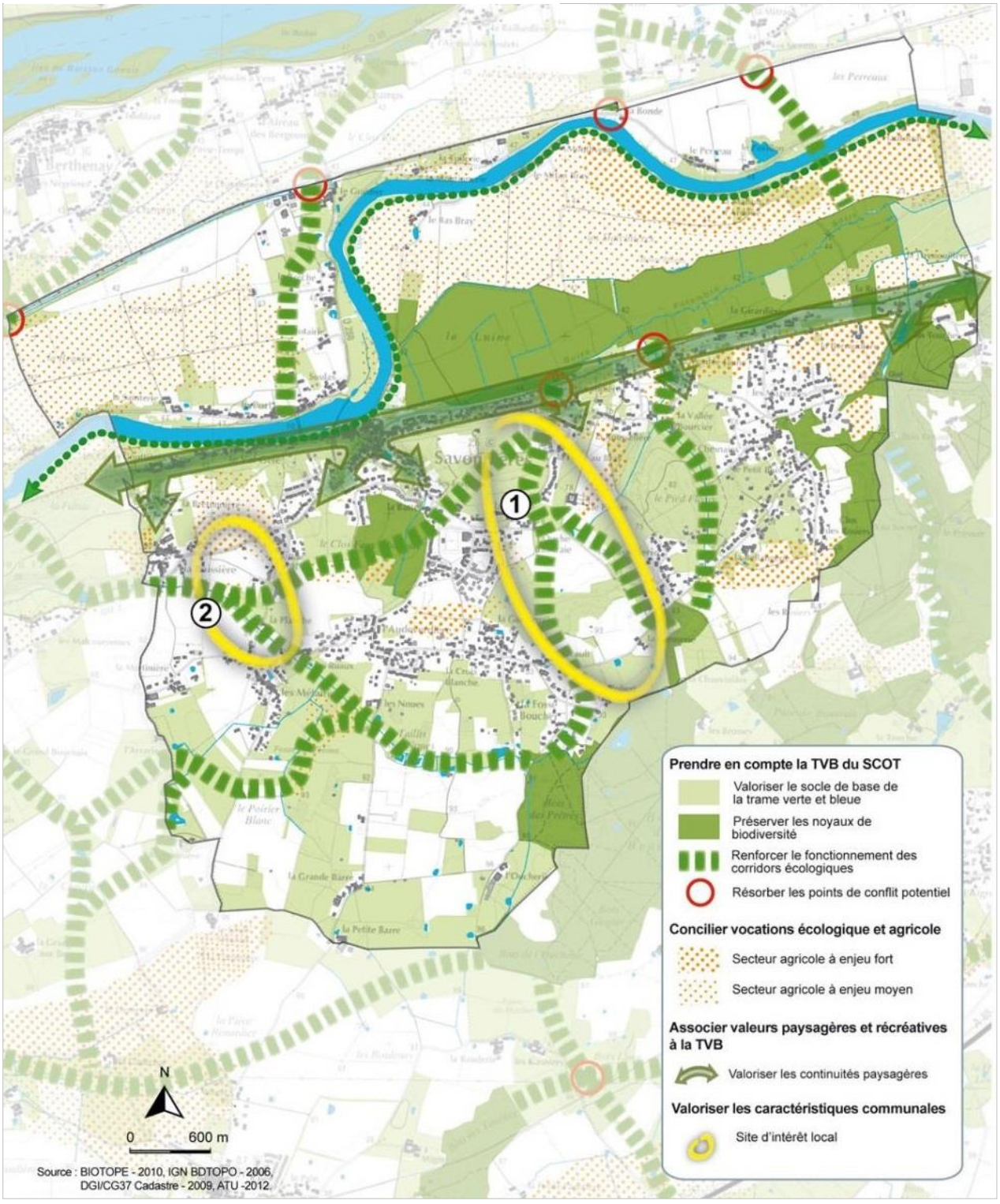
Les nombreuses mares et boisements contribuent créer un réseau de corridors écologiques



Le plateau Sud où bosquets, haies,ruisseaux, fossés , pâtures mares… composent le socle de base de la TVB

Site 1 : Ouverture vers le Nord à partir de la route de l'Audeverdière

Les enjeux de la trame verte et bleue



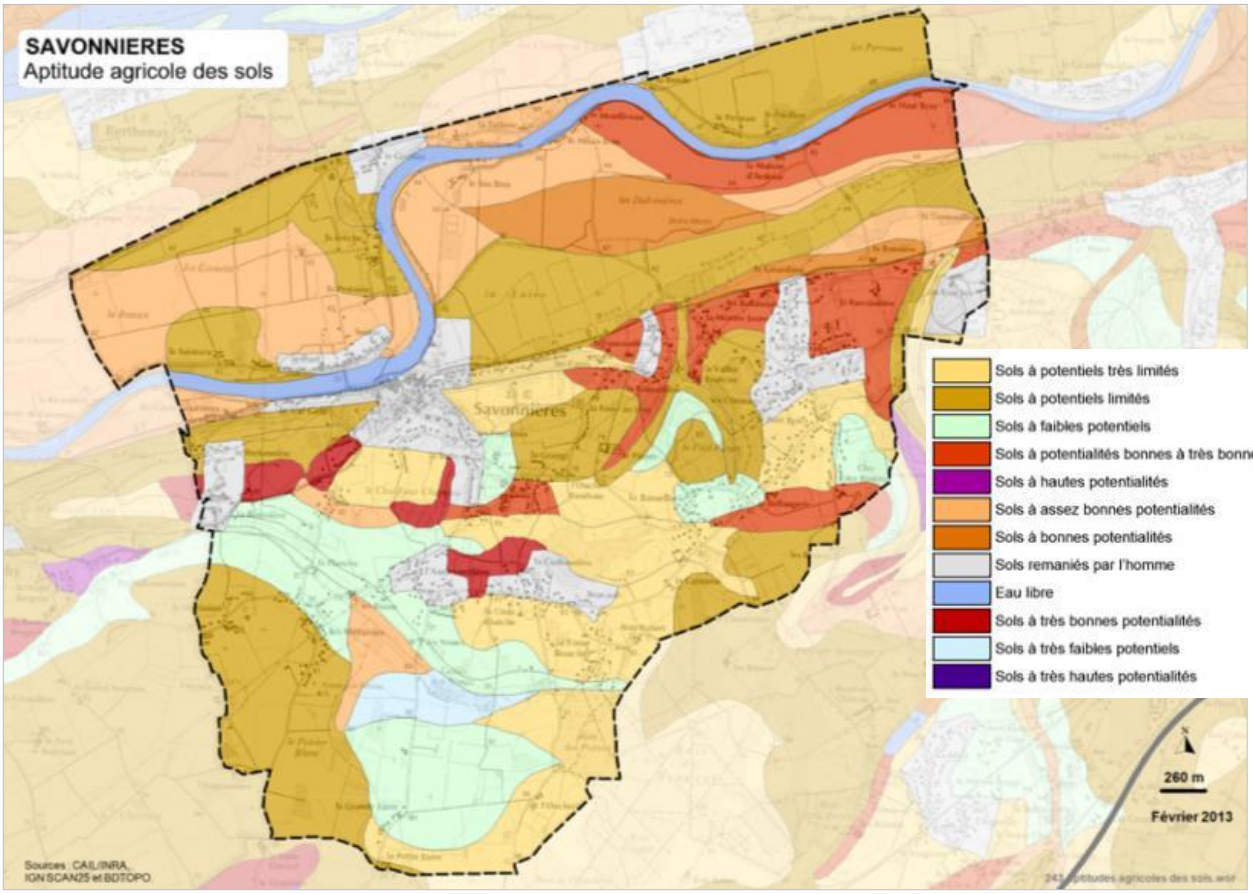
4. L'AGRICULTURE

Même si l'agriculture participe à la qualité des paysages et contribue à la biodiversité, il s'agit avant tout d'une activité économique dont l'évolution est fortement liée aux marchés mais aussi aux projets urbains qui empiètent souvent sur le territoire rural. Ce dernier, à Savonnières comme dans d'autres communes périurbaines, a fortement consommé l'espace agricole au cours des dernières décennies (29,6 ha entre 2003 et 2013).

Selon l'inventaire de l'occupation du sol, l'agriculture (tous types d'activités confondues) occupe environ 53% du territoire communal, l'empreinte urbaine 20%, les boisements et bosquets près de 15% et les zones humides dont le Cher, 12% (Cf. carte de l'occupation du sol, données ATU 2005 et 2013).

4.1. L'APTITUDE AGRICOLE DES SOLS

La carte "aptitude agricole des sols" est issue d'une étude de la chambre d'agriculture et de l'INRA. Malgré son échelle peu précise (1/50.000) et une approche permettant de qualifier le potentiel agronomique principalement pour les grandes cultures, cette cartographie est un indicateur pour plusieurs autres productions agricoles. Elle révèle globalement un potentiel agronomique limité. Les parcelles les plus riches se situent dans la varenne (en dehors des zones humides) en rebord de plateau et à proximité des hameaux, autant d'espaces où se superposent parfois enjeux agricole et urbain.



4.2. LES SITES A ENJEUX POUR L'AGRICULTURE

Dans le cadre des études du SCoT, les sites à enjeux pour l'agriculture ont été identifiés (source : Bureau d'études ISL, données 2012). Ces sites sont considérés importants pour le maintien de l'activité agricole. Ils ont été déterminés en associant plusieurs critères :

- l'aptitude agricole des sols ;
- l'exploitabilité des terrains (distance des sites d'exploitation, mitage, …) ;
- l'identification de terroir (AOC, labels) ;
- et la topographie (l'exploitation agricole des terrains pentus étant considérée contraignante hormis pour la viticulture).

Dans cette étude, l'aptitude agricole des sols est le critère dont la valeur attribuée est la plus importante (une valeur maximum de 6 sur une échelle de 10).

Aussi, à l'exception de la varenne, le territoire saponarien ne présente pas un grand nombre de terres à forts enjeux, seuls quelques espaces sur le plateau sont concernés :

- à l'Ouest et au Sud-Ouest autour des exploitations de l'Oucherie et de la Rousselière, puis au Sud de la Bassellerie ;
- à l'Est, au niveau de la Bretonnière ;
- au centre du plateau, entre les Terres blanches et l'Audeverdière et entre l'Audeverdière et le Clos Faux Chapeau. Ce dernier espace est entouré de secteurs bâtis ;
- au Sud autour des Métairies.

La nature des sols argileux moins propice aux grandes cultures, explique que le plateau soit principalement occupé par de la polyculture et l'élevage.

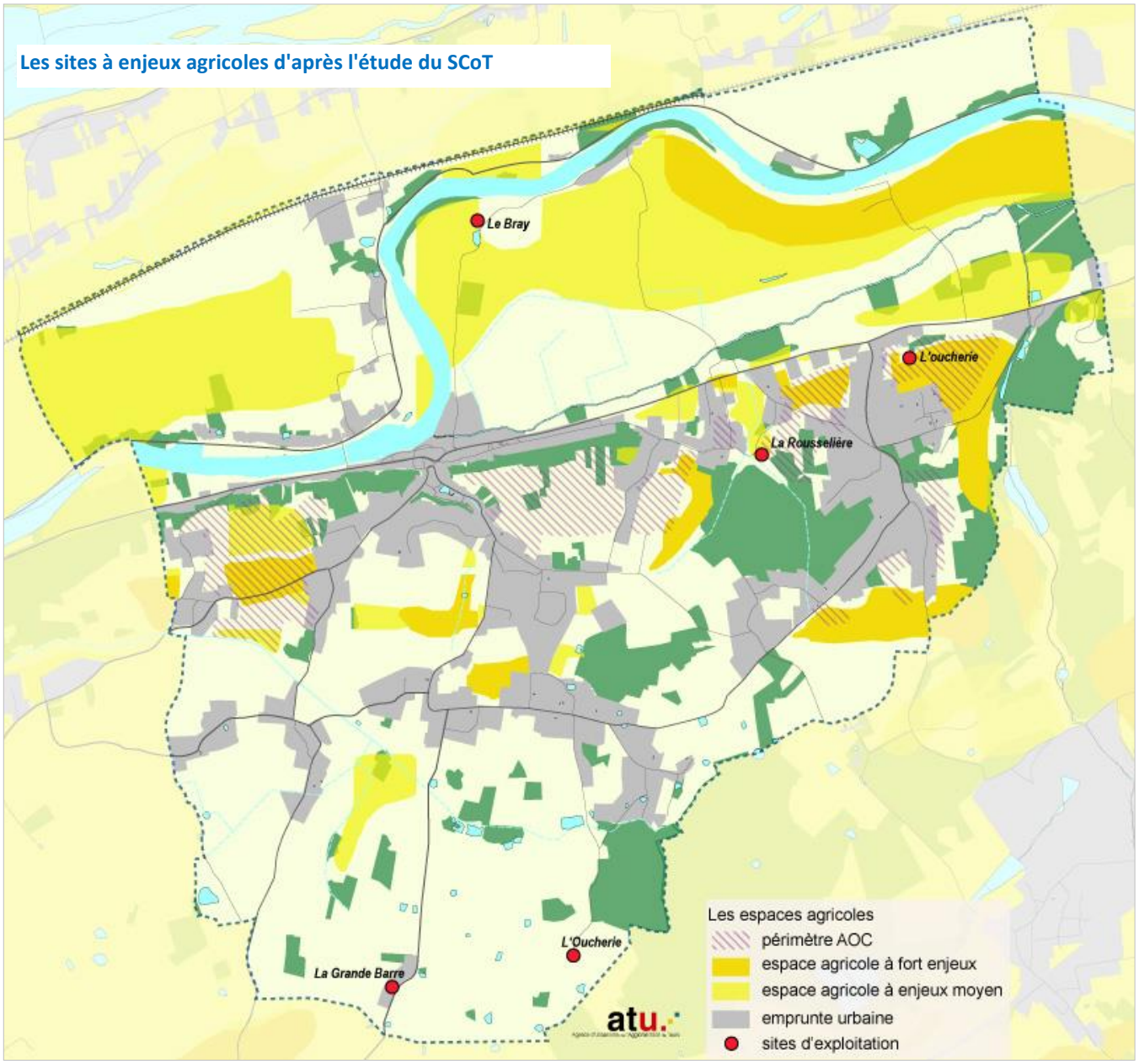
Certains secteurs agricoles cultivés du plateau sont de plus en plus "enclavés", et devront être préservés du mitage.

Les terres bénéficiant de l'appellation d'origine contrôlée "AOC Touraine" et situées en rebord plateau (environ 104 hectares) ne sont pour la plupart plus exploitées. Cultures, prairies et pâtures ont remplacé la vigne (Cf. carte "Occupation du sol"). Pour autant, ces terres représentent un terroir, elles doivent être prises en compte dans les projets d'aménagement futurs.

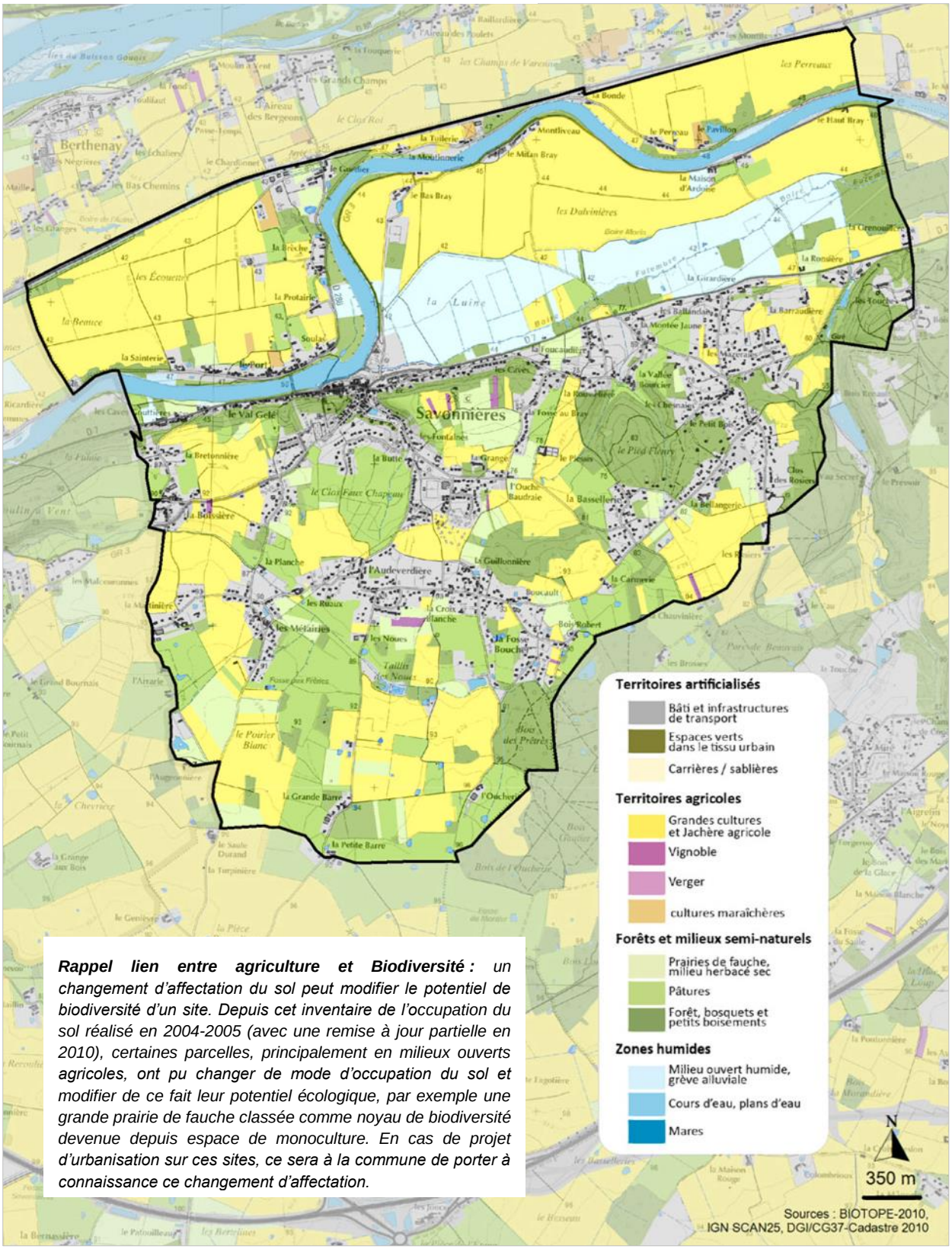
Le territoire communal est aussi inclus dans l'AOC fromage de chèvre "Sainte-Maure-de-Touraine" (cette appellation couvre tout le département).

La varenne présente un potentiel agricole plus riche et l'agriculture y joue un double rôle : économique et gestion des zones inondables.

Les sites à enjeux agricoles d'après l'étude du SCoT



Occupation du sol de Savonnières



Rappel lien entre agriculture et Biodiversité : *un changement d'affectation du sol peut modifier le potentiel de biodiversité d'un site. Depuis cet inventaire de l'occupation du sol réalisé en 2004-2005 (avec une remise à jour partielle en 2010), certaines parcelles, principalement en milieux ouverts agricoles, ont pu changer de mode d'occupation du sol et modifier de ce fait leur potentiel écologique, par exemple une grande prairie de fauche classée comme noyau de biodiversité devenue depuis espace de monoculture. En cas de projet d'urbanisation sur ces sites, ce sera à la commune de porter à connaissance ce changement d'affectation.*

4.3. UNE ACTIVITE AGRICOLE EN BAISSE

Deux sources ont permis d'évaluer le dynamisme de l'activité agricole : le Recensement Général Agricole (RGA) et une enquête réalisée auprès des exploitants agricoles dans le cadre de la concertation du PLU.

À Savonnières, selon le RGA en 1988, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal était de 40, il en restait une douzaine en 2010. Cette baisse de 70% est supérieure à la moyenne des communes périurbaines dont la perte du nombre d'exploitants se situe autour de 53%. Pour les 6 communes du noyau urbain, la perte atteint 80%. Ces chiffres montrent que Savonnières subit bien l'attractivité de l'agglomération et que le nombre d'exploitations agricoles "recule" dans la couronne immédiate de l'agglomération (cf. étude du SCoT : "Réalisation d'un diagnostic agricole et d'un document d'objectifs en vue d'un projet agri-urbain", 2010 d'après les données du RGA 2010).

La SAU (Superficie agricole utile : terres labourables, cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole) est liée aux exploitations et non à la commune, c'est pourquoi elle ne peut être qu'un indicateur du dynamisme agricole. Sur Savonnières, la SAU a peu varié, de 1988 (950 hectares) à 2010 (892 hectares). L'hypothèse que les exploitants de Savonnières conservent leur capacité de production malgré une urbanisation importante au cours des deux dernières décennies peut être avancée. Cette hypothèse ne peut être valable que si l'on considère que la superficie agricole perdue pour construire est gagnée sur les communes limitrophes.

À l'échelle du SCoT, la superficie moyenne des exploitations pour les communes périurbaines est passée de 33 hectares en 1988 à 56 hectares en 2010. Sur Savonnières, à titre indicatif, si on rapporte la SAU aux 12 exploitants locaux (source RGA), les superficies moyennes sont aujourd'hui beaucoup plus importantes qu'il y a 20 ans. Elles sont passées de 25 hectares à 75 hectares.

Toujours selon le RGA, l'orientation technico-économique (production dominante de la commune) est la polyculture et le polyélevage.

4.4. LA CONCERTATION AUPRES DES EXPLOITANTS

Dans le cadre du PLU, une concertation a été organisée auprès des exploitants de Savonnières ayant ou non leur siège sur la commune. 16 invitations ont été lancées, 12 agriculteurs ont complété l'enquête et 11 ont participé à la réunion de concertation. Sur les 11 présents, près de la moitié soit 5, habitent la commune et 4 sont toujours en activité.

Les données du RGA 2010 ne permettent pas de répartir l'âge des chefs d'exploitation mais l'enquête révèle une moyenne d'âge plutôt élevée : sur les 8 exploitants ayant répondu à cette question, tous ont plus de 40 ans et 3 dépassent la soixantaine.

L'enquête a permis de situer 5 sites d'exploitation (bâtiments d'exploitation) sur le territoire communal (en 2010, l'enquête du RGA indique la présence de 12 sièges d'exploitation et les déclarations à la PAC de 2012 font référence à 8 exploitants ayant leur siège sur la commune).

Les participants ont fait ressortir les points et besoins suivants :

- sur l'ensemble des exploitants demeurant ou pas sur la commune, deux exploitations sont concernées par le maraichage, cinq par la polyculture et l'élevage et trois par les grandes cultures ;
- les terres exploitées sont moyennement dispersées ou regroupées mais une réelle difficulté existe pour faire la liaison entre le plateau et la varenne (cf. carte "Regroupement des parcelles et circulation des engins agricoles" réalisée lors de la concertation à partir des données fournies par les exploitants) ;

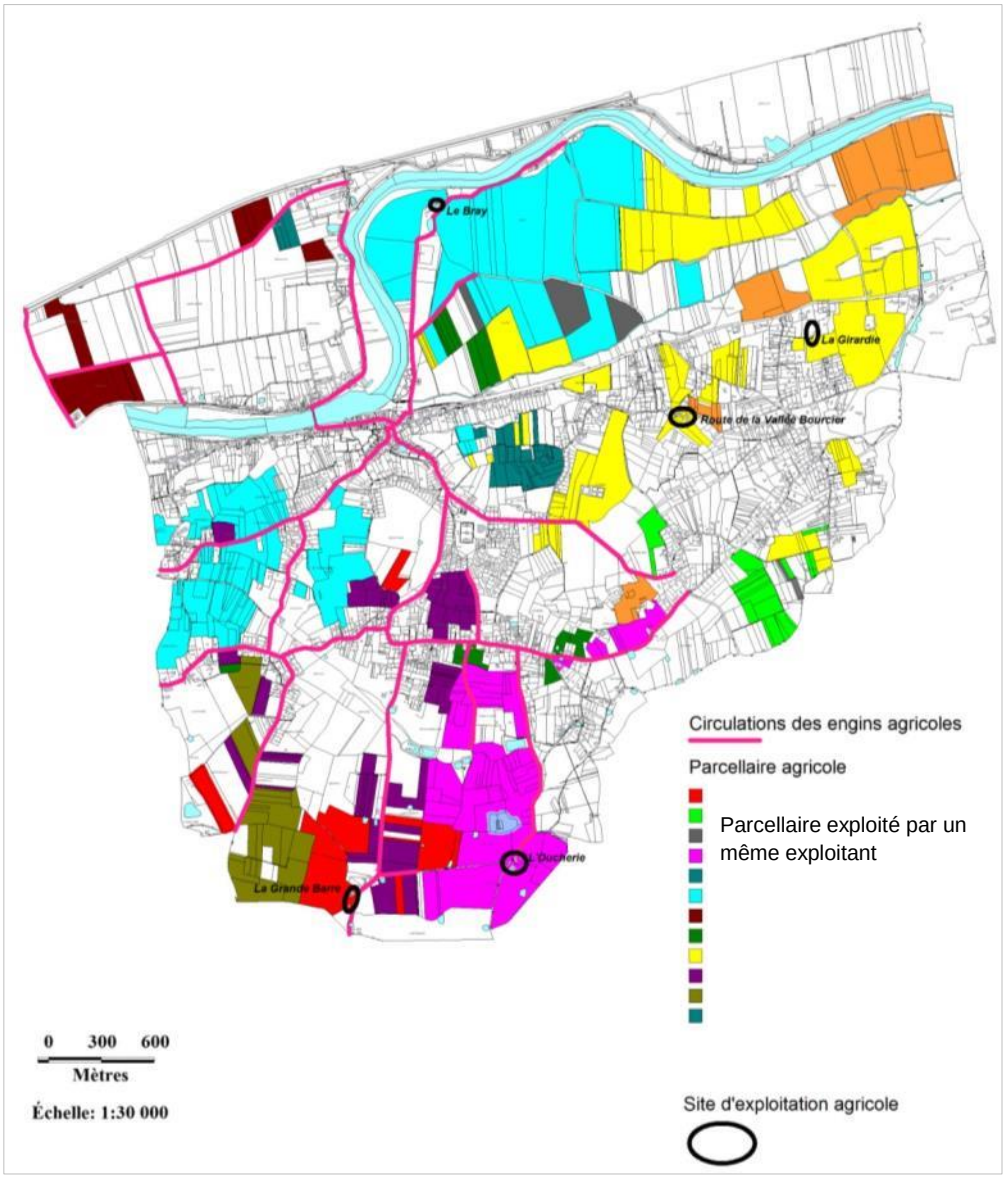
Dans le cadre de cette enquête aucune remarque n'a été faite sur les hypothèses d'extension de la commune.

Des conflits d'usages remarqués

Comme dans la plupart des communes périurbaines de tradition agricole, l'extension urbaine nourrit des conflits entre nouveaux habitants et agriculteurs : bruits des engins agricoles, aménagements de ralentisseurs sur les voies nouvellement bâtis qui ne sont pas adaptés au passage des engins agricoles. Le morcellement du parcellaire est aussi une difficulté, multipliant les zones de conflits au niveau des fronts bâtis (limites espace habité et espace cultivé).

Une grande majorité des voies routières communales sont empruntées par les engins agricoles, y compris les voies "urbaines" du Four à Chaud et du Paradis. Aussi, les exploitants des terres de la varennes empruntent le pont, une partie de la RD7 en cœur de bourg et ces deux voies pour se rendre à la coopérative de Druye lors des récoltes. Ils expriment des difficultés à circuler et à exercer sur les axes des zones habitées et mitées du plateau.

Regroupement des parcelles et circulation des engins agricoles
(Données recueillies lors de la concertation avec les exploitants agricoles)



5. LE PATRIMOINE BATI ET LES MONUMENTS

Le patrimoine qui fait l'objet de protection réglementaire regroupe :

- les sites et monuments qui bénéficient d'une protection institutionnelle (classement ou inscription) ;
- les sites archéologiques ;
- le patrimoine d'intérêt local qui contribue à marquer l'identité et le paysage de la commune.

5.1. LE PATRIMOINE INSTITUTIONNEL (CLASSEMENT OU INSCRIPTION)

Trois monuments sont concernés :

- L'église du XII^{e} au XX^{e} siècle classée le 11 avril 1973, portail inscrit à l'inventaire des monuments historiques ;
- L'ancienne chapelle du Manoir de La Carmerie XVII^{e} siècle inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 27 juin 1962 ;
- Le manoir du Plessis (XVI^{e} et XVII^{e} siècles) inscrit à l'inventaire des monuments historiques le 22 mai 1948.

5.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Six sites archéologiques ont été détectés sur la commune de Savonnières. Mais d'autres, inconnus à ce jour, peuvent bien sûr exister.

Concernant ces sites, l'article R. 111.3.2. du Code de l'Urbanisme prévoit que : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

Liste des six sites archéologiques à Savonnières

N° de site	Lieu-dit	Chronologie	Vestiges
001 AP	La montée Jaune	Paléolithique inférieur et moyen	Gisement
002 AP	Clos de la Cuve	Paléolithique inférieur et moyen, Néolithique	Gisement
003 AP	Grotte du Clos de la Cuve	Néolithique, Protohistorique	Gisement
001 AH	Le Bourg	XIIe siècle	Église
002 AH	Faux Chapeau	Indéterminé	Butte
003 AH	La Boire Morin	Indéterminé	Enclos

5.3. LE PATRIMOINE D'INTERET LOCAL

À titre indicatif un recensement effectué en collaboration avec les membres de la Société Archéologique de Touraine a permis d'identifier des éléments bâtis ou non contribuant à marquer la spécificité de la commune.

Patrimoine bâti très intéressant

2 - La Carmerie - ancienne ferme du monastère (XVII^{e} siècle) ;

4 – la ferme de La Brèche (XV^{e} et XVI^{e} siècle) ;

5 - les grottes pétrifiantes aux Caves Gouttières ;

6 - deux maisons (XIX^{e} siècle) rue Principale ;

7 – une maison (XIXème siècle) demeure ancienne dans le bourg ;

8 – la chapelle troglodytique, 17, rue du Paradis ;

9 – le manoir La Barraudière (XVI^{e} au XIX^{e} siècle) ;

10 – le château Les Touches (XVIII^{e} et XIX^{e} siècles) ;

11 – la demeure Les Fontaines (XV^{e} siècle) ;

12 – la demeure La Grange (XIX^{e} siècle) ;

13 – la ferme de La Grande Barre (XVI^{e} siècle) ;

14 – la maison de "Château Vert" rue du Paradis ;

15 - La Boissière (XVI^{e} siècle) ;

16 – la grange de La Martinière (XVI^{e} siècle) ;

17 – la grange de La Sainterie ;

18 – la gentilhommière Les Roziers (XIX^{e} siècle) ;

19 – les deux maisons du XIX^{e} siècle 6 et 10, rue Chaude ;

20 - le hameau de la Bretonnière ;

21 – l'ancien moulin du XV^{e} siècle route de Ballan-Miré ;

22 – la maison Le Châtonnay (XVII^{e} siècle).

Quelques éléments sont à signaler :

23 – l'ancien bief au milieu du Cher ;

24 – le parc de la Grange ;

25 - un arbre très vieux sur la place du Cher : un ginkgo-biloba.

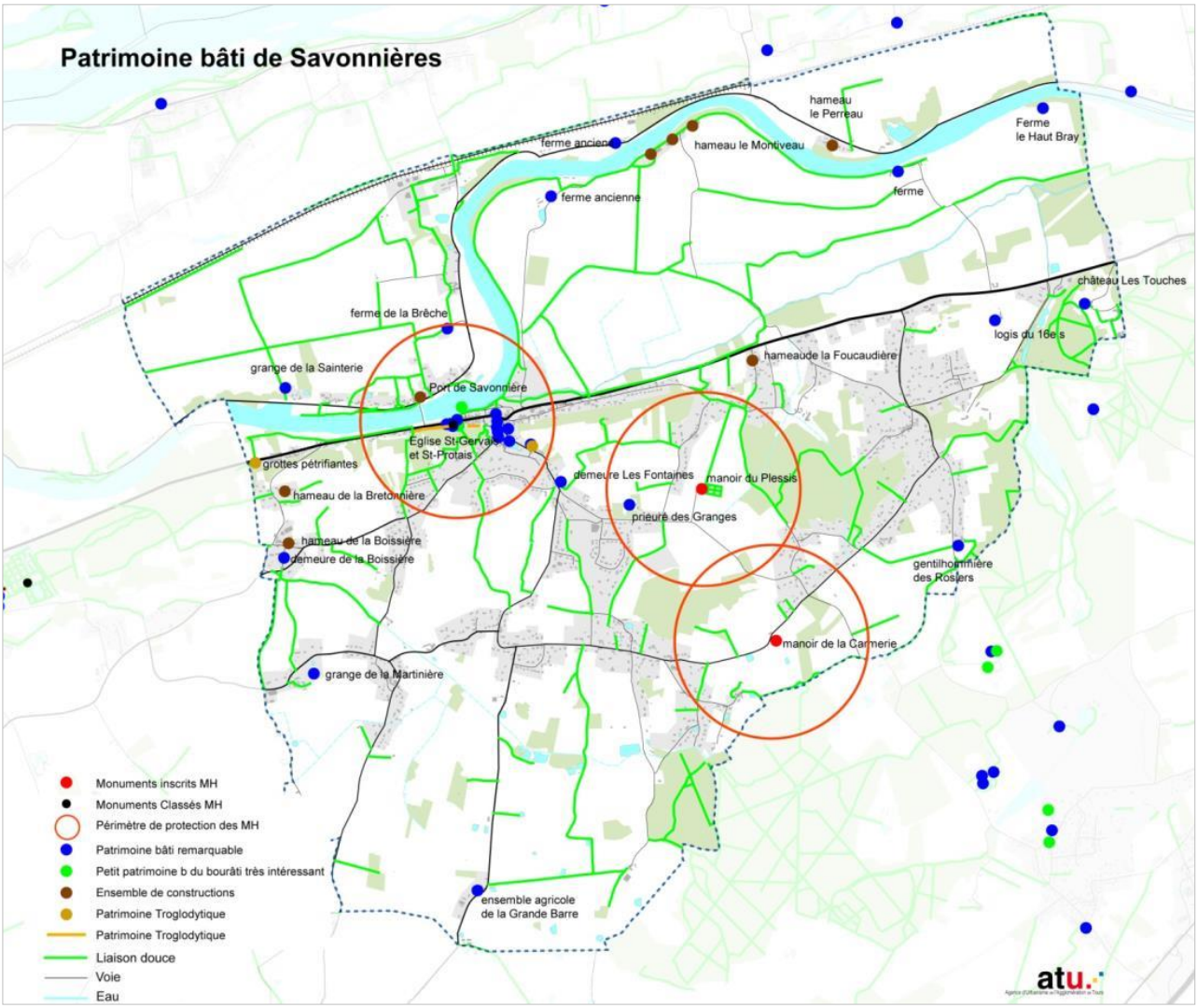
Si la majorité des éléments ci-dessus identifiés se situent dans un périmètre de protection des monuments historiques, certains ne font l'objet d'aucune protection malgré leur intérêt pour l'identité locale.

Le patrimoine d'intérêt local

Par ailleurs d'autres éléments viennent compléter le patrimoine bâti communal. Il se compose notamment :

- *des éléments bâtis localisés dans la varenne inondable, le long du Cher, en pied de levée (Port Savonnières, La Brèche, La Tuilerie, Le Perreau, Le Bray, La Maison d'ardoise, le Haut Bray).* Il s'agit principalement de constructions rurales anciennes (granges et habitations) typiques du val de Loire.
- *des éléments bâtis situés dans le bourg*
  - La demeure Les Fontaines (rue des Fontaines),
  - Le prieuré des granges
  - Le Château des Touches,
  - Le logis du 16^{e},
  - La gentilhommière des rosiers,
  - Des loges de vigne
  - La grange de la Martinière,
  - La demeure de la Boissière,
- *des ensembles bâtis :*
  - Hameaux de la Foucaudière,
  - La ferme de la grande Barre.

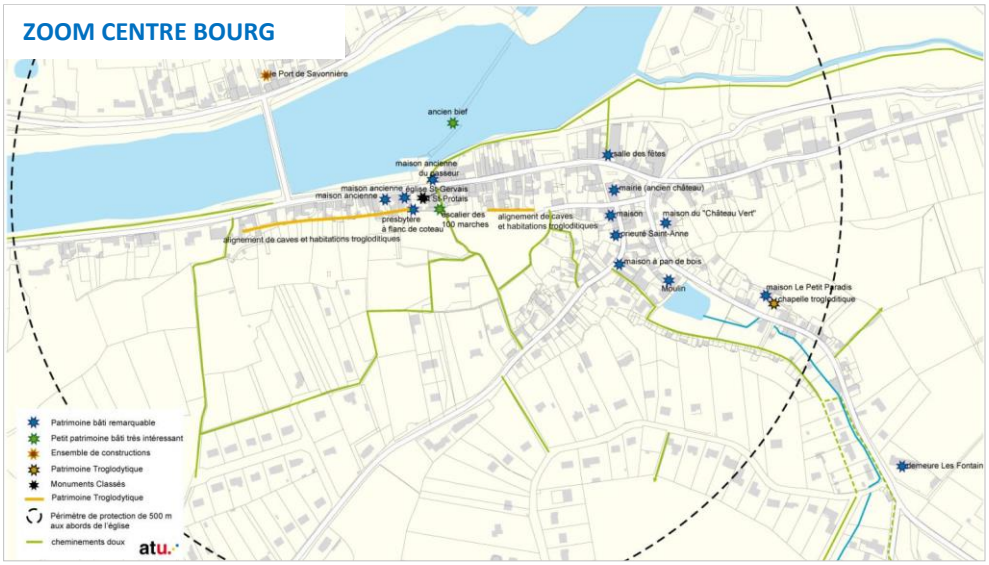
On recense également des éléments et sites présentant un intérêt d'ordre paysager et écologique : mares et fossés, haies/bosquets composant les corridors écologiques et les noyaux de biodiversité de la TVB.



Extrait de :

Communauté de communes de la Confluence, Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours, 2004 : "Diagnostic urbain et potentialités touristiques de la commune de Savonnières"

ZOOM CENTRE BOURG



Trois exemples de fiches extraites de cet inventaire du patrimoine

Le moulin de Savonnières
Rue du Paradis.
Construction en pierre du 15ème siècle. Son implantation est liée à un cour d'eau qui descend du coteau et se jette dans le Cher.
Bâtiment massif épaulé sur la cour par deux contreforts. Il est flanqué d'une tour d'escalier polygonale.
Son activité a cessé en 1949.

La Maison du Prieuré
10, Rue Chaude.

Maison des 15ème et 17ème siècles, en bel appareil de tuffeau.
Une ouverture du premier étage a gardé son encadrement chanfreiné et sa croisée de pierre.
Cage d'escalier à colombage du 17ème siècle et cheminée du 15ème siècle.

Maison dite « du petit Paradis »
Rue du Paradis.

Maison cachée au pied du coteau, dotée d'une façade Renaissance. Une cheminée en hélice en brique surmonte la toiture d'ardoise.

Ces exemples illustrent la richesse du bâti de Savonnières particulièrement dans le bourg ancien et dans les vallons. La protection et la mise en valeur de ce dernier est un enjeu majeur, porteur de l'identité de Savonnières.

6. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

6.1. UNE ALIMENTATION EN EAU POTABLE ASSUREE PAR LE S.I.A.E.P. DRUYE-SAVONNIERES-VILLANDRY

La gestion de l'alimentation en eau potable sur le territoire communal relève de la compétence du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable qui couvre le périmètre suivant : Druye, Savonnières, Villandry. Le syndicat a confié la gestion de son réseau d'eau potable à la société Veolia Eau par délégation de service public. L'ensemble de la population communale est raccordé au réseau. En 2014, la population desservie par le syndicat représente 5.224 habitants pour l'ensemble du Syndicat.

L'origine de la ressource en eau

Pour sa production en eau potable, le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable dispose de trois ouvrages puisant en deux points de productions (les Caves Gouttières dans les alluvions du Cher, l'Audeverdière/Clos Rousseau dans le Cénomanien) représentant une capacité de production 2.800 m^3/j.

Les prélèvements dans le Cénomanien ont diminué de 36% entre 2006 et 2014, dépassant ainsi l'objectif fixé par le SDAGE (20%).

L'ensemble des points de captage du SIAEP fait l'objet de périmètres de protection immédiats et rapprochés (cf. carte suivante).

En 2005, à la demande de Berthenay, une interconnexion de sécurité a été réalisée au Nord du Cher (chemin de la rue Noire). L'alimentation en eau n'est possible que de Savonnières vers Berthenay, et encadrée par une convention de vente d'eau entre les 2 collectivités.

Actuellement, le syndicat dispose de deux interconnexions entre la commune de Ballan-Miré et de Savonnières ; une au lieu-dit "la Chauvinière", une au lieu-dit "la Grenouillère". L'achat/vente d'eau peut se faire dans les 2 sens. Il est techniquement possible d'alimenter l'ensemble du SIAEP de Savonnières à partir de ces 2 interconnexions.

Une eau potable conforme aux valeurs limites de qualité

L'eau distribuée en 2014 a été conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et chimiques recherchés (source : observatoire national des services des eaux et d'assainissement).

L'adéquation entre ressource et besoins

Malgré la croissance de la population sur le territoire du syndicat (comme sur la commune de Savonnières), les besoins en eau potable sont relativement stables dans la durée depuis 2008, la consommation domestique ayant fortement diminué depuis 2007.

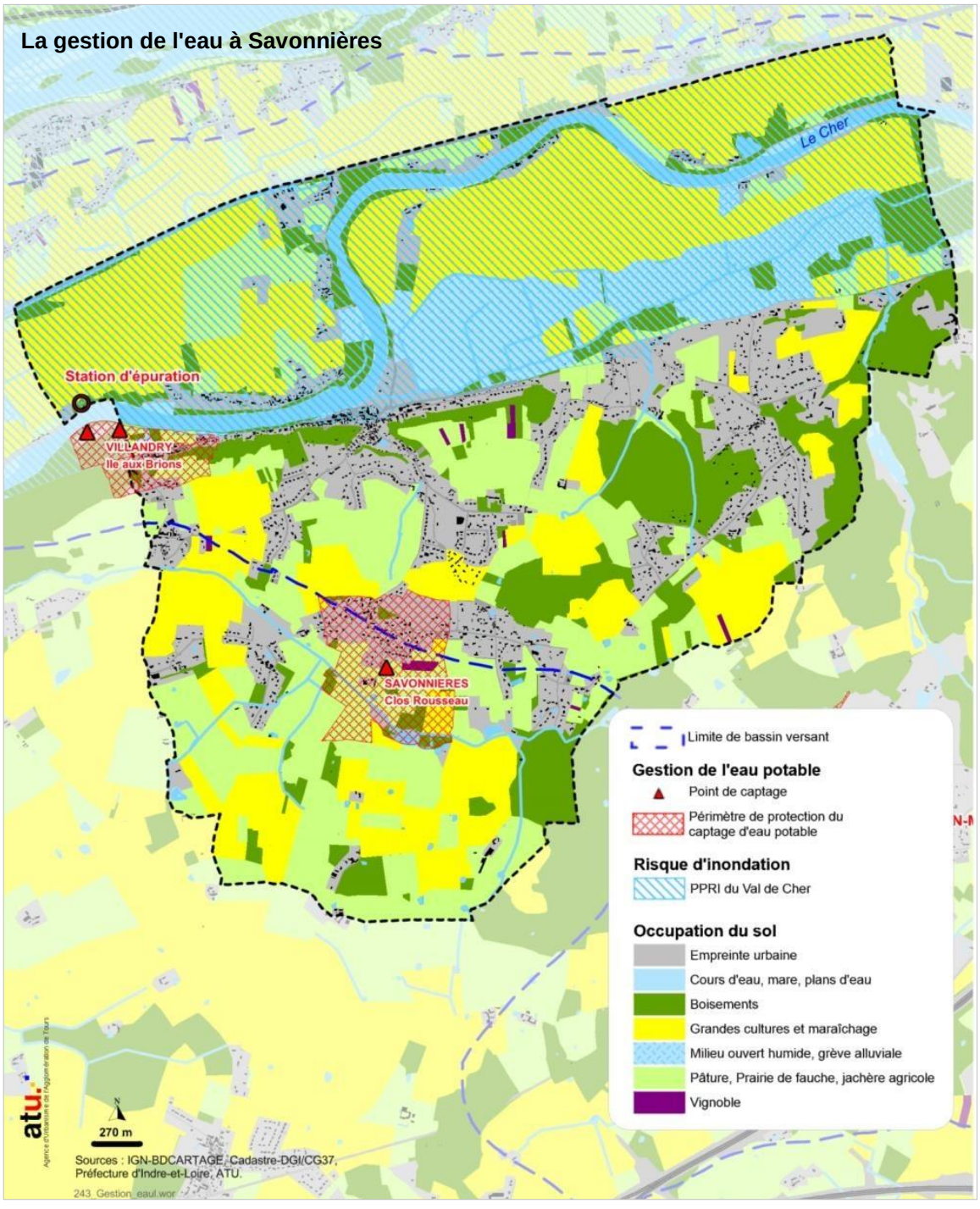
Pour l'année 2014, la population desservie est de 5.224 habitants à l'échelle du SIAEP soit 2.323 clients. Le volume d'eau potable introduit moyen en m^3/jour est de 950 (SIAEP) et le volume d'eau potable introduit les jours de pointe en m^3/jour est de 1.424 (SIAEP).

La population attendue à Savonnières à l'horizon 2022, selon les projections du futur Programme Local de l'Habitat de Tour(s)plus et le scénario de développement du Plan local d'Urbanisme, serait de 3.650 habitants. Compte-tenu de la diminution de la dotation hydrique par habitant (95 l/j en 2014 contre 131 en 2006, source : Véolia), le besoin en eau potable lié à la consommation domestique devrait être pour la commune de l'ordre de 126.564 m^3/an en 2022. Comparés à la capacité de production à 2.800 m^3/jr, la satisfaction des besoins moyens et de pointe est assurée à l'échelle de la commune comme à celle du périmètre couvert par le syndicat.

Les travaux à prévoir

Cependant, afin de poursuivre la sécurisation de la ressource, il conviendra d'étudier la desserte en eau par les puits alluvionnaires en substitution du Cénomanien. De plus, pour répondre au besoin en eau en période de pointe, il est souhaitable de poursuivre le renouvellement avec renforcement de la conduite située entre Savonnières et le réservoir de Druye (lieu-dit "Martinière", "L'Arrarie" et carrefour "Croix Robert") (extrait rapport Véolia 2014).

Pour en savoir plus : consulter l'annexe sanitaire "alimentation en eau potable".



6.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES : UNE STATION EN LIMITE DE CAPACITE

Actuellement le réseau de la commune de Savonnières est de type séparatif, ce qui signifie que les eaux usées (ménagères et industrielles) et les eaux pluviales (ruissellement de toiture, voirie…) sont recueillies dans des canalisations distinctes.

En matière de planification de l'assainissement, les communes ont en charge la réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement qui délimite, en ce qui concerne les eaux usées :

- les zones d'assainissement collectif, où elles sont tenues d'assurer la collecte et le traitement des eaux usées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif, où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement.

Ce document permet de prendre en compte les problèmes posés par l'assainissement des eaux usées dans le zonage des documents d'urbanisme et ainsi de rationaliser le développement communal.

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus a révisé en 2016 le zonage d'assainissement d'eaux usées de la commune afin de le mettre en concordance avec le PLU. Les principales dispositions du zonage d'assainissement collectif sont détaillées dans les annexes sanitaires du Plan Local d'Urbanisme.

Cette étude fait apparaître que la station d'épuration située en bord de Cher a une capacité de 1.440 Équivalents Habitants (EH) et a été conçue pour permettre une augmentation de capacité jusqu'à 2.000 Équivalents Habitants. Les travaux nécessaires à cette augmentation de capacité se réaliseront en 2015 avec une mise en service en 2016.

Cependant, cette augmentation de capacité ne permettra pas de raccorder l'intégralité des nouveaux logements prévus dans le PLU de la commune, le nombre total d'Équivalents Habitants prévisible atteignant 2.171.

Pour se limiter à la capacité de la station d'épuration après extension (2.000 EH), il est donc nécessaire de différer le raccordement au réseau ou l'urbanisation. Par conséquent, il est proposé de conditionner le raccordement des secteurs de Mazerais/Baraudière (soit environ 58 EH) et de l'Audeverdière (soit environ 140 EH) à la construction d'une nouvelle station d'épuration dont la localisation n'est pas encore définie. Une étude multisite va être lancée par Tour(s)plus pour étudier les différentes possibilités d'implantation du nouveau site de traitement permettant la construction d'une station d'épuration dont la capacité permettra le traitement à terme de tous les secteurs envisagés en assainissement collectif.

Parallèlement, Tour(s)plus va lancer une étude diagnostique sur le réseau de collecte des eaux usées pour localiser les dysfonctionnements. Cette étude permettra d'établir un Schéma Directeur d'Assainissement avec un programme d'interventions sur le réseau afin d'améliorer la collecte des eaux usées.

Pour en savoir plus : consulter l'annexe sanitaire "assainissement des eaux usées".

6.3. LE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES : UN ENJEU IMPORTANT A SAVONNIERES

La politique d'assainissement française découle de la directive européenne du 21 mai 1991 sur le traitement des eaux urbaines résiduaires, transposée en droit français par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

C'est ainsi qu'en matière de planification de l'assainissement, les communes ont en charge la réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement qui délimite, en ce qui concerne les eaux pluviales, les zones où il est nécessaire, soit de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales, soit de les traiter avant leur rejet dans le milieu naturel. **Celui de Savonnières a été élaboré en 2013.**

La maîtrise du ruissellement des eaux de pluie est un enjeu important sur Savonnières du fait de son relief et de nombreuses constructions existantes situées en pied de coteaux ou en bordure de plateau.

La gestion des eaux pluviales relève de la compétence de la commune de Savonnières. Elle gère en régie la gestion des infrastructures d'eaux pluviales.

Le schéma de gestion des eaux pluviales a pour objet d'analyser et d'intégrer les éléments suivants :

- La prise en compte des axes naturels de ruissellement, des zones naturelles d'infiltration, d'expansion de crue, de régulation et de rétention ;
- La gestion des eaux pluviales actuelle et future.

Cette problématique a amené la commune à se fixer des objectifs à satisfaire :

- Répondre au risque d'inondation par ruissellement ;
- Analyser les réseaux d'eaux pluviales et mettre à jour les plans ;
- Diagnostiquer l'origine des débordements ou des dysfonctionnements (hors risques d'inondations lié au Cher) ;
- Prévoir et maîtriser l'impact du ruissellement urbain ;
- Proposer des orientations et des solutions ;
- Évaluer la faisabilité et proposer un programme chiffré de travaux ;
- Proposer un zonage d'assainissement des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de la commune (Cf. art. L 2224-10 du code général des collectivités territoriales).

Pour en savoir plus : consulter l'annexe sanitaire "assainissement des eaux pluviales".

7. CLIMAT, QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE

7.1. UN CLIMAT RELATIVEMENT DOUX DE TYPE OCEANIQUE DEGRADE

Données climatologiques locales (source : Météo France, station de Tours).

Le climat de la région tourangelle est de type océanique dégradé et se caractérise par des températures moyennes hivernales positives, une faible amplitude des températures au cours de l'année et des précipitations constantes.

Les températures moyennes hivernales sont très douces : janvier étant le mois le plus froid (3,9° en moyenne). La moyenne des températures minimales reste également positive avec 1,3°C pour le mois de janvier et moins d'une trentaine de jours de gel par an.

Les températures moyennes estivales sont peu élevées : juillet et août sont les mois les plus chauds avec des températures moyennes respectives de 18,9°C et 18,6°C. La moyenne des températures maximales pour ces deux mois s'établit à 24,7°C et 24,3°C.

Les précipitations apparaissent relativement constantes en volume tout au long de l'année avec finalement très peu de différence entre les mois pluvieux (novembre et mai avec 65,1 mm et 64,9 mm) et les mois les moins pluvieux (juin et juillet avec 49,7 et 50,7 mm) pour un total annuel d'environ 680 mm. Le régime pluviométrique se caractérise toutefois par une fréquence orageuse nettement plus affirmée l'été et un apport pluviométrique beaucoup plus régulier pendant les mois d'hiver.

Les brouillards sont également fréquents avec 57 jours de brouillards par an dont 40 d'octobre à février. Toutefois, leur dissipation est plus rapide au niveau des plateaux.

La rose des vents fait apparaître deux directions privilégiées ; d'une part des vents dominants de secteur sud-ouest qui sont à l'origine d'un temps humide (perturbations océaniques) et d'autre part des vents de secteur nord-nord/est, plus caractéristiques des situations anticycloniques (période sèche).

7.2. DES ACTIONS A METTRE EN ŒUVRE COLLECTIVEMENT POUR LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La climatologie locale pourrait connaître certains bouleversements dans les prochaines années. Le changement climatique est en effet au cœur des préoccupations internationales tant il surprend et inquiète par son ampleur et sa rapidité.

Le lien entre le réchauffement climatique observé ces cinquante dernières années et les activités humaines est aujourd'hui reconnu.

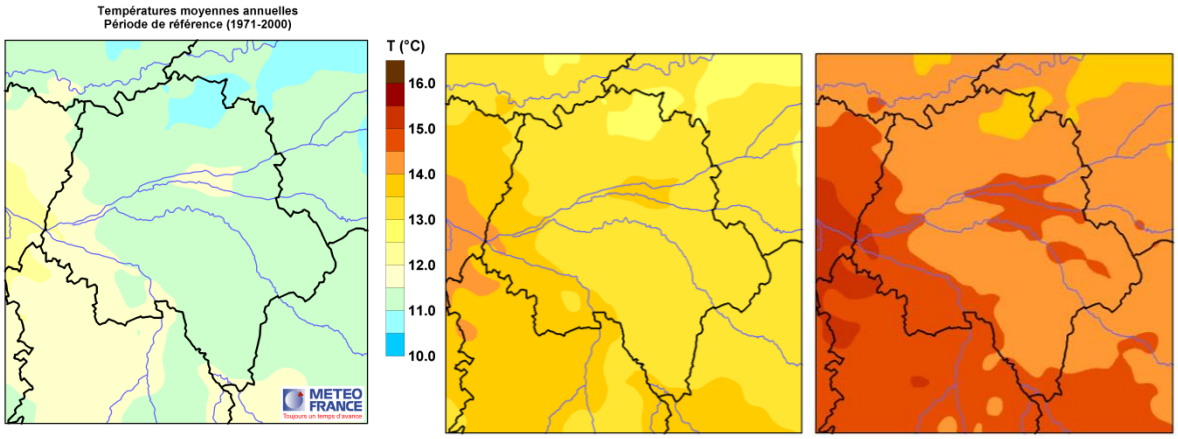
"Selon les prévisions, le climat pourrait se réchauffer de 1,4 à 5,8C° en un siècle. Il sera plus instable avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes tels que les vagues de chaleur, la sécheresse, les précipitations provoquant des inondations, etc…." (Extrait du Plan climat national 2004).

Le gaz carbonique issu de la combustion des énergies fossiles est responsable à lui-seul de 60% des émissions de gaz à effet de serre.

La lutte contre le changement climatique, l'anticipation et l'adaptation au changement à venir sont désormais des objectifs incontournables de l'action des collectivités locales.

Une étude sur l'adaptation au changement climatique a été menée par Météo France en 2011 pour l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours. Les cartes ci-dessous font apparaître l'évolution probable du climat dans la perspective du changement climatique, en s'appuyant sur le scénario A1B du GIEC.

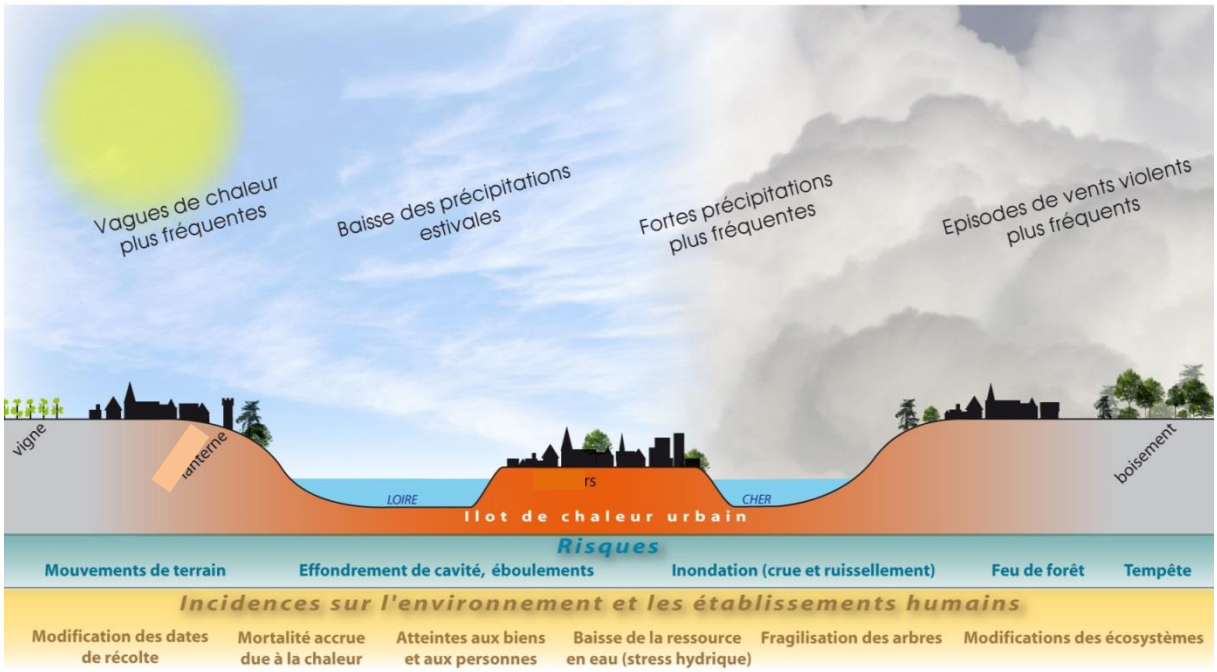
Températures moyennes (moyennes annuelles)



Modélisation à 2050 et 2080

Source : Météo France.

Évolution des aléas dans un contexte de changement climatique

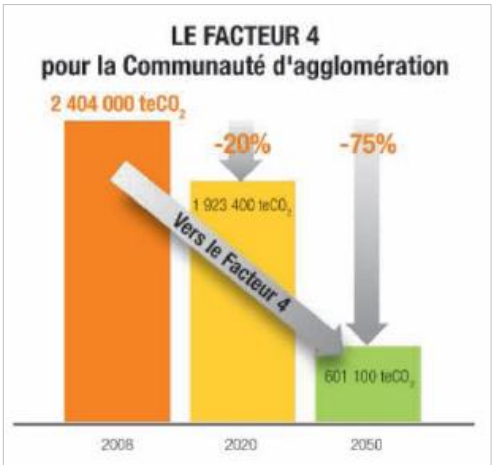


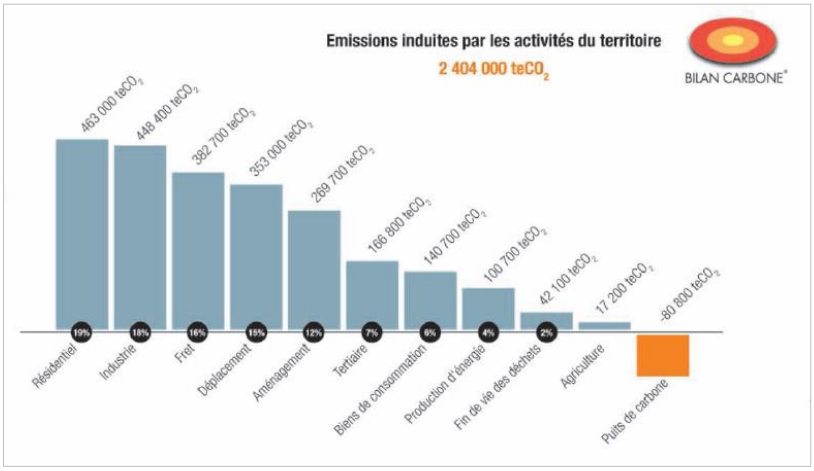
7.3. UN OUTIL : LE PLAN CLIMAT DE TOUR(S)PLUS

Le diagramme présenté ci-dessous est issu du bilan carbone® réalisé dans le cadre du Plan Climat de Tour(s)plus. Il présente le résultat du diagnostic des émissions de gaz à effet de serre de 2007 des habitants et des activités de Tour(s)plus. Celui-ci s'établit à 2.404.000 tonnes équivalent CO_2, soit 8,8 teq CO_2 par habitant.

L'État français a fixé l'objectif d'une diminution par 4 (Facteur 4) à l'horizon 2050 des émissions de gaz à effet de serre, par rapport à leur niveau de 1990.

Chacune des communes de la Communauté d'agglomération, chaque habitant, chaque acteur économique, associatif a donc un rôle à jouer pour atteindre ce but.





Le plan climat identifie six grands chantiers déclinés en 56 actions :

Axe 1 : aménager et gérer durablement le territoire.

Axe 2 : accompagner la mutation du bâti et construire l'avenir.

Axe 3 : la mobilité bas-carbone.

Axe 4 : promouvoir l'autonomie énergétique du territoire.

Axe 5 : développer des modes de vie durables.

Axe 6 : pour un plan climat partagé.

Ce premier Plan climat arrive aujourd'hui à son terme et va faire l'objet d'une réactualisation.

Économies d'énergie et diversification des sources d'approvisionnement sont en toile de fond de la politique d'atténuation du changement climatique. La réflexion doit aussi être portée sur l'adaptation aux changements à venir, à travers notamment une plus grande prise en compte des risques naturels, l'aménagement de l'espace pour réduire les phénomènes d'îlot de chaleur, etc.

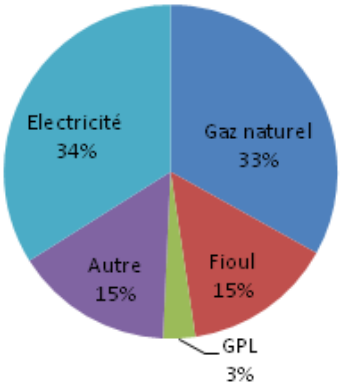
7.4. UN POTENTIEL D'ECONOMIE D'ENERGIE DANS LE BATI ET LES DEPLACEMENTS

En 2006[2], un habitant de Savonnières émet environ 1,8 teq CO_2 par an pour la production de chauffage, d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et le fonctionnement des appareils électriques dans l'habitat. Ce résultat, très proche de la moyenne d'un habitant de Tour(s)plus (1,9 teq CO_2 par an) s'explique principalement par l'âge du bâti, relativement ancien puisque construit à 45% avant la première réglementation thermique et par le type de combustible utilisé pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Cependant, ce bilan carbone peut considérablement s'améliorer par la réhabilitation thermique des logements, des bâtiments à usage tertiaire et industriel, et le développement de l'utilisation d'énergie renouvelable. Rappelons que 51% des foyers sont chauffés à partir de combustibles fossiles, fortement émetteurs de gaz à effet de serre.

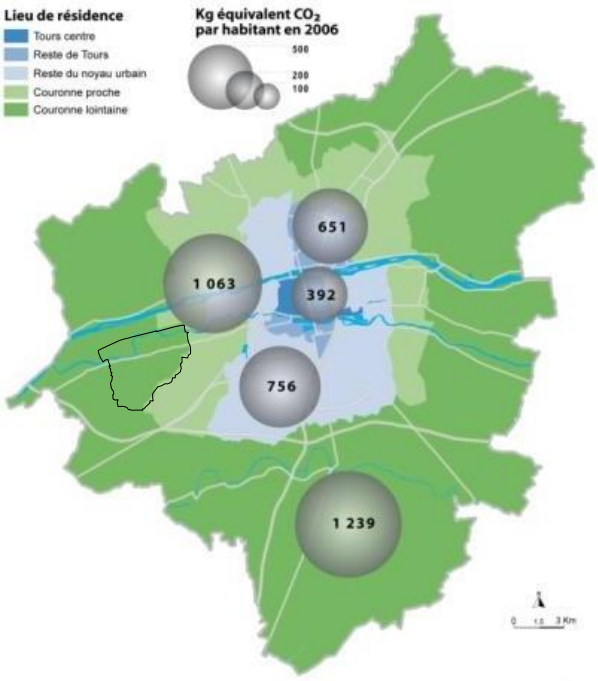
Concernant les émissions de CO_2 imputables aux déplacements locaux (cf. carte suivante), Savonnières se situe largement au-dessus d'un habitant de Tours-Centre (0,4 teq CO_2 par an) ou du noyau urbain (0,8 teq CO_2), celles-ci dépassant 1,2 teq CO_2 par an. Cette situation s'explique par une plus grande part de kilomètres parcourus en voiture et une longueur moyenne de déplacements plus importante.

Sources d'énergie pour le chauffage et l'eau sanitaire à Savonnières en 2006



Les efforts à fournir dans le secteur des déplacements, de l'habitat mais aussi les secteurs tertiaires, de l'industrie et du bâtiment sont donc conséquents pour contribuer à atteindre l'objectif national de diminution par 4 des gaz à effet de serre en 2050.

Émission de CO_2 par habitant pour les déplacements locaux selon la zone de résidence



Source : SITCAT-EMD2008 ; Traitements Beauvais Consultants

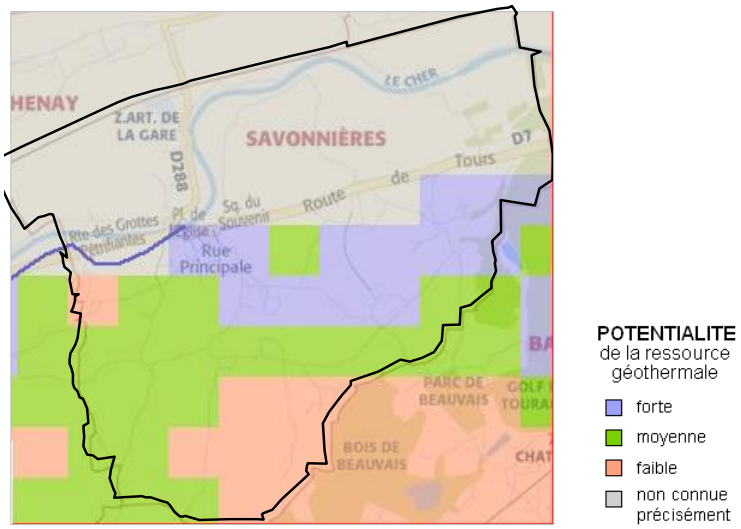
7.5. POTENTIALITES ENERGETIQUES DE LA COMMUNE

Si la commune est fortement dépendante des territoires environnants pour la production d'énergie, elle peut néanmoins s'appuyer sur le potentiel local pour développer les énergies renouvelables, notamment le bois, premier gisement d'énergie renouvelable de la région Centre, le solaire thermique et photovoltaïque, et la géothermie.

[2] Source : INSEE, RP2006, ATU.

D'autres sources d'énergies renouvelables existent à l'échelle du SCoT, mais en dehors de la commune (éolien au sud du territoire SCoT selon le schéma départemental de l'éolien, production de biogaz à partir de la station d'épuration, etc. (cf. tableau ci-après).

Potentialité de la ressource géothermale à Savonnières



Source : BRGM, Atlas de la géothermie très basse énergie en Région Centre.

Synthèse du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle du SCoT

ENR	Type d'énergie produite	Potentiel de développement
Biomasse	thermique et électrique	Premier gisement d'énergie renouvelable de la Région très fort potentiel
Solaire photovoltaïque	électrique	Ensoleillement moyen (plus de 1.800 h/an) très fort
Solaire thermique	thermique	très fort
Géothermie	thermique	Cf. carte indicative ci-dessus
Biogaz	thermique et électrique	à définir
Grand éolien	électrique	Savonnières en site exclu
Hydraulique	électrique	très faible

Source : Axes de progrès vers un SCoT Facteur 4. Quels leviers locaux pour une agglomération post-carbone ? Deuxième rapport d'étape, avril 2010.

7.6. UNE NECESSAIRE RECONQUETE DE LA QUALITE DE L'AIR

Les résultats de l'inventaire des émissions en 2010 menés par Lig'Air font apparaître que Savonnières est une des communes les moins émettrices de l'agglomération tourangelle du point de vue du dioxyde de souffre, des oxydes d'azote, des composés organiques volatiles non-méthanique, des particules et de l'ammoniac. Elle est en revanche parmi les communes les plus émettrices en ce qui concerne le monoxyde de carbone (145 tonnes/an). Ce polluant provient de la combustion incomplète des combustibles et du carburant (véhicules automobiles, chaudières, …).

Les statistiques annuelles de la qualité de l'air plus récemment produites par Lig'Air donnent pour 2014 à Savonnières une moyenne en dioxyde d'azote de 9,15 microgrammes/m^3 quand Tours présentent des moyennes annuelles de 16 microgrammes/m^3 et Ballan-Miré de 10,5. En 2014, les moyennes annuelles des particules en suspension (PM10) sont quant à elles de 15,6 microgrammes/m^3 (Ballan 15,7 et Tours 16,5).

La qualité de l'air s'apprécie aussi à une échelle plus large que celle de la commune. Les quatre stations de suivi de la qualité de l'air sur l'agglomération tourangelle, gérées par Lig'Air, sont implantées en-dehors de la commune, à Tours (Nord et Est), Joué lès Tours et Chanceaux-sur-Choisille. A la station de Joué-les-Tours, la plus proche de la commune, l'historique des valeurs annuelles réalisés par lig'Air au 22 février 2016 montre un respect des valeurs limites pour l'ozone et le dioxyde d'azote.

Lig'Air
Surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire

Historiques des valeurs annuelles de l'agglomération de Tours

Mise à jour : 22 février 2016

Valeurs limites et objectifs de qualité

unité																	
	Particules en suspension PM_{10}	**Stations**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007***	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
moyenne annuelle	Valeur limite (40 µg/m^3/an)	La Bruyère	15	16	17	18	15	16	16	23	23	23	22	24	22	23	18	17
		Pompidou										27	25	27	25	23	20	21
percentile en µg/m^3	Valeur limite (50 µg/m^3/24h en percentile 90,4)	La Bruyère								39	36	37	36	38	39	39	27	29
		Pompidou										41	39	42	45	39	31	33
moyenne annuelle	Objectif de qualité (30 µg/m^3/an)	La Bruyère	15	16	17	18	15	16	16	23	23	23	22	24	22	23	18	17
		Pompidou										27	25	27	25	23	20	21
	Ozone O_3	**Stations**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
nombre de jours	Valeur cible (120 µg/m^3/8h à ne pas dépasser plus de 25 j/an en moyenne sur 3 ans)	Joué-lès-Tours					30	33	26	23,3	19,7	12	15	17	16	14	12	13
		Tours périurbaine											12,7	16	15	12	9	12
	Dioxyde d'azote NO_2	**Stations**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
moyenne annuelle	Valeur limite (40 µg/m^3/an)	Joué-lès-Tours	19	20	24	22	19	19	18	19	18	18	17	17	17	16	15	15
		La Bruyère	18	28	23	31	29	26	18	19	18	19	22	17	18	16	14	16
		Pompidou										45	45	56	43	41	39	37
moyenne annuelle	Objectif de qualité (40 µg/m^3/an)	Joué-lès-Tours	19	20	24	22	19	19	18	19	18	18	17	17	17	16	15	15
		La Bruyère	18	28	23	31	29	26	18	19	18	19	22	17	18	16	14	16
		Pompidou										45	45	56	43	41	39	37

** : début de prise en compte de la fraction volatile des PM_{10}*

dépassement de la valeur réglementaire
respect de la valeur réglementaire

Suite à sa révision, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération tourangelle a été approuvé en septembre 2014. Les résultats des études menées par Lig'Air font état d'une situation non satisfaisante, sur une partie du cœur de l'agglomération tourangelle principalement le long des voies à fort trafic comme l'autoroute A10. En 2010, 4.148 personnes étaient exposées à des niveaux de NO_2 qui ne respectaient pas la valeur limite fixée par la réglementation en termes d'exposition annuelle. Ces niveaux de polluants dans l'air ambiant ont un impact sur la santé, en particulier pour les personnes les plus fragiles (enfants, personnes âgées, femmes enceintes, malades, etc.).

Les simulations réalisées à l'horizon 2015 montrent une importante réduction du nombre de personnes exposées. Cependant si aucune action locale n'est prise, 1.960 personnes continueront de respirer un air dépassant les valeurs limites.

Les principales sources de pollution ont été identifiées sur l'agglomération tourangelle. Il s'agit majoritairement du transport, mais également de l'industrie, ou encore de l'habitat. Pour retrouver un air de bonne qualité, il faut donc agir sur tous les secteurs. Le PPA propose ainsi un panel de 18 actions, les collectivités locales pouvant se faire le relais d'une partie d'entre elles, notamment :

Transports

→ Favoriser et promouvoir les plans de mobilité des entreprises et des administrations

→ Développer et intensifier la pratique du covoiturage

→ Poursuivre le développement des mobilités douces

Résidentiel / tertiaire / industrie

→ Renouveler le parc de chauffage au bois ancien et non performant

→ Promouvoir les bonnes pratiques sur les chantiers BTP et ajouter une clause qualité de l'air dans les appels d'offre publics

Agriculture

→ Promouvoir les bonnes pratiques agricoles vis-à-vis de la qualité de l'air

Communication

→ Communiquer sur la pollution atmosphérique et sensibiliser la population

→ Rappeler l'interdiction de brûler les déchets verts et communiquer sur les dispositifs de collecte existants

Les mesures, élaborées de manière concertée sur le territoire du PPA, constituent une transposition locale d'orientations données au travers du Schéma Régional, du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la région Centre ainsi qu'une déclinaison du Plan national d'Urgence pour la Qualité de l'Air (PUQA).

7.7. DES NUISANCES OLFACTIVES PEU PREGNANTES

À l'échelle nationale, les nuisances olfactives apparaissent comme le deuxième motif de plainte après le bruit et sont ressenties comme une vraie pollution de l'air. Ce sont des préoccupations environnementales croissantes pour les riverains qui exigent le respect de leur cadre de vie et pour les industriels qui cherchent à maîtriser ces nuisances. De multiples activités peuvent être à la source de mauvaises odeurs : l'équarrissage, la fabrication d'engrais, le stockage et le traitement des déchets, la fabrication de pâte à papier, le raffinage, l'épuration, l'élevage, ... La plupart de ces activités sont soumises à la réglementation sur les installations classées.

Le code de l'environnement, tel qu'il résulte aujourd'hui de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 31 décembre 1996, reconnaît comme pollution à part entière "toute substance susceptible de provoquer des nuisances olfactives excessives". La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, reprise dans le code de l'environnement, est le fondement des prescriptions sur les pollutions olfactives inscrites dans l'arrêté ministériel du 2 février 1998 et dans les arrêtés sectoriels.

Les odeurs sont difficiles à caractériser de manière précise, mais il convient de noter que les nuisances olfactives sont rarement associées à des notions de toxicité. Car les odeurs sont le plus souvent perçues à des concentrations très faibles, bien inférieures aux valeurs limites reconnues comme pouvant porter atteinte à la santé. **Cette problématique est présente de façon extrêmement marginale à Savonnières.**

8. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

Le 13 décembre 2013, l'Assemblée départementale d'Indre-et-Loire a approuvé le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND). Ce plan vise les déchets non dangereux d'origine ménagère et non ménagère (en l'occurrence les déchets non dangereux des activités économiques). Il coordonne l'ensemble des actions qui sont entreprises tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés en vue d'assurer la réalisation des objectifs définis par les lois Grenelle notamment en termes de prévention et de hiérarchisation des modes de traitement.

Il a pour objet, en particulier, de coordonner et programmer les actions de modernisation de la gestion des déchets non dangereux à engager à 6 et 12 ans, notamment par les collectivités locales. Il fixe les objectifs de recyclage et de valorisation à atteindre. Il définit les collectes à mettre en œuvre et les créations d'équipements, détermine les échéanciers à respecter et évalue les investissements correspondants.

Ce Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux doit se coordonner avec :

- le PPGDD (Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux), établi à l'échelle de la région qui intègre les déchets dangereux des ménages, collectés en déchetterie par les communes et groupements de communes ;
- et le PPGDBTP (Plan de Prévention et de Gestion des Déchets issus des chantiers de Bâtiments et de Travaux Publics).

8.1. UNE COLLECTE ET UN TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES ASSURES PAR TOUR(S)PLUS

En France, la responsabilité de la gestion des déchets repose sur ceux qui les produisent, hormis pour les déchets des ménages, dont l'élimination est placée sous la responsabilité des communes (cf. notamment art. L2313-1 du code général des collectivités territoriales).

La compétence en matière de collecte, de tri et de traitement des déchets des ménages et assimilés a été transférée à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus depuis le 1er janvier 2011.

Les prestations de collecte et de traitement sont assurées par l'intermédiaire de 2 contrats de prestations de services confiés à la société COVED, depuis le 1er janvier 2013 pour une durée de 2 ans, renouvelable deux fois pour une période d'un an, sans que cela ne puisse excéder le 31 décembre 2016.

La collecte

En 2014, la collecte des déchets représente un total de 1.510T, répartis comme suit :

- 651T pour les OMR (soit 202kg/hab. – 229kg/hab. en moyenne sur le périmètre communautaire) ;
- 211T pour la collecte sélective (soit 66kg/hab. – 61kg/hab. en moyenne sur la CA) ;
- 529T pour les déchets végétaux (soit 164kg/hab. – 86kg/hab. en moyenne sur la CA) ;
- 9T d'encombrants (soit 3kg/hab. – 6kg/hab. en moyenne sur la CA) ;
- 110T de verre (soit 34kg/hab. – 29kg/hab. en moyenne sur la CA).

La collecte est organisée selon un tri sélectif dont le rythme hebdomadaire est le suivant :

- 1 passage en porte à porte pour les déchets ménagers (bac à couvercle bleu), le vendredi ;
- 1 passage en porte à porte pour le bac jaune d'emballages et de journaux-magazines en mélange le mercredi ;
- 1 passage en porte à porte les mercredis matins pour les déchets végétaux avec le bac vert.

Par ailleurs, le verre doit être apporté en colonne d'apport volontaire et les encombrants sont collectés sur rendez-vous téléphoniques auprès de Tour(s)plus.

Afin de promouvoir le recyclage des déchets verts, 450 composteurs individuels ont été mis à disposition des habitants sur Savonnières, soit une couverture de 38,5 % des logements individuels de la commune.

Les déchèteries

Des déchèteries sont accessibles gratuitement aux habitants des communes de Tour(s)plus. Leur accès est réservé aux particuliers possédant une carte gratuite (délivrée sur simple retour d'un formulaire).

Les habitants peuvent donc aller dans les 7 déchèteries communautaires mais fréquentent habituellement les plus proches de leur domicile, à savoir celles de Joué lès Tours et la Riche.

Le traitement des déchets ménagers

Concernant le traitement de ces déchets :

- les déchets ménagers sont vidés au centre de transfert de Saint-Pierre-des-Corps avant d'être acheminés par semi-remorque au centre d'enfouissement de Chanceaux-près-Loches, géré par la société COVED ;
- les emballages sont triés au centre de tri communautaire de La Grange David à La Riche ;
- les encombrants sont envoyés à la plateforme de démantèlement rue des Douets à Tours Nord où ils sont triés par la société d'insertion TRI 37. Le bois et la ferraille sont ainsi valorisés à 60 % du tonnage entrant ;
- les déchets végétaux collectés en porte à porte sont valorisés sur la plateforme de compostage de Saint-Avertin.

8.2. LES AUTRES CATEGORIES DE DECHETS

Les déchets dits d'origine commerciale et artisanale (DOCA)

Une partie des déchets des entreprises est assimilée à des déchets ménagers (petits emballages, reste de repas, etc.). Ces derniers sont pris en charge par Tour(s)plus dans le cadre du tri collectif. Le volume de déchets traités représente environ 1.100 litres / entreprises / semaine.

Les autres types de déchets produits par les entreprises sont traités par des prestataires organisés en filière (déchets industriels banals, déchets industriels dangereux ou toxiques, déchets inertes du BTP).

Les déchets agricoles

La gestion des déchets agricoles est assurée par chaque agriculteur. Certains d'entre eux s'organisent en groupement volontaire. Comme pour les entreprises non agricoles, une partie des déchets sont assimilés à des déchets ménagers et est prise en charge par Tour(s)plus dans le cadre du tri sélectif.

Une gestion des déchets du BTP à prendre en compte dans l'aménagement

Le plan départemental de gestion des déchets du BTP a été signé par le Préfet en 2003. Il a mis en évidence une production relativement importante de déchets issus du BTP. Une bonne gestion de ces déchets implique certains équipements pour les collecter ou les traiter.

Ce plan incite également les maîtres d'ouvrages, dont les collectivités territoriales, à s'impliquer dans la gestion des déchets que leurs chantiers génèrent, en donnant aux entreprises les moyens d'organisation et de délai, mais aussi les moyens financiers nécessaires à une bonne gestion des déchets, en faisant appel aux matériaux recyclés, en essayant de produire le moins de déchets possible, en les triant correctement et en les orientant vers les filières adaptées.

La charte d'accueil des professionnels en déchèteries est une concrétisation des recommandations du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés et du plan de gestion des déchets du BTP.

8.3. DES AMELIORATIONS POSSIBLES POUR DIMINUER LES VOLUMES COLLECTES ET AMELIORER LA GESTION DES DECHETS

Même si la gestion des déchets s'est considérablement améliorée ces dernières années, des efforts restent à faire, et les recommandations suivantes peuvent être prises en compte :

- prévoir dans les projets urbains (zone d'habitation ou zone d'activités) des sites spécifiques pour la collecte des déchets (en favorisant la collecte sélective) et dans certains cas pour leur traitement ;
- rendre accessibles, attractifs et sûrs les lieux de recyclage et de collecte des déchets ;
- mettre en place de bornes d'apport volontaire permettant de réduire les nuisances sonores (containers enterrés, etc.) ;
- favoriser des points de regroupements, des locaux à poubelles collectifs en périphérie des îlots par exemple pour faciliter la collecte des déchets (collecte plus rapide, moins bruyante, gain de place, etc.) ;
- prévoir un service collectif de collecte des déchets lors de la création de zones d'activités : pour les entreprises de la zone et les déchets d'entreprises à proximité de celle-ci ;
- garder des disponibilités foncières pour le compostage et le recyclage à l'échelle des unités résidentielles ;
- préconiser l'utilisation des techniques et matériaux minimisant les déchets lors des constructions et rénovations ;
- préconiser également l'utilisation de matériaux recyclés (pour la réalisation de la voirie par exemple) : cela contribue à préserver les ressources naturelles, à réduire les nuisances, à réduire les coûts et la saturation des centres de stockage de déchets (sable, gravillons, granulats, mâchefers pour les travaux de soubassement routiers, les remblais, les chaussées, etc.).

9. LA LUTTE CONTRE LA POLLUTION ET LES NUISANCES

9.1. QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT SONORE

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommodant mais le son généré par les activités notamment industrielles peut aussi détériorer l'environnement sonore (Enquête TNS SOFRES, mai 2010).

Savonnières est essentiellement concernée par le bruit lié aux transports terrestres. En ce qui concerne cette source de bruit, la politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement sonore des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5.000 véhicules par jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic, par arrêté préfectoral. Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en cinq catégories en fonction du niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Des secteurs dits "affectés par le bruit" sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble des territoires où une isolation acoustique renforcée est nécessaire en raison d'un niveau sonore moyen de jour supérieur à 60 dB(A).

Le classement distingue cinq catégories d'infrastructures :

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	D = 300 m
76 > L > 81	71 > L > 76	2	D = 250 m
70 > L > 76	65 > L > 71	3	D = 100 m
65 > L > 70	60 > L > 65	4	D = 30 m
60 > L > 65	55 > L > 60	5	D = 10 m

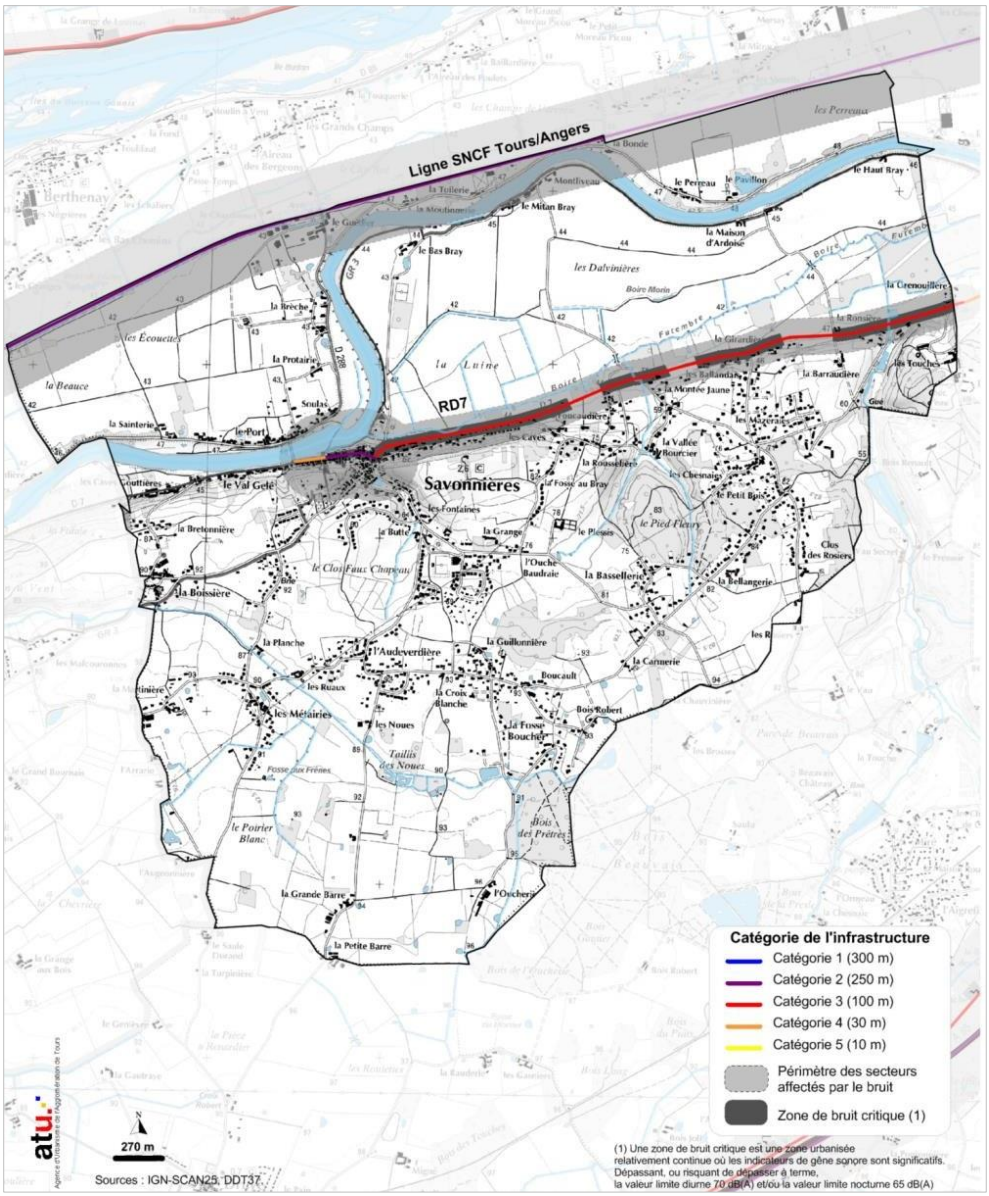
(1) Cette largeur est comptée à partir du bord de la chaussée de la voie la plus proche dans le cas de routes, à partir du rail extérieur de la voie la plus proche dans le cas de voies de chemin de fer.

Source : Préfecture d'Indre-et-Loire, Arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 17 avril 2001.

Savonnières est concernée par le classement sonore de la route départementale (RD7). Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, ceci selon l'usage et la nature des locaux.

	Nom de l'infrastructure	Tronçon		Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
		Début	Fin		
Ballan, Savonnières	RD7	6+650	10+180	3	100 m
Savonnières	RD7	10+180	10+450	2	250 m
Savonnières	RD7	10+450	10+620	4	30 m

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres



9.2. LA POLLUTION DES SOLS

Un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à intégrer dans l'aménagement urbain

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service). L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution. En revanche, toute construction d'immeuble doit être interdite sur les sites ayant accueilli des décharges.

Savonnières compte une dizaine de sites de ce type sur son territoire (Cf. carte " Risques technologiques et naturels ").

9.3. LA POLLUTION LUMINEUSE

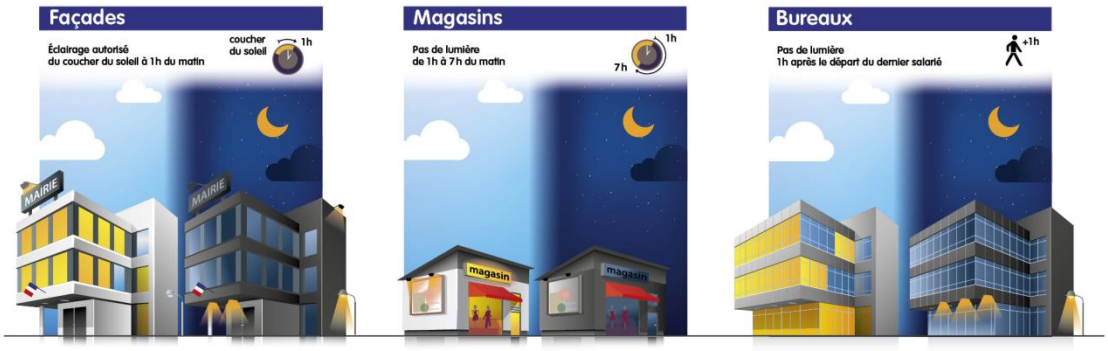
L'éclairage des habitations, des équipements et des espaces publics et, dans une moindre mesure à Savonnières, celui des activités concourt à la pollution lumineuse.

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se résument pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour les écosystèmes (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations…) et la santé humaine. De plus ce phénomène représente un gaspillage énergétique considérable.

C'est pourquoi, un décret a été publié au Journal Officiel le 13 juillet 2011, créant de fait un chapitre spécifique aux nuisances lumineuses dans la partie réglementaire du code de l'environnement regroupé dans les articles R. 583-1 à R. 583-7.

Ce décret définit notamment les installations concernées par cette réglementation, le zonage permettant d'adapter les exigences aux enjeux des territoires concernés (agglomération, espaces naturels dont sites classés, inscrits et Natura 2000, sites astronomiques) ainsi que les principales prescriptions techniques qui peuvent être réglementées par arrêté.

Le premier texte pris en application de cette réglementation a été signé le 25 janvier 2013. Il concerne à la fois l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur des bâtiments non résidentiels (vitrines de commerces, bureaux…) et l'éclairage des façades de ces mêmes bâtiments et encadre les horaires de fonctionnement de ces installations.



Il est aussi possible d'être plus volontariste en intégrant des critères environnementaux dans la définition des installations d'éclairage extérieur pour préserver la nuit, le temps du repos, la biodiversité nocturne, les ressources énergétiques, ainsi que la vision du ciel étoilé.

9.4. UNE PRESENCE DE TERMITES SIGNALEE

Un arrêté préfectoral a été pris le 12 avril 2005 pour délimiter les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme. C'est-à-dire que sont inclus non seulement les foyers de contamination, mais également les zones périphériques susceptibles d'être contaminées à court terme. Ceci de manière à associer simultanément aux actions de prévention tous les acteurs concernés quelles que soient les variations locales d'extension de la contamination.

De cet arrêté découle l'application de mesures de prévention au sein des zones contaminées ou susceptibles de l'être :

- l'incinération ou le traitement des bois et matériaux de démolition contaminés,
- la réalisation d'un état parasitaire lors de la vente d'un immeuble bâti.

10. LES RISQUES NATURELS

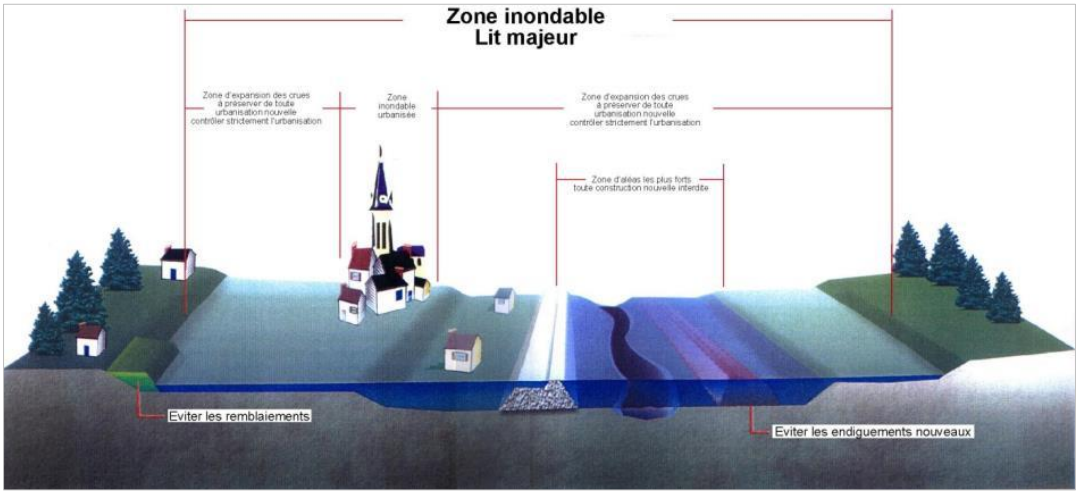
10.1. LE RISQUE D'INONDATION

Les crues de la Loire ont été au fil des siècles souvent dévastatrices. La période actuelle, sans crue majeure de la Loire depuis le 19eme siècle, constitue une exception, que n'avait plus connue la Loire depuis plusieurs siècles. L'inondabilité du val est aujourd'hui liée au comportement des digues lors des crues fortes. Ainsi, l'agglomération tourangelle se trouve actuellement dans une situation de "tout ou rien " : Si les digues tiennent, le val quasi-entièrement endigué est protégé de l'inondation, mais si les digues viennent à rompre, le val sera alors très rapidement et entièrement inondé.
Or, l'étude de dangers des digues de classe A a révélé la fragilité du système d'endiguement, le niveau de sûreté de la digue étant bien inférieur au niveau de protection apparent de cette dernière. Il s'agit là d'un héritage relatif à l'histoire et à la construction ancienne de ces ouvrages. Par conséquent, si le système d'endiguement cède, en quelque point que ce soit, le val est entièrement inondé, de manière brutale et rapide, potentiellement pour plusieurs jours avec des conséquences très importantes.

Les inondations sur la commune de Savonnières correspondent à des inondations de plaine et peuvent être dues :

- à un débordement de la Loire et/ou du Cher dans leur lit majeur respectif. En cas de très fortes crues de la Loire ou du Cher, la submersion de la digue, voire sa rupture, restent possibles, les eaux envahissant alors le val protégé,
- à une remontée de la nappe phréatique, ce phénomène a lieu lorsque la crue est longue. La nappe phréatique et le cours d'eau tendent naturellement à équilibrer leur niveau.

En 1856 et 1866, la digue du Cher a été partiellement submergée et détruite en plusieurs endroits sur la commune de Savonnières.
Pour la crue de 1856, qui sert de référence pour la détermination des Plus Hautes Eaux Connues, celles-ci s'établissent, sur la commune, entre la digue et la RD 7 à 48,58 mètres NGF au droit du lieu-dit "La Girardière" et à 46,58 mètres NGF au droit du bourg. Sur une grande partie du territoire communal, la hauteur d'eau a atteint 4,25 mètres.
D'autres secteurs, au lieu-dit "La Montée", entre le coteau et le Cher, et au niveau du bourg peuvent être touchés par l'inondation, avec une profondeur de submersion inférieure à 1 mètre.
Face à la banalisation du risque d'inondation, l'État a redéfini une politique de gestion de l'urbanisation dans les zones inondables dans un souci de développement durable et de protection maximale des personnes et des biens.



10.2.UN PPRI REVISE (source : dossier PPRI approuvé)

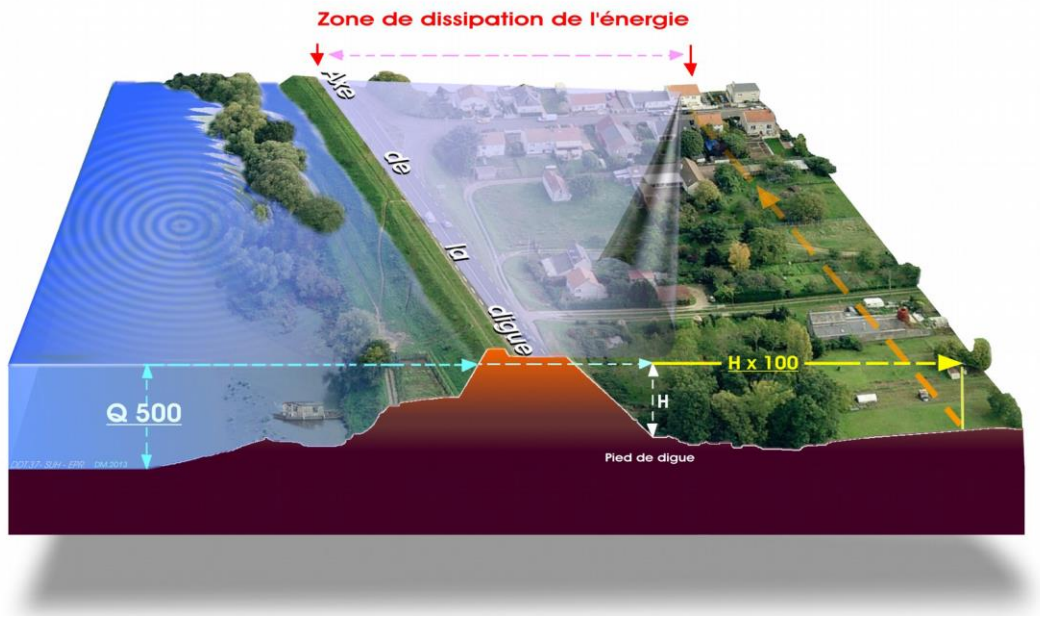
Un PPRi approuvé le 18 juillet 2016

Pour préserver les vies humaines et réduire le coût des dommages dus aux inondations, la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) Val de Tours-Val de Luynes, prescrite le 25 janvier 2012, a été approuvée par le Préfet d'Indre-et-Loire le 18 juillet 2016.

Les motivations de cette décision sont notamment liées aux éléments suivants :

- La connaissance plus précise de la topographie de la vallée (grâce au modèle numérique de terrain) et des marques de crues, et la mise à jour de la modélisation des écoulements en Loire permettent d'actualiser les informations de l'atlas des zones inondables établi en 1993 et actualisé en 2003;
- La qualification des aléas du PPR approuve le 29 janvier 2001 sous-estime le risque ; à partir d'une hauteur de submersion potentielle de 1 m (vitesse de l'eau nulle ou faible), l'aléa doit être qualifié de fort ;
- L'aléa spécifique "rupture de digue" est insuffisamment pris en compte dans le PPR approuvé en 2001.

Cet aléa spécifique entraine notamment l'apparition dans le PPRI révisé des zones de dissipation d'énergie (ZDE) derrière les digues. L'étude de danger des levées de Tours-digues de classe A communiquée aux élus en juillet 2013 apporte pour le PPRI les éléments de connaissances nécessaires à la détermination de la zone de sur-aléa derrière les digues, traduisant l'effet localement potentiellement destructeur d'une rupture de digue (forte énergie libérée brutalement, érosion du sol, destruction potentielle des bâtiments par pression dynamique sur les murs). Cette zone est également nommée zone de dissipation de l'énergie.

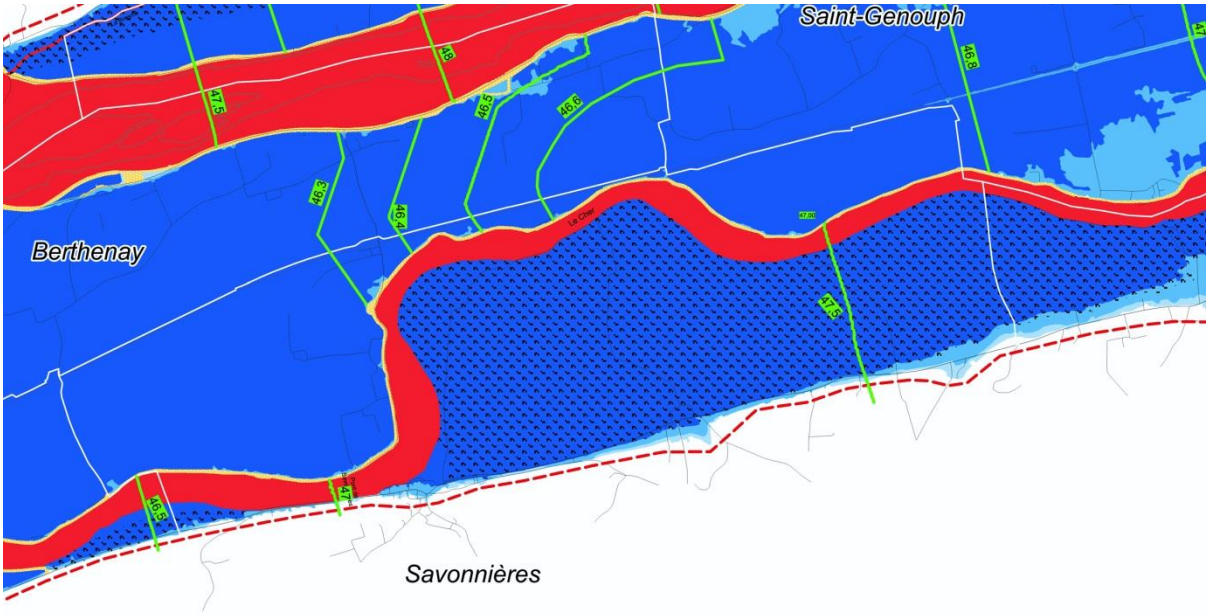


Personnes impactées par l'eau

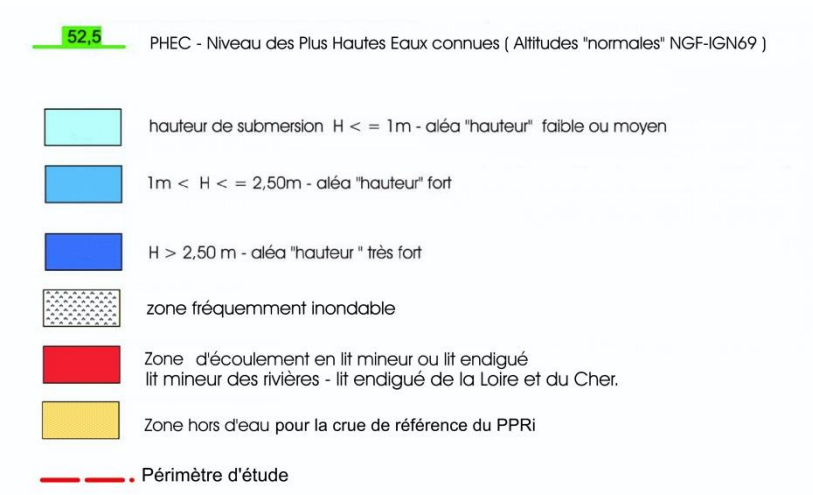
Le Val de Loire est préservé des inondations par ses digues pour des crues de faible importance. Toutefois, la combinaison de crues originaires des Cévennes et de longues périodes pluvieuses d'origine océaniques est susceptible d'entraîner des crues (...) Les trois grandes crues du 19ième siècle (octobre 1846, juin 1856, septembre 1866) résultent de cette combinaison. Elles ont entraîné la rupture de digues à divers endroits sur le Val de Loire et en particulier sur le Val Tours -Val de Luynes.

La crue de référence du PPRI entraîne des hauteurs d'eau très importantes et expose directement 108 323 personnes au sein de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus. À l'échelle de Savonnières 441 habitants sont concernés.

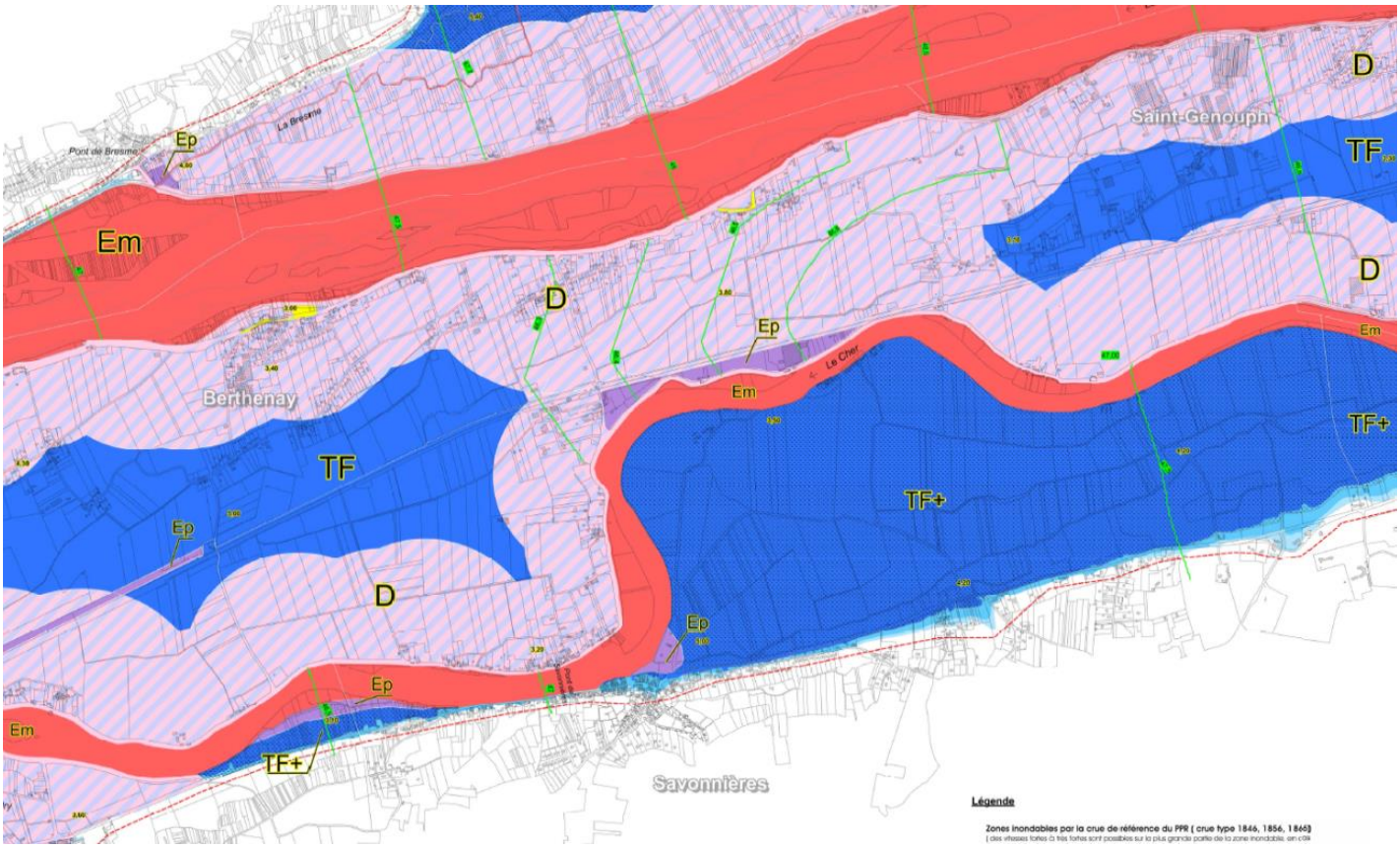
Carte des hauteurs de submersion (Annexe du PPRi approuvé le 18/07/2016)



DDT37 - SUH - EPR - Copyright - Août 2014 - Sources : IGN BD-TOPO Routes BDP_037 _ BD Parcellaire BDP_037 2012



La carte des aléas



Hauteur de submersion	Vitesse faible (V < 0,25m/s) à forte (V<1m/s)	Vitesse Très Forte V >1m/s à 4m/s – non quantifiable aux abords de la brèche	Vitesse Très Forte V >1m/s ou non quantifiable	Vitesse Très Forte V>1m/s
Hauteur H < = 0,50 m	**Modéré** (aléa « hauteur » faible et moyen – aléa vitesse non différencié)	Très Fort **ZDE** (Zone de dissipation d'énergie)	Très Fort **Zone EP** (Écoulement préférentiel)	Très Fort **Zone EM** (Lit mineur, Lit endigué)
0,50 <H ≤ 1 m				
1 m < H ≤ 2,50 m	**Fort** (aléa « hauteur » fort, aléa vitesse non différencié)			
H > 2,50 m	**Très Fort** (aléa « hauteur » très fort, aléa vitesse non différencié)			

Nota :
– Des vitesses fortes à très fortes sont possibles sur la plus grande partie de la zone inondable, en fonction du lieu de rupture de digue.
- Les zones fréquemment inondables sont désignées par → F+, TF+

Légende

Zones inondables par la crue de référence du PPR (crue type 1846, 1856, 1866)
(des vitesses fortes à très fortes sont possibles sur la plus grande partie de la zone inondable, en cas de rupture de digue, en fonction de la localisation de la brèche)

52,5 **PHEC – niveau des Plus Hautes Eaux Connues (altitudes "normales" NGF-IGN69)**

2,50 **hauteur de submersion potentielle (en mètres)**

M **aléa modéré (M+ si fréquemment inondable)**
hauteur de submersion H < = 1m - aléa "hauteur" faible ou moyen - aléa "vitesse d'écoulement" non différencié.

F **aléa fort (F+ si fréquemment inondable)**
1m < H < = 2,50m - aléa "hauteur" fort - aléa "vitesse d'écoulement" non différencié

TF **aléa Très Fort (TF+ si fréquemment inondable)**
H > 2,50 m - aléa "hauteur " très fort - aléa "vitesse d'écoulement" non différencié.

zone fréquemment inondable

D **zone de dissipation d'énergie (ZDE), après rupture de digue**
hachures différentes pour ZDE Loire et Cher, ZDE levée de l'ancien canal - bande de couleur correspondant à la représentation schématique de l'espace de transition entre la rivière (ou le val inondé) et la zone protégée par un ouvrage hydraulique.

Ep **zone d'écoulement préférentiel**
zone d'écoulement naturel, ou suite à une rupture de digue – thalwegs - zone de mise en charge (ouvrages d'art) - zone de "dernière vidange" à la décrue.

Em **zone d'écoulement en lit mineur ou lit endigué**
lit mineur des rivières - lit endigué de la Loire ou du Cher.

Zones non inondables par la crue de référence du PPR

T1 **terre hors d'eau de plus de 1 m**
altitude du terrain > PHEC + 1 m

T **terre hors d'eau de moins de 1 m**
PHEC < altitude du terrain < = PHEC + 1 m

t **limite du terre coté rivière**
schématisation de la continuité du système de défense principal contre les inondations

R **zone hors d'eau isolée ou linéaire**

Périmètre d'étude

Principes généraux du zonage règlementaire du PPRI

Le PPRi définit trois types de zones en fonction de la typologie d'occupation du sol :

- Les zones A non urbanisées, ou peu urbanisées et aménagées correspondant au champ d'expansion des crues, ou au lit mineur ou endigué des cours d'eau. Elles n'ont pas vocation à être urbanisées. En effet, en y interdisant l'urbanisation nouvelle, on garantit ainsi la préservation des champs d'expansion des crues et la capacité d'écoulement des crues, et on limite ainsi la surélévation de la ligne d'eau dans l'ensemble du val et l'accélération locale des vitesses.

- Les zones B urbanisées, de moyenne densité (hors centre urbain). Elles n'ont pas vocation à être étendues ni fortement densifiées, pour ne pas augmenter la population exposée au risque et les obstacles à l'écoulement des eaux. Toutefois, elles peuvent suivant le niveau d'aléa auxquelles elles sont exposées, accueillir un complément d'urbanisation, principalement en comblement de "dents creuses" en limitant l'obstacle au passage de l'eau et en mettant en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité des enjeux exposés. L'urbanisation à usage d'habitat y sera de fait plus strictement limitée que celle à usage d'activités. Les zones B exposées au risque de rupture de digue ou d'écoulement préférentiel ne pourront être urbanisées à des fins d'habitat ou d'activités.

Les zones C urbanisées correspondant aux centres-villes ou centres bourgs des communes, caractérisés par leur caractère historique, la densité et la continuité de leur bâti et la mixité des fonctions urbaines. L'objectif principal du PPRi pour les zones C n'est pas d'en réduire la population, mais il est double : ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques et réduire la vulnérabilité du tissu urbain existant. L'atteinte de ce double objectif passe par la facilitation du renouvellement urbain.

Le zonage réglementaire issu du croisement des aléas et de la typologie d'occupation du sol est le suivant :

• *Zone A champ d'expansion des crues avec 6 sous-zones :*

- Zone A ZDE située derrière les digues en Zone de dissipation d'énergie
- Zone A TF ou A TF+ en aléa Très fort (TF) ou Très fort fréquemment inondable (TF+)
- Zone A F ou A F+ en aléa fort (F) ou fort fréquemment inondable (F+)
- Zone A M en aléa Modéré (M)
- Zone A EP située en zone écoulement préférentiel
- Zone A EM dans le lit mineur des cours d'eau, au lit endigué de la Loire ou du Cher

• *Zone B zones déjà urbanisées avec 5 sous-zones :*

- zone B ZDE située derrière les digues en Zone de dissipation d'énergie
- zone B TF ou B TF+ en aléa Très fort (TF) ou Très fort fréquemment inondable (TF+)
- zone B F en aléa fort (F) ou fort fréquemment inondable (F+)
- zone B M en aléa Modéré (M)
- zone B EP située en zone d'écoulement préférentiel

• *Zone C centres urbains avec 5 sous-zones :*

- zone C ZDE située derrière les digues en Zone de dissipation d'énergie
- zone C TF en aléa Très fort (TF)
- zone C F en aléa fort (F)
- zone C M en aléa Modéré (M)
- zone C EP située en zone d'écoulement préférentiel

Enjeu / **Aléa**	Champ d'expansion des crues **A**	Zone urbanisée **B**	Centre Urbain **C**
ZDE	A_{ZDE}	B_{ZDE}	C_{ZDE}
TF	A_{TF}/A_{TF+}	B_{TF}/B_{TF+}	C_{TF}
F	A_F/A_{F+}	B_F/B_{F+}	C_F
M	A_M	B_M	C_M
EP	A_{EP}	B_{EP}	C_{EP}
EM	A_{EM}		

PPRI val de Tours-val de Luynes- révision approuvée le 18 juillet 2016 - Règlement 5

Les objectifs généraux de la révision du PPRI ont été déclinés zone par zone, et synthétisés dans le tableau ci-dessous :

-Assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;

-Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du val ;

-Réduire la vulnérabilité des constructions existantes ;

-Ne pas augmenter significativement la population vulnérable ;

-Améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise) ;

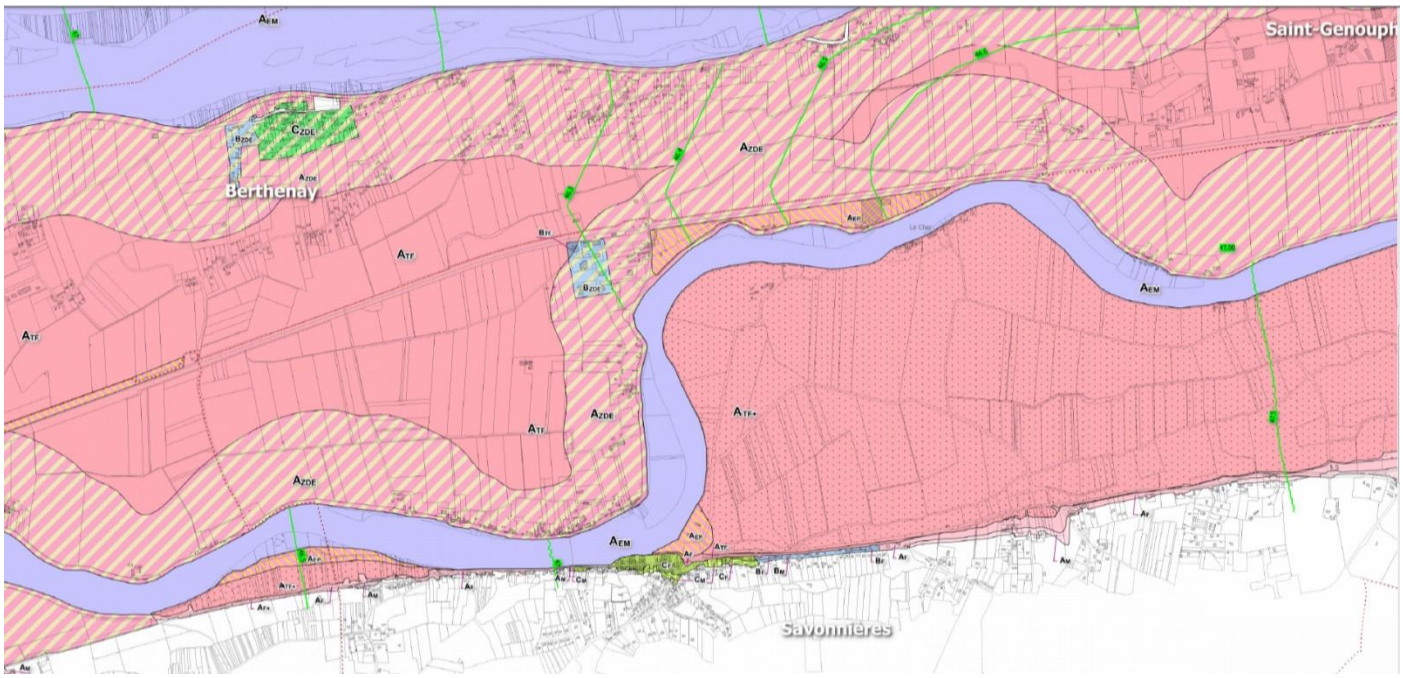
-Préserver la capacité des espaces derrière les digues permettant la fiabilisation de celles-ci.

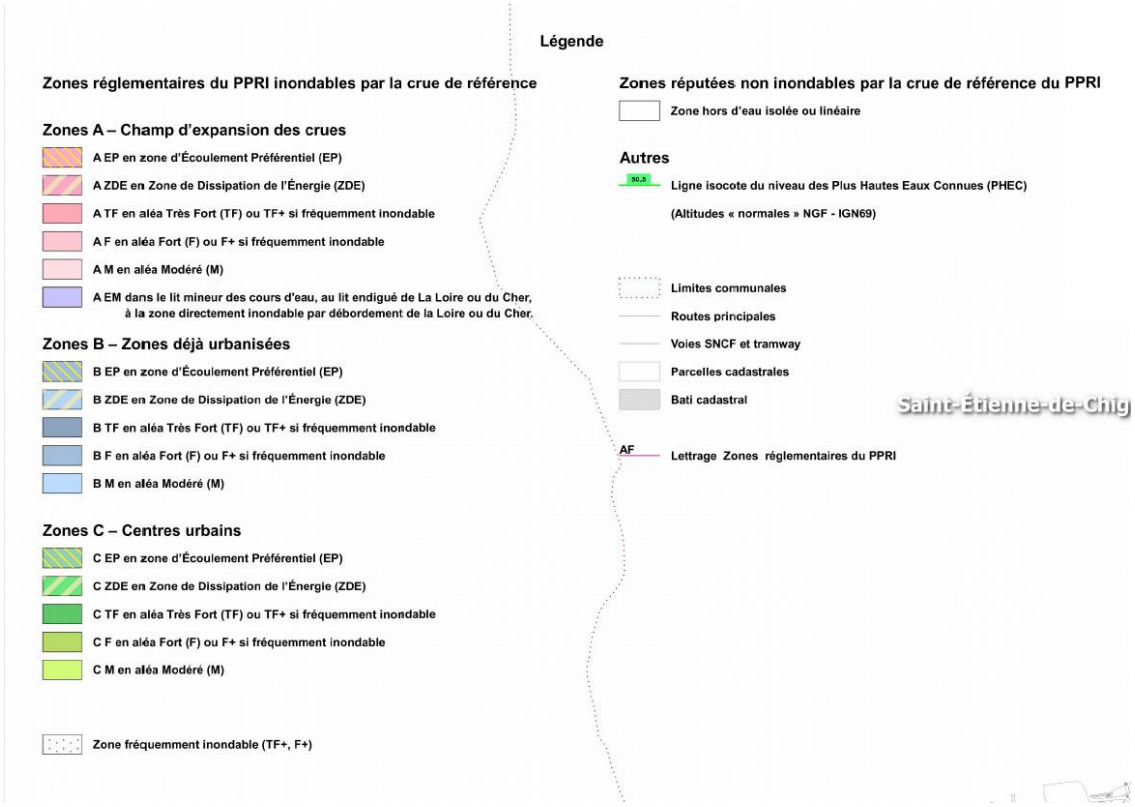
-Limiter l'imperméabilisation des sols.

	Zone A- Champ d'expansion des crues	Zone B-Zone urbanisée	Zone C- Centre urbain
Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)	Préserver le champ d'expansion des crues Préserver la capacité d'écoulement	Diminuer la population exposée aux risques Permettre la réalisation de grands projets de réduction de vulnérabilité du territoire	Stabiliser la population exposée aux risques Permettre la réalisation de grands projets de réduction de vulnérabilité du territoire
Très Fort (TF)		Stabiliser voir diminuer la population la plus vulnérable exposée aux risques	Ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques
Fort (F)		Stabiliser la population exposée aux risques	Ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques
Modéré (M)		Ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques	Ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques
Écoulement Préférentiel (EP)	Préserver la capacité d'écoulement et de vidange du val Diminuer la population la plus vulnérable exposée aux risques		

Caractéristiques des sites de Savonnières concernés par le risque

	ZDE	TF	F	M	EP	EM
Savonnières	-Zone d'habitat de moyenne densité - Zone d'activités artisanales -STEP -Terres agricoles et/ou naturelles	Habitat diffus -Terres agricoles et/ou naturelles -Camping	-Partie du centre bourg (habitat dense, commerces services)	-Habitat diffus -Partie du centre bourg (habitat dense, commerces services) -Etablissement d'enseignement	- Camping -Terres agricoles et/ou naturelles	

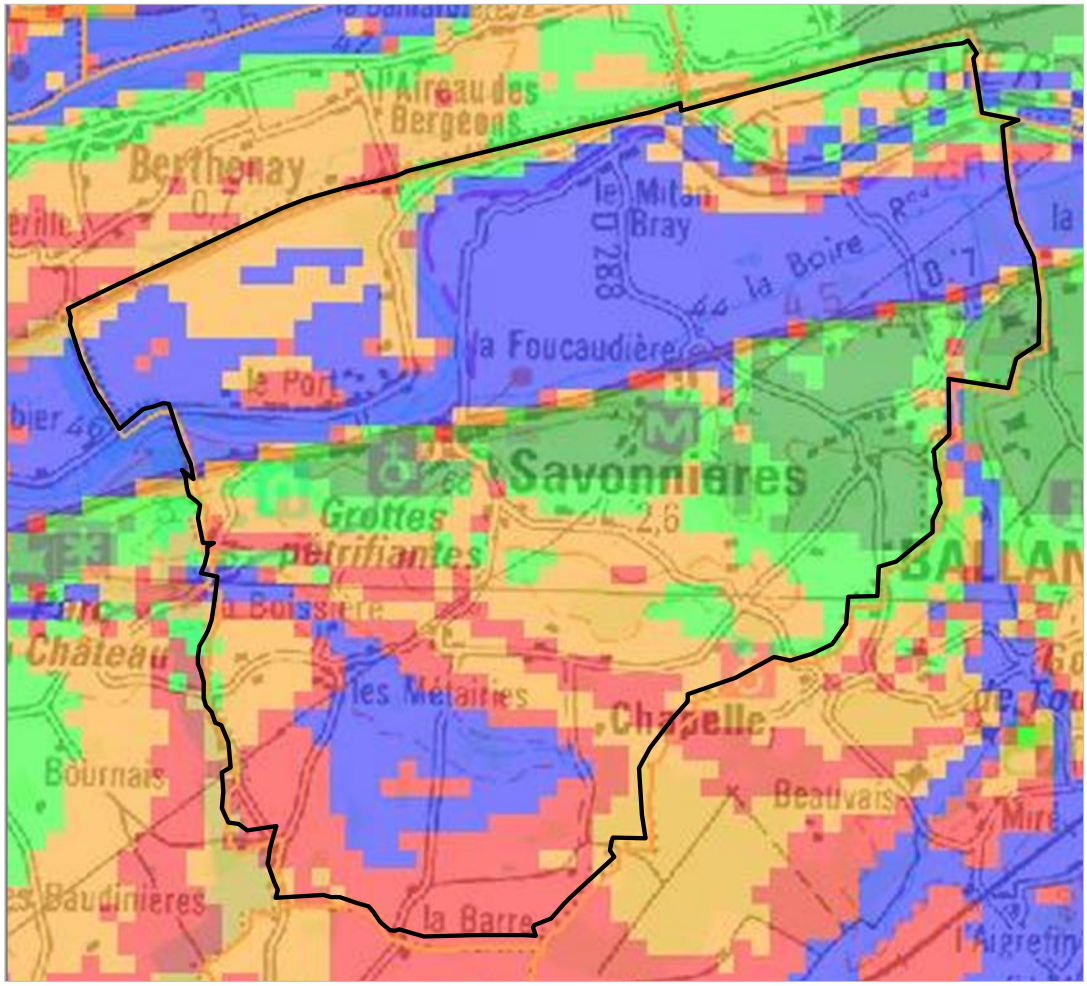

Saint-Genouph
Berthenay
Savonnières


Légende
Zones réglementaires du PPRI inondables par la crue de référence
Zones A – Champ d'expansion des crues
A EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
A ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
A TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable
A F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
A M en aléa Modéré (M)
A EM dans le lit mineur des cours d'eau, au lit endigué de La Loire ou du Cher, à la zone directement inondable par débordement de la Loire ou du Cher.
Zones B – Zones déjà urbanisées
B EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
B ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
B TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable
B F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
B M en aléa Modéré (M)
Zones C – Centres urbains
C EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
C ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
C TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable
C F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
C M en aléa Modéré (M)
Zone fréquemment inondable (TF+, F+)
Zones réputées non inondables par la crue de référence du PPRI
Zone hors d'eau isolée ou linéaire
Autres
Ligne isocote du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC)
(Altitudes « normales » NGF - IGN69)
Limites communales
Routes principales
Voies SNCF et tramway
Parcelles cadastrales
Bati cadastral
AF
Lettrage Zones réglementaires du PPRI
Saint-Étienne-de-Chig

10.3.DES RISQUES DE REMONTEE DE NAPPES

Le risque de remontée de nappes est gradué selon une échelle de sensibilité définie de très faible à nappe sub-affleurante. Selon les informations précisées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), la commune de Savonnières est localisée sur des zones de sensibilité variable.

Les risques de remontée de nappe



Source : BRGM.

10.4. LES RISQUES NATURELS EXCEPTIONNELS

9 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris depuis 1990. Ils concernent les inondations et coulées de boue, les mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/12/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1997	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain	30/04/2001	02/05/2001	15/11/2001	01/12/2001
Inondations et coulées de boue	06/05/2001	08/05/2001	27/12/2001	18/01/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain	14/12/2011	16/12/2011	18/10/2012	21/10/2012

10.5. UN RISQUE AVERE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Un risque potentiel d'effondrement de cavité

De par sa situation géographique et géologique, la commune de Savonnières est soumise à des risques de mouvements de terrain en particulier le long des coteaux.

Les mouvements de terrain à Savonnières ont fait l'objet d'une étude pilotée par le syndicat intercommunal Cavités 37 et réalisée par le bureau d'Études "Entre Loire et Coteaux" en mai 2011. Cette étude qui ne constitue pas un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) vise à identifier les différents aléas présents sur le territoire communal et à suggérer des préconisations dans la mise en œuvre de projets d'aménagement ou de construction. De par son caractère non officiel, elle ne peut être traduite directement en termes de prescriptions dans le règlement du PLU. Cependant, les pétitionnaires sont invités à se reporter aux résultats de cette étude et à son plan de préconisations annexés au rapport de présentation du PLU.

Les résultats de cette étude font l'objet de la synthèse ci-dessous.

Contexte du sous-cavage

Les coteaux de savonnières sont affectés d'un sous-cavage important, creusé au sein des formations Crétacé du Turonien supérieur.

La densité de caves est particulièrement importante depuis les Caves gouttières jusqu'au Chatonnay, ainsi qu'au niveau des deux axes principaux du bourg : la rue Chaude et la rue du Paradis (partie Ouest). La présence de ces caves est peu connue car la plupart d'entre elles sont des propriétés privées. Néanmoins, nous pouvons estimer que leur profondeur va de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres. Le plus grand développement souterrain correspond aux Grottes Pétrifiantes.

Ces cavités ont été affectées en habitats troglodytiques, caves viticoles, étables, caves annexes ou encore aménagées pour recevoir du public. Ponctuellement, il existe des cavités abandonnées dont l'extension et l'état sont inconnus.

Les mouvements de terrain auxquels le territoire de savonnières est soumis sont les suivants :

Les effondrements

Il s'agit d'une rupture brutale de voûte de cavités sous la forme d'un mouvement gravitaire vertical. Généralement, des déstabilisations apparaissent préalablement. Même si l'évolution du processus est lente, l'ouverture de la cavité en surface est un événement rapide. Ce type de mouvements de terrain peut entraîner la ruine des bâtis et représente un danger élevé pour les populations.

La constructibilité d'un terrain n'est pas incompatible avec la présence de cavités. Toutefois, il convient de vérifier au cas par cas si la construction ne va pas provoquer une dégradation de la cavité (surcharge, maîtrise des eaux) et inversement si l'évolution naturelle de la cavité ne pose pas un problème sécuritaire pour l'ouvrage.

Un effondrement d'entrées de cave avec éboulement associé s'est produit en 1978 à l'angle de la rue Chaude et de la rue des Caves. Une masse rocheuse d'environ 800 m^3 s'est affaissée de quelques mètres venant obstruer l'accès à certaines cavités.

Les éboulements et chutes de blocs

Il s'agit de déstabilisation de parois rocheuses et de coteaux survenant brutalement sur des matériaux affectés de fracturations. Le risque est d'autant plus fort que les escarpements rocheux sont élevés et dégradés. La rupture s'effectue soit par basculement de tête, soit par rupture de pied avec comme éléments déclencheurs les venues d'eau, la gélifraction, la végétation, voir la séismicité.

L'entretien de la végétation est donc un facteur important de lutte contre ce type de phénomène. Or, il a été remarqué lors de l'étude une végétation parfois très dense à proximité des fronts rocheux.

Ce type de mouvements de terrain peut entraîner la ruine d'un bâti et représente une réelle menace pour l'homme, notamment dans le cas d'habitats semi-troglodytiques ou d'habitations adossées au coteau, ce que l'on trouve fréquemment à Savonnières.

Les glissements de terrain, voire les coulées boueuses

À Savonnières, les glissements de terrain correspondent aux sinistres les plus courants. On relate notamment un épisode en 2001 regroupant sept glissements de terrain. La rue Chaude est particulièrement touchée par ces phénomènes. Généralement une pente trop forte (artificielle ou non), accompagnée d'un apport d'eau d'infiltration trop important provoque un glissement des terres superficielles (argiles à silex du sénonien) au toit de la masse rocheuse. Des poches karstiques argileuses présentes en partie haute de coteau sont sujettes à ces mouvements.

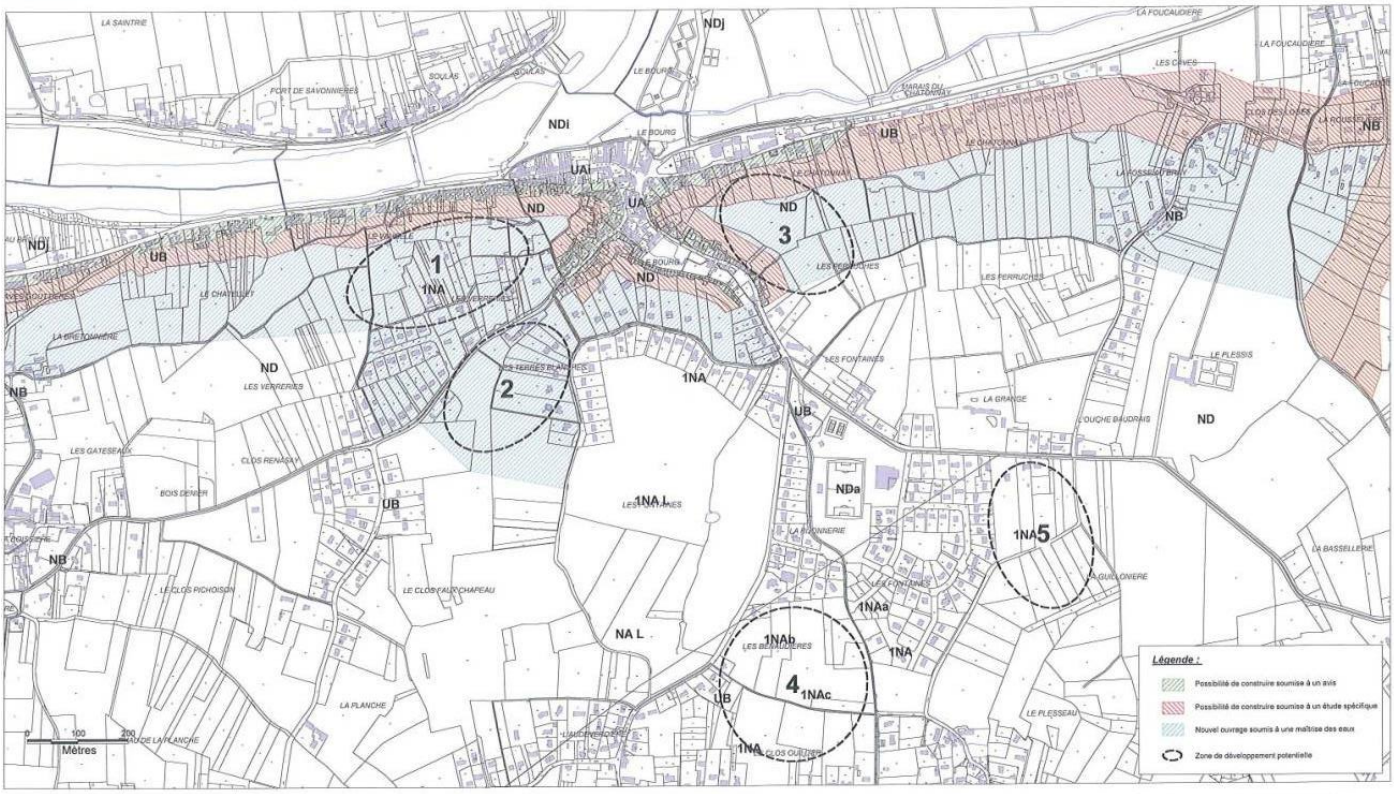
À Savonnières, des travaux ont ponctuellement été entrepris. La pente a par exemple été retravaillée sous la forme de terrasses et la végétation est maîtrisée. À plusieurs endroits des murs de soutènement ont été érigés suite à des sinistres ou non. L'absence ou le mauvais entretien d'ouvrages hydrauliques, le degré de saturation de la masse rocheuse et l'intensité pluviométrique sont des éléments déterminants quant à l'apparition de ces phénomènes. Ce type de mouvements de terrain peut entraîner la ruine d'un bâti et peut éventuellement représenter une menace pour l'homme.

Les préconisations

Au regard de ces différents risques, l'étude a défini trois types de zones avec des préconisations particulières.

- Les zones où la possibilité de construire devrait faire l'objet d'une étude spécifique (rouge sur le plan) : il s'agit des flancs de vallée qui présentent un dénivelé pouvant être important ainsi que les zones présumées sous cavées.
- Les zones où la possibilité de construire devrait être soumise à un avis (vert sur le plan) : il s'agit des pieds de coteau qui sont potentiellement soumis à basculements ou éboulements de blocs rocheux.
- Les zones où tout nouvel ouvrage devrait être associé à une maîtrise des eaux (bleu sur le plan) : il s'agit des secteurs situés en amont des zones instables et potentiellement instables, pour lesquelles il est préconisé que tout nouveau projet soit associé à une maîtrise des eaux de façon à limiter les ruissellements en amont des coteaux.

SAVONNIERES (37)
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Cartographie des zones de préconisations face au risque de mouvements de terrain



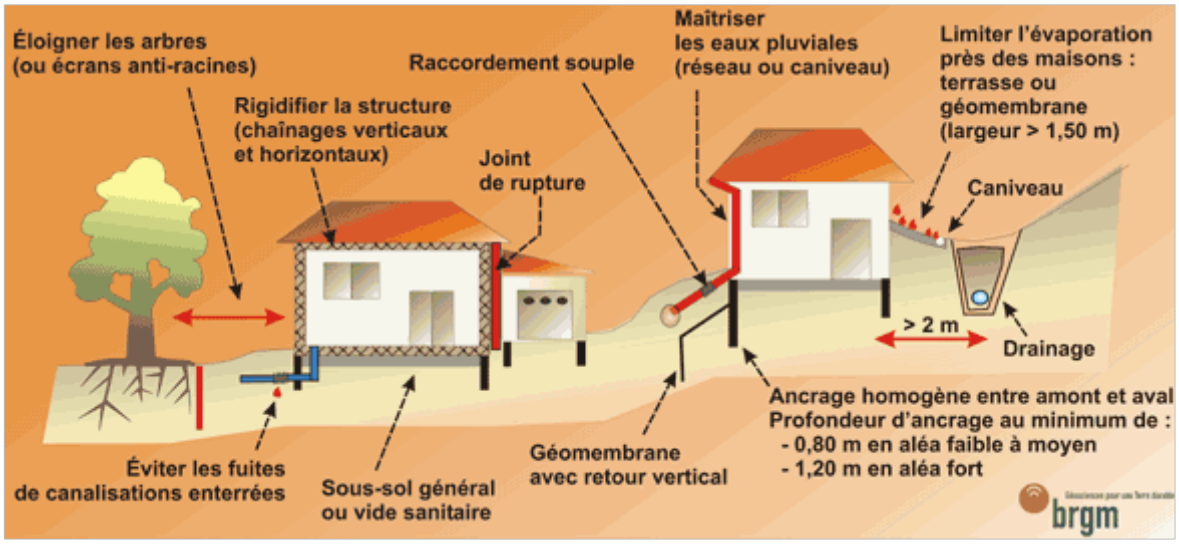
Entre Loire et Coteaux pour SI CAVITES 37 - Mai 2011

Des risques liés au phénomène de retrait/gonflement d'argile

Savonnières est aussi concernée par des mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des terres argileuses. La susceptibilité est moyenne à forte sur le plateau, et faible dans la vallée du Cher.

Suite à de longues périodes de sécheresse, des désordres ont affecté principalement les bâtis individuels. L'alternance retrait-gonflement, déclenchée par les conditions météorologiques, peut-être accentuée par la proximité d'une nappe souterraine, la topographie de surface, la présence de végétation arborée, etc.

Dans l'attente de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques, la survenance de désordre sur le bâti peut être évitée par la mise en œuvre de mesures constructives adaptées.



Source : www.argiles.fr

La carte de synthèse "Risques technologiques et naturels" ne peut être utilisée à l'échelle de la parcelle. Pour lever tout doute quant à l'existence de ce risque une étude de sol doit être réalisée préalablement à toute construction.

10.6. UN RISQUE SISMIQUE FAIBLE

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique (l'Eurocode 8 ou EC8 en abrégé) ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus à partir d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et en une période de temps donné), la période de retour préconisée par l'EC8 étant de 475 ans.

Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 - 4), la période de retour de la sismicité (nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique, c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène.

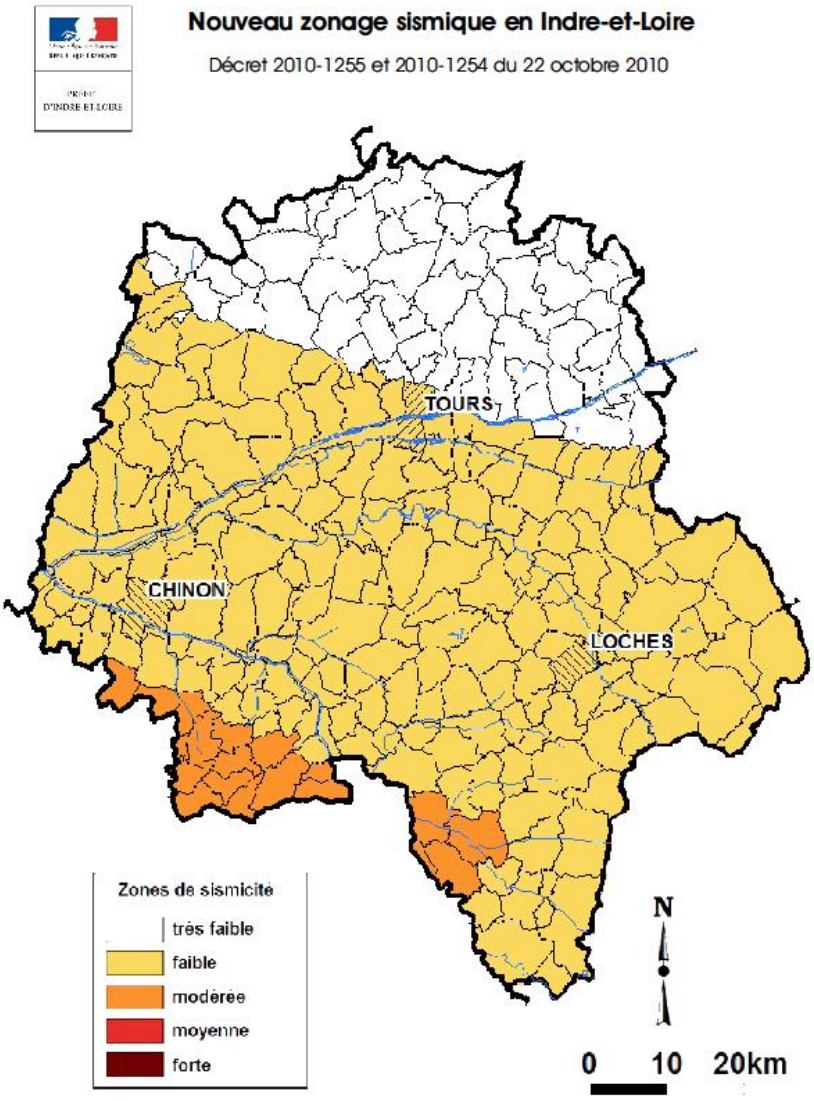
Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984. À l'issue de cette étude probabiliste, une nouvelle carte nationale de l'aléa sismique a été publiée par le ministère en charge de l'écologie le 21 novembre 2005. La révision du zonage réglementaire pour l'application des règles techniques de construction parasismique s'est appuyée sur cette dernière.

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité.

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
sismicité très faible	sismicité faible	sismicité modérée	sismicité moyenne	sismicité forte

Savonnières se situe en zone de sismicité faible et se trouve donc concernée par la réglementation parasismique (zones 2 à 5).

L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.



Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés, notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite "à risque normal", applicable à partir du 1er mai 2011.

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire la vulnérabilité des enjeux, on peut citer la construction parasismique : le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques, elles dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment (types I à IV) et de la zone de sismicité (zones 1 à 5).

Dans les zones de sismicité faible (zone 2) auxquelles Savonnières appartient, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Réglementation parasismique : catégorie d'importance des bâtiments

Type I	Type II	Type III	Type IV
Avec activité humaine sans séjour de longue durée (hangars, ...)	- Habitation, entreprise (MI, BHC) - ERP[3] de cat. 4 et 5 - activité hors ERP (< 300 pers. < 28 m) - parcs de stationnement ouverts au public	- ERP de cat. 1, 2 et 3 - activité hors ERP (> 300 pers. > 28 m) - Établissements scolaires - Établissements sanitaires et sociaux - Centres de production collective d'énergie	- Bâtiments indispensables pour la sécurité civile et aérienne, la défense nationale, les secours, les communications... - Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise - Centres météorologiques

11. UN RISQUE TECHNOLOGIQUE INEXISTANT SUR LA COMMUNE

Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, Base des installations classées soumises à autorisation ou déclaration, juillet 2015.

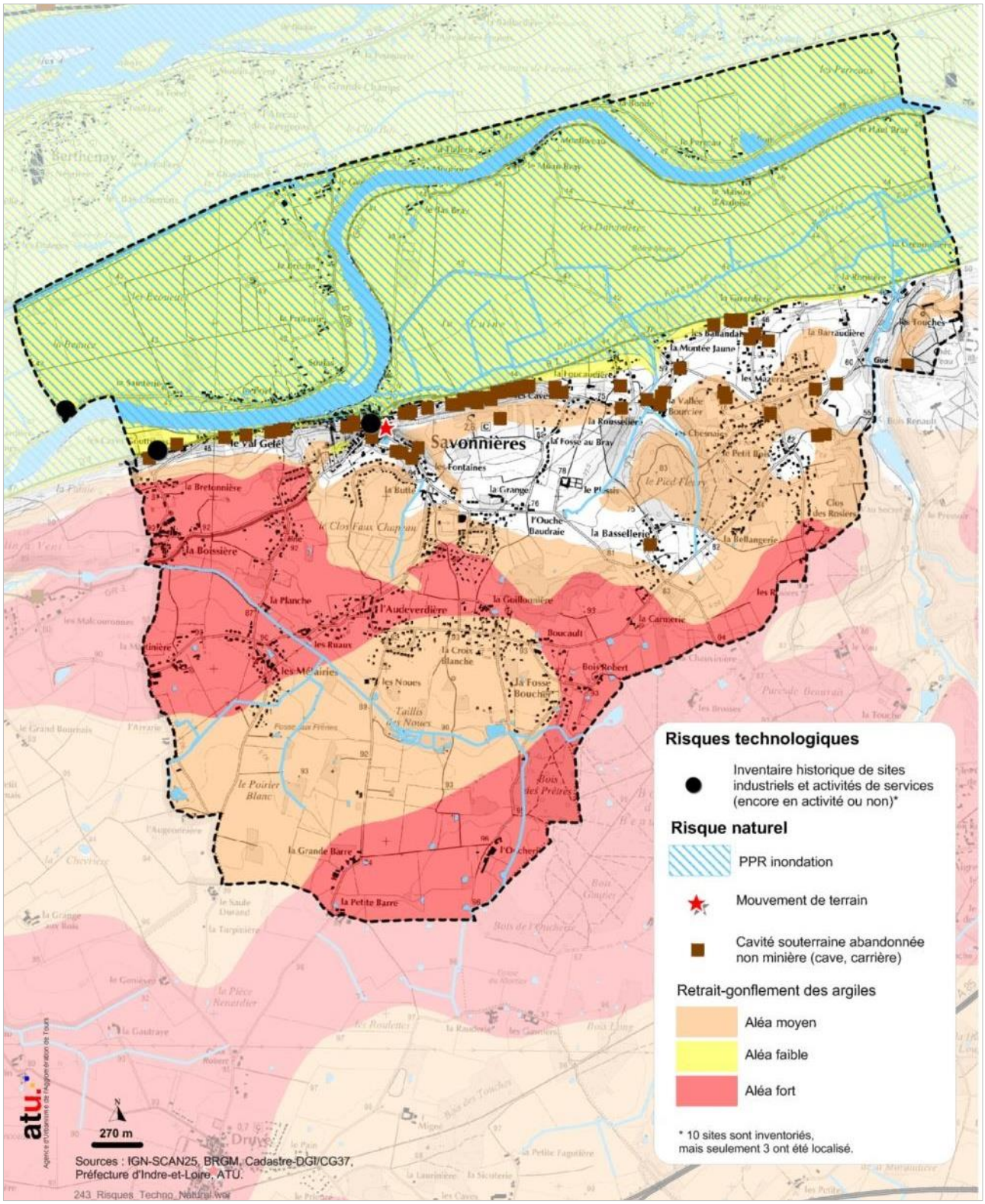
Des activités industrielles mais également des activités agricoles et divers services peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou risques pour l'environnement. Les principaux risques sont, selon la nature des produits et de l'activité, l'explosion, l'incendie et la dissémination de produits toxiques pour l'environnement.

La législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France.

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation n'est implantée à Savonnières, ni aucune industrie présentant des risques technologiques avérés (classée SEVESO).

[3] ERP: Établissement Recevant du Public

Les risques technologiques et naturels



12. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

12.1. UNE CONSTRUCTION RESIDENTIELLE REPARTIE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Entre 2003 et 2013, période pendant laquelle les données sont disponibles, 29,6 ha ont été urbanisés sur le territoire communal dont 1,5 ha dans la varenne en zone d'activités.

Sur les 28,1 ha affectés au tissu résidentiel mixte (hors ZA dans la varenne), 16,3 ha sont considérés en extension pour la construction de 112 logements (soit 61% des logements totaux construits avec une densité moyenne de 6,9 logements/ha) et 11,8 ha en renouvellement urbain avec 71 logements (soit 39% des logements totaux construits avec une densité moyenne de 6 logements/ha).

Ce ratio extension/renouvellement de logements construits se rapproche des ambitions du SCoT qui, pour l'avenir, affiche pour les communes périurbaines une proportion de construction de 60% en extension et 40% en renouvellement.

Toutefois sur Savonnières, les densités moyennes restent très faibles et surtout l'urbanisation, y compris en renouvellement urbain, s'est faite sur l'ensemble du territoire communal. Ce mode de faire a assez peu contribué à renforcer la centralité de plateau à l'exception de l'opération des Fontaines légèrement plus dense. (Cf. Chapitre 4, "l'analyse urbaine").

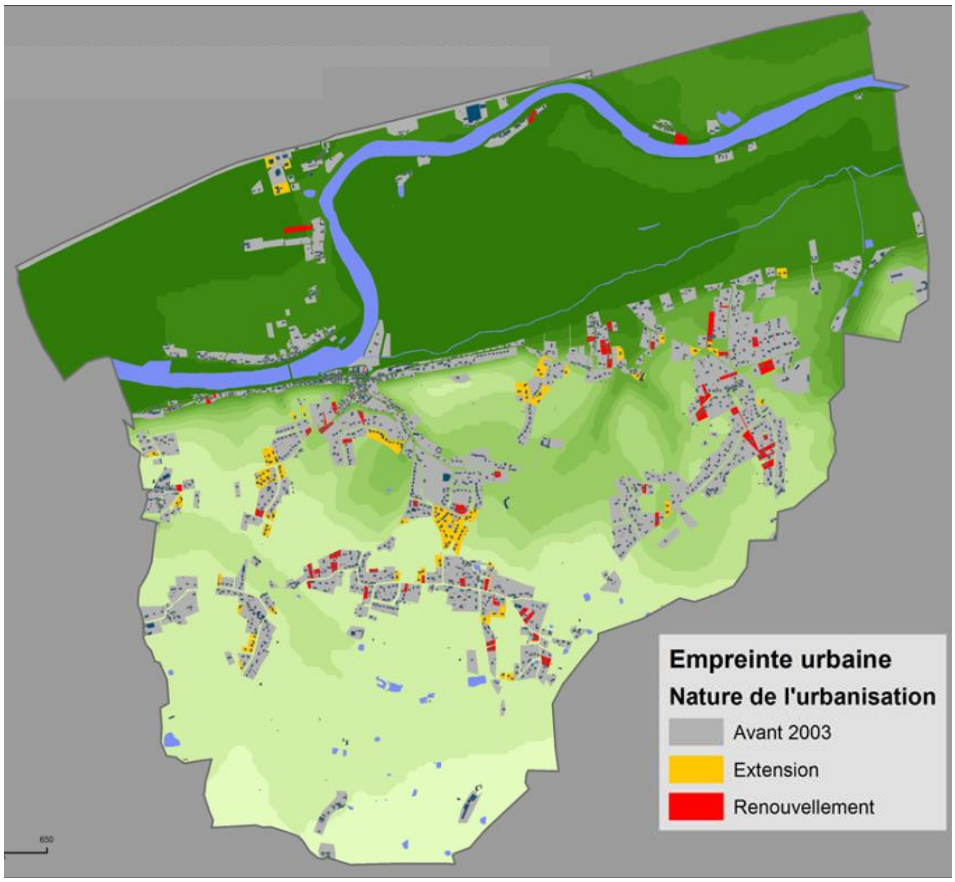
Extension et renouvellement urbain

Il s'agit ici d'estimer ce qui peut être considéré en extension ou renouvellement urbain. Plus qu'une simple approche chiffrée, cette méthode à la fois spatiale et qualitative permet de dresser un bilan des opérations à l'échelle communale dans la décennie qui précède la révision du PLU.

Généralement, les opérations construites en frange du tissu urbain ou en territoire rural sont considérées en "extensions" mais la distinction entre extension et renouvellement n'est toutefois pas toujours facile à faire, principalement en frange urbaine où une analyse au cas par cas des secteurs ou parcelles urbanisées au cours de la dernière décennie s'impose.

De façon générale, il est admis qu'une opération construite sur une parcelle ayant au moins trois cotés insérés dans le tissu urbain et dont la superficie, la localisation et/ou la desserte ne permettaient pas une vocation agricole à long terme, soit considérée en renouvellement urbain. L'évaluation de la consommation d'espace des hameaux est aussi à considérer en prenant en compte leur superficie, leur localisation dans un environnement rural. Une appréciation au cas par cas est donc nécessaire afin de classifier en "renouvellement" ou "extension" les constructions qui ont fait "grossir" les hameaux

Répartition de la construction des logements entre 2003 et 2013.



13. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
Le cadre physique et les unités paysagères	Une grande qualité paysagère marquée par des composantes géographiques : le Cher, la varenne, le coteau, le plateau … Quatre entités paysagères aux caractéristiques spécifiques en termes de bâti, de perspectives, d'occupation du sol Un contraste entre le paysage urbain ancien et l'urbanisation récente du plateau Une commune située dans la zone tampon du périmètre du Val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco	**Banalisation des paysages par un urbanisme diffus**	La valorisation des espaces "précieux" en termes de paysage, notamment les continuités liées à la topographie : coteaux, vallons … La prise en compte des "fenêtres paysagères" et des perspectives afin de permettre la compréhension de la géographie du territoire La prise en compte des enjeux multiples sur les secteurs où projets urbain et rural se superposent pour hiérarchiser les priorités du projet global de développement communal	**Très fort**

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
La trame verte et bleue	Une commune qui offre un des territoires les plus riches en biodiversité à l'Ouest de l'agglomération tourangelle notamment grâce à la présence du Cher, de nombreux boisements et d'une mosaïque agricole support de biodiversité. Cependant, aucun espace naturel communal ne bénéficie d'une protection naturaliste forte. Toutefois, Savonnières compte un espace naturel sensible (la prairie "Clos Faux Chapeau", appelée aussi prairie de Mexme) et une zone humide recensée lors de l'inventaire du conseil général et de la DDAF (la Boire de Futembre associée à la prairie de Luine).	**L'altération des continuités écologiques par le développement de l'urbanisation.**	La protection des noyaux de biodiversité et leur prise en compte dans les projets d'urbanisation future et la fonctionnalité des corridors écologiques, voire leur renforcement par des plantations de haies, de bosquets… Un plan de gestion adapté pour la varenne et le Cher, territoires d'intérêt intercommunautaire : la gestion des crues, entretien de la ripisylve, maîtrise des plantations. Le maillage des circulations douces entre Loire à vélo et les communes de la presqu'île et les continuités piétonnes entre le plateau et le bourg. Une agriculture respectueuse de l'environnement sur l'ensemble de la presqu'île où la nappe phréatique est peu profonde, ainsi que sur le plateau. La qualité paysagère de la ligne de crête du coteau notamment lors de projets d'urbanisation. Le maintien des ouvertures visuelles vers le territoire rural. La prise en compte du noyau de biodiversité dans les projets d'urbanisation future et la fonctionnalité des corridors écologiques. Une agriculture respectueuse de l'environnement principalement à proximité des cours d'eau. La protection des bosquets et les boisements classement en EBC (espace boisé classé). La protection des mares, des ripisylves des cours d'eau et des milieux humides associés.	**Très fort**

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
Agriculture	Un nombre d'exploitants en baisse. Une profession vieillissante qui se renouvelle peu. Une SAU qui se maintient mais des superficies moyennes d'exploitation multipliées par 3 au cours des 20 dernières années. Des difficultés de déplacement malgré un parcellaire relativement regroupé.	La consommation de terres, leur enclavement par l'urbanisation et l'aménagement du réseau viaire sans prise en compte des déplacements pour les exploitations agricoles.	La prise en compte des enjeux multiples liés à l'agriculture et au développement urbain. La diminution de la consommation de l'espace agricole. Le maintien de l'agriculture : assurer la pérennité et le fonctionnement des exploitations, la protection des sites d'exploitation. La valorisation du rôle de l'agriculture dans la gestion et la mise en valeur de la trame verte et bleue.	**Fort**
Patrimoine bâti et monuments	Un patrimoine bâti particulièrement riche dans le bourg ancien et dans les vallons.	Banalisation du tissu sur le plateau.	La protection et la mise en valeur les éléments de patrimoine porteurs de l'identité de Savonnières.	**Fort**

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
Gestion de la ressource en eau	Une alimentation en eau potable assurée par le SIAEP Savonnières, Druye, Villandry, Vallères. Une adéquation entre la ressource et les besoins répertoriés. Une eau distribuée de bonne qualité. Mais des travaux à prévoir pour poursuivre la sécurisation de la ressource et continuer à diminuer les prélèvements dans le Cénomanien. Une station d'épuration en limite de capacité. Le traitement des eaux pluviales : un enjeu important à Savonnières, de part son relief, pris en compte dans le schéma de gestion des eaux pluviales élaboré en 2013.	De nouveaux besoins en termes d'alimentation en eau potable et en traitement des eaux usées, liés à la croissance démographique. Une nouvelle station à construire pour faire face à l'augmentation des besoins Une gestion des eaux pluviales à prendre en compte dans un contexte d'augmentation de l'imperméabilisation, avec le développement urbain.	La mise en œuvre des actions identifiées par le SIAEP et Véolia pour poursuivre la sécurisation de la ressource et continuer à diminuer les prélèvements dans le Cénomanien. La contribution au bon état écologique des eaux par la construction d'une nouvelle station d'épuration. L'amélioration de la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols.	**Très fort**
Climat, qualité de l'air et énergie	Un climat relativement doux de type océanique dégradé. Des actions à mettre en œuvre collectivement pour lutter contre le changement climatique. Un outil local : le plan climat de Tour(s)plus. Un potentiel d'économie d'énergie dans l'habitat et les déplacements et des énergies renouvelables à développer. Une nécessaire reconquête de la qualité de l'air. Des nuisances olfactives peu prégnantes.	L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports et du résidentiel.	La promotion de la ville des courtes distances pour limiter les déplacements contraints et développer les modes de transports alternatifs à l'automobile. La réhabilitation du parc bâti existant pour diminuer les consommations énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre. La construction de bâtiments performants en termes énergétiques et respectueux de l'environnement. L'utilisation des énergies renouvelables. Le maintien d'un bon environnement olfactif.	**Fort**

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
Collecte et traitement des déchets	Une compétence en matière d'élimination des déchets assurée par Tour(s)plus. Près de 500 kg/an/hab collectés à l'échelle de Tour(s)plus, tonnage global qui ne cesse d'augmenter d'année en année. Des améliorations possibles pour diminuer les volumes collectés et améliorer la gestion des déchets.	L'intensification urbaine, source potentielle d'augmentation de production de déchets.	La diminution de la production de déchets. L'optimisation de la collecte et du traitement.	**Moyen**
Lutte contre la pollution et les nuisances	Une qualité de l'environnement sonore altérée par les déplacements automobiles, notamment le long des voies bruyantes. Une dizaine de sites potentiellement pollués (inventaire Basias). Une pollution lumineuse induite par les installations d'éclairage extérieur. Une présence de termites signalée à Savonnières.	L'intensification urbaine source potentielle d'augmentation des nuisances sonores et de pollution lumineuse. Les transports en commun et les modes doux peuvent contribuer à réduire les nuisances dans les secteurs d'intensification. Une mémoire des sites pollués à conserver pour anticiper tout risque lors d'un changement de vocation des sols.	L'amélioration de la qualité de vie en réduisant les nuisances sonores et en préservant des zones de calme. La connaissance et la prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués connus lors des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. La localisation des équipements et des nouveaux quartiers résidentiels à l'écart des voies bruyantes. La préservation du paysage nocturne, des temps de repos, de la biodiversité et des ressources énergétiques par l'atténuation de la polllution lumineuse. La préservation des biens susceptibles de subir des dégradations par les termites.	**Moyen**

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
Les risques naturels	Des risques d'inondation liés à un débordement de la Loire et/ou du Cher, de submersion de la digue du Cher, voire sa rupture, et de remontée de la nappe phréatique. Un PPRi révisé et approuvé le 18/07/2016 Des mouvements de terrain liés aux effondrements de cavités et aux mouvements des formations argileuses. Un risque sismique faible.	Des risques naturels susceptibles de s'aggraver dans un contexte de changement climatique.	La prise en compte des risques et nuisances dans les projets d'aménagement et de construction. La connaissance et le développement d'une culture du risque. La diminution de la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques.	**Moyen/fort**
Les risques technologiques	Un risque technologique faible, voire inexistant.	Un risque qui ne semble pas susceptible de s'accroître à court et moyen terme.	La préservation de la sécurité des biens et des personnes tout en permettant l'accueil d'activité économique.	**Faible**
Analyse de la consommation d'espace	Un développement contemporain consommateur d'espace.	Des besoins de développement pour répondre aux objectifs du pro.	La gestion de la densité dans les opérations nouvelles. La poursuite du renouvellement urbain. La maîtrise de l'urbanisation dans les hameaux.	**Fort**

CHAPITRE 3 : LES DYNAMIQUES ET LES FONCTIONS URBAINES

1. UNE BONNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE REGULIERE ET FORTE

Une population qui décolle dans les années 70 d'une part, et dans les années 90 d'autre part.

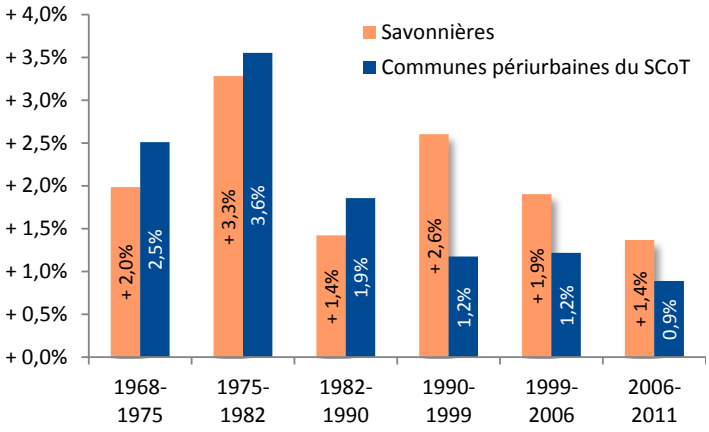
Avec 3.124 habitants en 2011, la commune de Savonnières se place au 22ème rang des communes du SCoT de l'agglomération tourangelle (parmi les 40 qui constituent ce territoire) et au 14ème rang de la communauté d'agglomération de Tour(s)plus (composé de 22 communes).

Au cours des 75 dernières années, sa population a été en constante progression ; elle a été multipliée par 3,3 par rapport à 1936, accueillant ainsi près de 2.200 habitants supplémentaires[4]. Toutefois, cette forte croissance démographique, supérieure à celle constatée dans le périurbain du SCoT (2,9), reflète des situations contrastées :

- 1936-1975 : croissance démographique modérée (+1,1% par an soit +510 habitants) similaire à celle observée dans les communes périurbaines du SCoT.

- 1975-1990 : très forte croissance démographique (+2,3% par an soit +584 habitants) inférieure à celle des communes périurbaines (+2,6%). C'est au cours de ces 15 années que le premier réel "décollage" du développement de la commune a eu lieu puisqu'entre 1975 et 1982 elle a en moyenne augmenté de +3,3% par an, soit 370 habitants supplémentaires.

Taux d'évolution annuel moyen de la population depuis 1968



Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements - RP2006 et RP2011 exploitations principales.

- 1990-2011 : une croissance démographique annuelle qui reste très forte (+2,1% par an) nettement supérieure à celle des communes périurbaines (+1,1% par an). Ceci est notamment lié à son fort développement dans les années 90 (+2,6% par an entre 1990 et 1999, soit 530 nouveaux habitants) ; seule Notre-Dame-d'Oé a connu une croissance démographique plus élevée au sein du SCoT (+3,1% par an).

Une croissance démographique davantage portée par le solde migratoire, excepté au cours des 5 dernières années

L'évolution de la population d'un territoire, sur une période donnée, dépend de deux facteurs :

- *Le solde naturel qui mesure la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès ;*
- *Le solde migratoire apparent qui mesure la différence entre le nombre de personnes entrées et le nombre d'habitants sortis.*

[4] Source : http://cassini.ehess.fr.

À l'image des communes périurbaines du SCoT de l'agglomération tourangelle, la croissance démographique de Savonnières, au cours des 43 dernières années, résulte de ces deux facteurs, positifs tous les deux. Toutefois, alors que jusqu'en 2006 cette croissance était davantage portée par le solde migratoire, la balance s'est équilibrée entre ces deux facteurs au cours de la période 2006-2011.

En effet, comme le montre le tableau ci-dessous, le solde naturel contribue de plus en plus à la croissance démographique de Savonnières passant de + 0,2% à + 0,7% entre 1968 et 2011. Ceci résulte d'une baisse du taux de natalité nettement moins importante de celle du taux de mortalité (respectivement -17% et -63%). Alors qu'entre 1968 et 1975, le taux de natalité était légèrement supérieur au taux de mortalité (13,9 contre 11,6), il est quasiment trois fois plus élevé entre 2006 et 2011 (respectivement 11,6 et 4,3). Savonnières est l'une des cinq communes qui enregistrent les taux de mortalité les plus faibles dans le périurbain au cours de ces cinq dernières années ; il s'élève à 6,7 dans ce territoire.

Toutefois, le solde migratoire a davantage porté la croissance démographique de la commune jusqu'en 2006. S'il reste positif entre 2006 et 2011 (+ 96 personnes), on observe cependant un ralentissement de l'apport de population lié à ce facteur au cours des 20 dernières atteignant une part quasiment identique à celle du solde naturel entre 2006 et 2011 (respectivement +0,6 et + 0,7%). Aussi, l'apport migratoire a certainement permis de ralentir les phénomènes de vieillissement de la population observés ci-après, mais ce phénomène ralentissant, il n'est pas certain que cette "compensation" se poursuive.

Les ressorts de l'évolution démographique de Savonnières depuis 1968

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Variation annuelle moyenne de la population (%)	+ 2,0	+ 3,3	+ 1,4	+ 2,6	+ 1,9	+ 1,4
due au solde naturel (%)	*+ 0,2*	*+ 0,3*	*+ 0,5*	*+ 0,4*	*+ 0,6*	*+ 0,7*
due au solde migratoire (%)	*+ 1,8*	*+ 2,9*	*+ 0,9*	*+ 2,2*	*+ 1,3*	*+ 0,6*
Taux de natalité (‰)	13,9	11,8	10,9	10,9	11,5	11,6
Taux de mortalité (‰)	11,6	8,3	6,1	7,4	5,1	4,3

Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements - RP2006 et RP2011 exploitations principales.

1.2.UNE POPULATION JEUNE MAIS DES SIGNES DE VIEILLISSEMENT

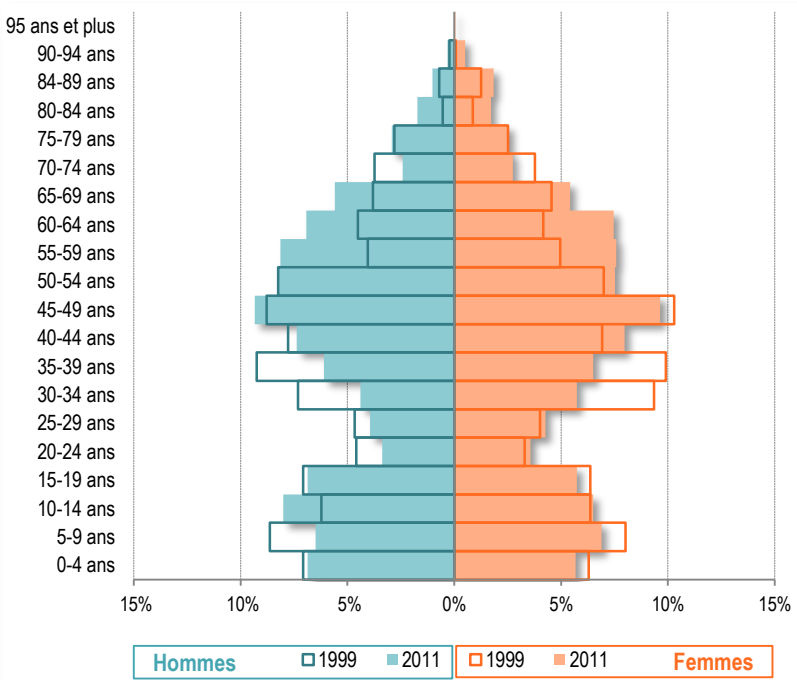
L'indice de vieillesse de Savonnières, qui représente le nombre de personnes âgées de 65 ans ou plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans, est relativement bas à l'instar des communes périurbaines. Il s'élève à 54 en 2011 (59 dans le reste du périurbain). Toutefois, ce ratio est en nette progression par rapport à 1999, signe du vieillissement de la population. Ceci s'explique par la forte augmentation des 65 ans ou plus sur la période (+ 26%) face à la stagnation des moins de 20 ans.

Si on s'intéresse plus finement à la structure par âge des saponariens, on constate effectivement les prémices du vieillissement de la commune.

En 2011, les personnes âgées de 55 ans ou plus représentent près de trois habitants sur dix, contre tout juste 21% en 1999. Ceci s'explique notamment par le fait que les 55-64 ans sont 2 fois plus nombreux qu'en 1999. Les 65 ans ou plus ont également fortement augmenté sur la période (+ 93 personnes ; + 26%).

En parallèle, les 30-44 ans ne concernent seulement 29% des habitants soit 6 points de moins qu'en 1999. Le creux représenté par ces personnes s'est donc accentué en douze ans révélant certainement un départ de cette catégorie non compensée par l'apport migratoire. L'explication à cela peut être multiple : études, début de carrière et/ou une offre de logement difficilement accessible.

Pyramide des âges des Savonnières en 1999 et 2011.



Sources : INSEE, RP1999 et RP2011, exploitations principales.

Enfin, la base de la pyramide des âges évolue peu ; les 0-19 ans représentent toujours 27% des habitants. Toutefois, il faut noter une diminution des enfants âgés de 0 à 9 ans, que ce soit en nombre (-5%) ou en proportion (-2 points).

Depuis 1990, la commune de Savonnières a connu une bonne dynamique démographique. Cependant, si le rythme de croissance annuel moyen de la population reste élevé sur la dernière période (+1,4% par an entre 2006 et 2011), on peut supposer qu'il pourrait continuer de diminuer si les tendances observées se poursuivent alors qu'elles ne sont pas compensées par l'apport migratoire, lui-même en baisse (vieillissement de la population, baisse des personnes en âge de procréer et faible attractivité pour les jeunes et jeunes actifs, …). Aussi, la commune doit anticiper le vieillissement de sa population ainsi que veiller à son attractivité pour les jeunes ménages.

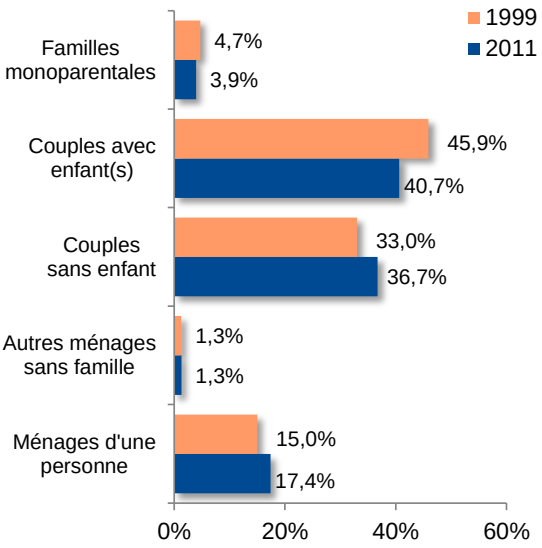
1.3. DES COUPLES AVEC ENFANT(S) PREDOMINANTS MALGRE UNE HAUSSE IMPORTANTE DES PETITS MENAGES

En 2011, Savonnières accueille près de 1.200 ménages, soit 280 de plus qu'il y a douze ans (+ 30%). Cette progression d'environ un tiers est nettement plus importante que dans le reste du périurbain (+ 24%). En parallèle, la population des ménages a augmenté de 22% atteignant 3.120 personnes. Aussi, la taille moyenne des ménages a diminué entre 1999 et 2011, passant de 2,74 à 2,57. La commune de Savonnières n'est donc pas épargnée par les phénomènes de société qui touchent le territoire national : décohabitation, vieillissement de la population, … À noter toutefois que la taille moyenne des ménages reste élevée par rapport au reste du périurbain du SCoT (2,5 en 2011) liée notamment à une surreprésentation des couples avec enfant(s) à Savonnières.

Au sein de la commune, les familles représentent plus de 8 ménages sur 10 en 2011 (contre 77% dans le reste du périurbain). Ce sont avant tout des couples avec enfant(s) (41% des ménages) ; les familles monoparentales représentent à peine 4% des ménages. Toutefois, par rapport à 1999, on constate de réels changements dans la structure familiale des ménages : **les petits ménages sont en nette progression.** En effet, les personnes seules ont fortement progressé, que ce soit en nombre (+51%) ou en proportion (+ 2,4 points) au même titre que les couples sans enfant (+45% ; + 3,7 points). Ainsi, le poids des petits ménages (de 1 à 2 personnes) s'élève désormais à 56% contre 50% en 1999.

Aussi, à population constante, le besoin en logements est de plus en plus important.

Structure familiale des ménages de Savonnières en 1999 et 2011



Sources : INSEE, RP1999 et RP2011, exploitations complémentaires.

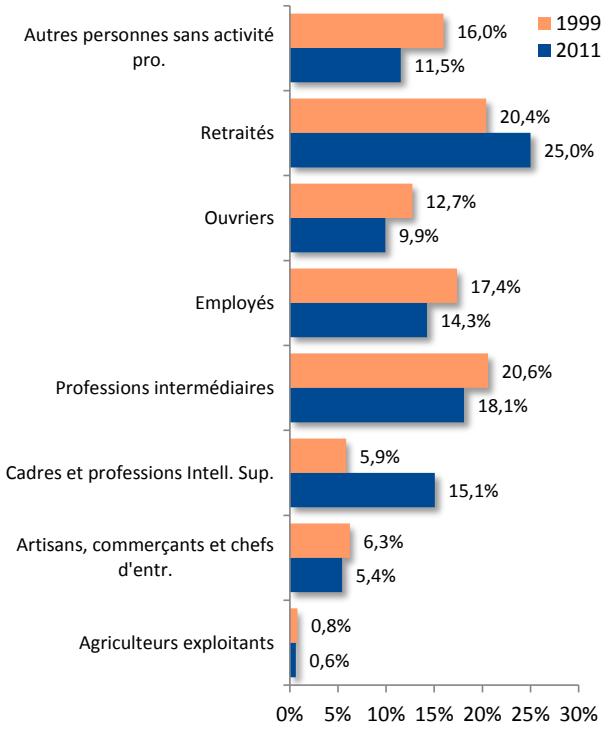
1.4.UNE FORTE PRESENCE DE CADRES ET PROFESSIONS INTELLECTUELLES SUPERIEURES

En termes de structure socio-professionnelle, **le profil des saponariens se distingue du reste du périurbain du SCoT par une présence plus importante de cadres et de personnes exerçant une profession intellectuelle supérieure**. En effet, ils représentent 15% des habitants en 2011 contre à peine 9% dans le reste du périurbain. Savonnières est d'ailleurs la commune du SCoT de l'agglomération tourangelle qui accueille, en proportion, le plus de cadres sur son territoire, devant Larçay (13,4%) et Véretz (12,6%). Ils sont, qui plus est, en nette progression par rapport à 1999, que ce soit en nombre (+69% ; +260 personnes) ou en proportion (+ 6,3 points).

En parallèle, les employés et ouvriers représentent une part nettement moins importante. Ils concernent à peine un quart des habitants contre trois habitants sur dix dans les autres communes périurbaines.

Enfin, un quart des habitants sont des retraités soit une proportion très proche de celle observée dans le reste du périurbain (27%). Toutefois, ils sont en nette progression par rapport à 1999 (+ 35% ; + 5 points).

Catégorie socio-professionnelles des habitants de Savonnières en 1999 et 2011



Sources : INSEE, RP1999 et RP2011, exploitations complémentaires.

1.5.UN NIVEAU DE VIE CONFORTABLE PARMI LES PLUS ELEVES DU PERIURBAIN DU SCOT

En 2011, la commune de Savonnières accueille environ 1.500 foyers fiscaux déclarant un revenu net moyen de 34.125 €. Seules trois communes au sein du périurbain du SCoT ont un revenu net moyen déclaré supérieur à celui des saponariens. Il s'agit de Rochecorbon (34.490 €), Mettray (34.470 €) et Vouvray (34.380 €).

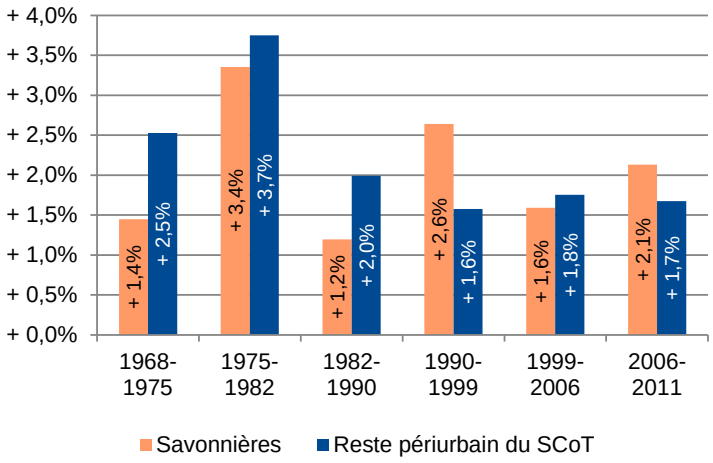
Près des trois quarts de ces foyers sont imposables (contre 69% dans le périurbain du SCoT). Seule la commune de Larçay enregistre une part plus élevée de foyers fiscaux imposables au sein du périurbain et plus globalement du SCoT de l'agglomération tourangelle. Leur revenu net déclaré s'élève à 42.200 € en 2011, soit une progression de 3,7% par rapport à 2007, là où il stagne dans le périurbain du SCoT (37.560 € ; +0,6%). En parallèle, les foyers fiscaux non imposables déclarent un revenu net moyen de 12.050 €, soit une augmentation de 4,3% en quatre ans (+4,9% dans le périurbain du SCoT). Aussi, les foyers fiscaux imposables déclarent un revenu 3,5 fois plus élevé que les foyers non imposables. Ce ratio indique que la commune de Savonnières est l'une des communes périurbaines où les disparités de revenus sont les plus fortes ; il s'élève à 3,1 dans le périurbain.

2. UNE OFFRE DE LOGEMENTS TYPIQUE D'UNE COMMUNE RESIDENTIELLE

2.1. UN PARC DE LOGEMENTS EN FORTE PROGRESSION DEPUIS 1990

En 2011, la commune de Savonnières compte 1.299 logements, dont 93% de résidences principales. Les résidences secondaires et les logements occasionnels[5] sont, quant à eux, quasiment inexistants (34 unités recensées). De son côté, la vacance, telle qu'identifiée par l'INSEE, concerne 52 logements, soit 4% du parc de logements. Ce taux de logements vacants est inférieur à ce qui est observé dans le reste des communes périurbaines du SCoT de l'agglomération tourangelle (4,7%).

Taux d'évolution annuel moyen du parc de logements depuis 1968



Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Au cours des quarante dernières années, le parc de logements de Savonnières n'a cessé de progresser. Il a été multiplié par 2,4 entre 1968 et 2011 soit une augmentation proche de celle du reste du périurbain du SCoT (2,6).

Toutefois, la commune a connu un très fort développement dans les années 90 (+2,6% par an soit +24 logements en moyenne par an entre 1990 et 1999) nettement plus marqué que dans le périurbain. Seules Notre-Dame-d'Oé et Parçay-Meslay ont connu une augmentation plus forte de leur parc de logements sur la période (respectivement +4,1% et +3,6% par an).

Au cours des douze dernières années, la croissance du parc de Savonnières reste élevée et notamment entre 2006 et 2011 (+26 logements par an contre +17 entre 1999 et 2006).

Comme constaté précédemment, le nombre de résidences principales a évolué plus fortement que la population des ménages (respectivement +30 et +22% entre 1999 et 2011). Aussi, la baisse de la taille moyenne des ménages nécessite un plus grand nombre de logements afin d'accueillir un même nombre d'habitants.

2.2. UN PARC CONSTITUE DE TRES GRANDS LOGEMENTS …

En 2011, les résidences principales de Savonnières sont pour 96% d'entre elles des maisons, soit 6 points de plus que dans le reste du périurbain du SCoT. L'offre en logements collectifs est donc limitée sur la commune (42 appartements recensés) et la production au cours des vingt dernières années ne diversifie pas la typologie du parc (cf. paragraphe 2.5. "Une offre de logements neufs monotype").

Les résidences principales sont essentiellement de très grands logements ; près des deux tiers sont constituées de 5 pièces ou plus. Savonnières se distingue fortement des autres communes du périurbain où ces très grands logements représentent 54% du parc en 2011. Elle est d'ailleurs la commune qui, en proportion, recense le plus de très grands logements sur le territoire du SCoT de l'agglomération tourangelle. Cette situation s'est, qui plus est,

[5] DÉFINITIONS : "Résidences secondaires : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, y compris les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques ; Logements occasionnels : logements ou pièces indépendantes utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille). La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir ; c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées." Source : INSEE.

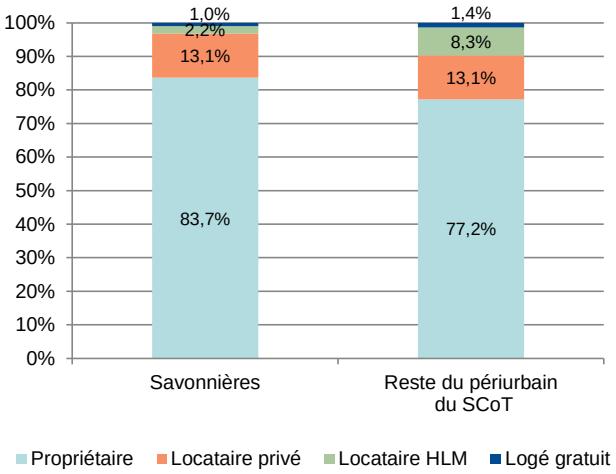
fortement accentuée depuis 1999 (+ 15 points) au détriment des petits logements. En effet, les logements entre 1 et 3 pièces ne représentent plus que 16% du parc des résidences principales contre 25% en 1999, équivalent à une baisse de 44 unités.

Aussi, le parc de logements de Savonnières est favorable à l'accueil des grands ménages de type familles avec enfant(s) mais laisse peu de possibilités aux jeunes décohabitants, jeunes couples ou autres petits ménages (personnes âgées, personnes seules, …) pour s'installer ou rester sur la commune.

2.3. … OCCUPES PAR LEURS PROPRIETAIRES.

En 2011, 84% des ménages saponariens sont propriétaires de leur logement, soit 7 points de plus que dans le reste du périurbain. Aussi, la part de logements locatifs est inférieure à ce territoire (respectivement 15% et 21%) du fait notamment de la très faible part de logements locatifs sociaux (2% soit 28 unités contre 8% dans le reste du périurbain du SCoT). Le statut d'occupation est fortement lié à la typologie des logements puisque 84% des maisons sont occupées par leurs propriétaires et 90% des appartements sont loués par leurs occupants. Cette spécialisation du statut d'occupation n'offre également que peu d'alternatives aux ménages modestes et aux jeunes ménages.

Statut d'occupation des résidences principales en 2011



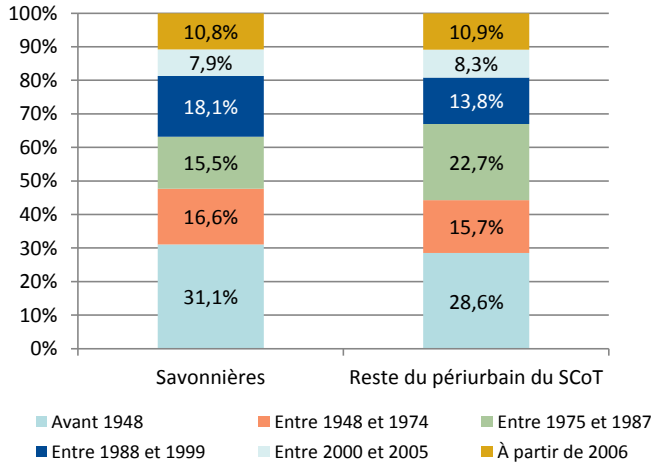
Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

Parmi les 28 logements sociaux présents à Savonnières, une grande partie d'entre eux est implantée dans le quartier des Fontaines (allées des Lilas, des Prunus, des Marronniers et des Lauriers), tandis que les autres sont soit au cœur du centre-ville, soit dans la continuité Sud-Ouest du centre-bourg (rue Chaude et route des Ballandais).

2.4. UN PARC DE LOGEMENTS RECENT

L'âge du parc de logements de Savonnières coïncide avec celui des communes périurbaines du SCoT dont plus de la moitié des logement ont été construits après 1975, date de la première réglementation thermique (respectivement 52% et 56%). Toutefois, la commune se distingue avec un parc de logements plus récent que dans le reste de ce territoire : 37% des logements sont postérieurs à 1988 contre un tiers dans le périurbain. Savonnières a été impactée par la seconde vague de périurbanisation, après 1990, comme vu précédemment.

Période de construction des logements en 2014



Source : DGI/CD37-Cadastre 2014-MAGIC3.

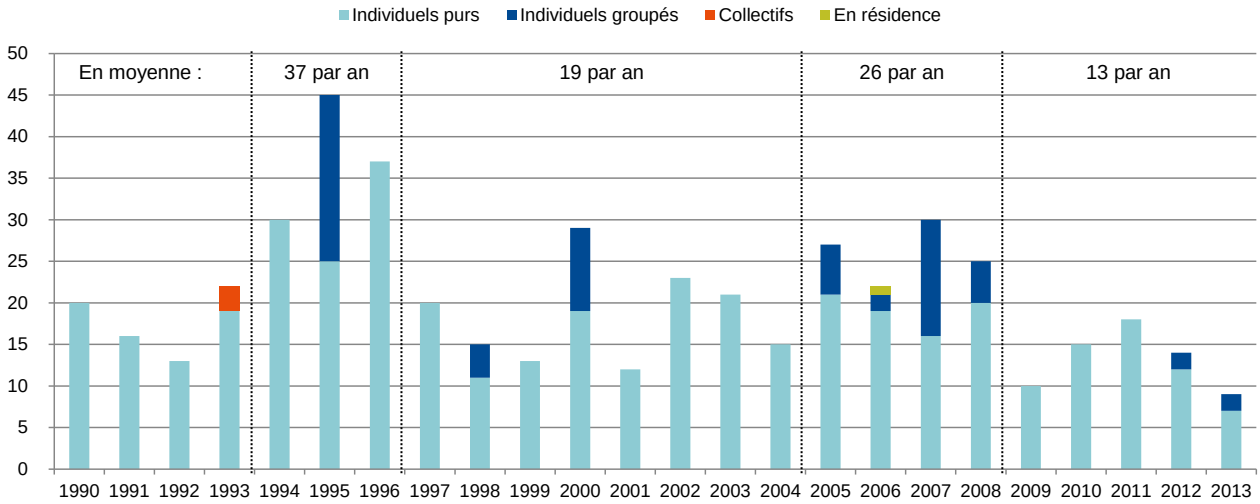
2.5. UNE OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS MONOTYPE

Depuis 1990, 500 logements ont été commencés sur la commune de Savonnières. Toutefois, le rythme de construction a fortement fluctué sur la période comme le montre le graphique ci-dessous.

En effet, alors qu'un logement sur cinq a été commencé entre 1994 et 1996 (112 logements en 3 ans, soit en moyenne 37 logements par an), le rythme de construction s'est ralenti les 8 années qui ont suivi (148 logements soit 19 par an en moyenne). Entre 2005 et 2008, la construction neuve a de nouveau été très dynamique (en moyenne 26 logements par an) alors qu'elle atteint un rythme annuel très bas depuis 2009 ; seuls 66 logements ont été commencés en cinq ans, soit 13 par an en moyenne.

La typologie des logements construits au cours de ces vingt dernières années ne diversifie pas le parc existant puisque la quasi-totalité des logements est constituée de logements individuels[6].

Évolution du rythme de construction entre 1990 et 2013.



Source : SOeS - Sit@del2 en date réelle - Données arrêtées en Mars 2015.

2.6. UN PRIX DE VENTE DES LOGEMENTS INDIVIDUELS SUPERIEUR AU RESTE DU PERIURBAIN

Entre 2008 et 2014, au regard des données de Demandes de Valeurs Foncières (DVF), Savonnières a enregistré 343 ventes, soit en moyenne 49 par an. Toutefois, on constate que les ventes ont sensiblement diminué au cours de la période. Alors qu'entre 2008 et 2011 les transactions étaient en moyenne de 59 par an, on n'en comptabilise en moyenne plus que 36 au cours des trois dernières années. 48% des transactions concernent des terrains non bâtis et 45% des maisons.

Les 160 logements vendus sur la période représentent 12% du parc de logements existants soit un taux quasi similaire à celui des autres communes périurbaines (13%).

[6] DÉFINITIONS : "Individuel pur : logement ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.
Individuels groupés : logements ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.
Logements en résidence : logements (individuels ou collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques (résidences pour personnes âgées, étudiants, de tourisme, hôtelières à vocation sociale, sociales ou pour personnes handicapées." Source : MEDDE, SOeS.

Le prix de vente médian d'une maison à Savonnières s'élève à 200.000€ (contre 189.000 € dans le reste du périurbain). Par rapport aux communes limitrophes, Savonnières affiche un prix médian plus élevé. Alors que Berthenay et Druye affichent un prix médian de 190.000 €, celui de Villandry et Saint-Genouph ne dépasse pas les 166.000 €. Seule Ballan-Miré affiche un prix médian plus élevé concernant le marché de l'individuel (205.500 €).

Ce prix de vente médian est logiquement croissant selon le nombre de pièces, oscillant entre 98.500 € pour une maison constituée d'une à trois pièces jusqu'à 237.500 pour une maison de 5 pièces ou plus.

2.7. UNE POLITIQUE DE L'HABITAT QUI ORIENTE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

Ayant intégré Tour(s)plus au 1er janvier 2010, la commune de Savonnières participe à la mise en œuvre du second PLH de la Communauté d'agglomération qui s'applique depuis 2011 et jusqu'en 2016. Celui-ci prévoit un maintien du rythme de la production de logements exprimé dans le 1er PLH. Aussi, 1.600 logements sont à construire chaque année sur les 19 communes qui constituaient Tour(s)plus lors de son élaboration. Pour Savonnières, cela se traduit par un objectif annuel de 25 logements, soit 150 unités en 6 ans, dans la quasi-continuité de ce qui avait été observé sur la commune depuis 2000 (21 logements ont été construits en moyenne par an entre 2000 et 2010).

Le bilan à mi-parcours réalisé en 2014 a été l'occasion de redéfinir les objectifs initiaux afin de tenir compte des effets conjoncturels (retard dans la réalisation des objectifs), de l'agrandissement du périmètre de Tour(s)plus au 1er janvier 2014 (Chanceaux-sur-Choisille, Rochecorbon et Parçay-Meslay), etc. Ils s'élèvent désormais à 1.507 nouveaux logements par an pour la période 2014-2016, répartis au sein des 22 communes. Pour Savonnières, cela se traduit par un nouvel objectif de 15 logements par an, soit 45 unités au cours de la période.

Dans le cadre du PLH3, en cours d'élaboration et qui portera sur la période 2017-2022, les objectifs s'orienteraient vers la construction de 55 nouveaux logements[7], soit environ 9 par an. Ce nouveau PLH s'inscrit dans le cadre du SCoT de l'Agglomération Tourangelle qui préconise de privilégier la construction neuve au sein des villes les mieux équipées et desservies, à savoir celles du cœur métropolitain et les pôles relais[8]. Il est probable que pour Savonnières, commune périurbaine, la production demeure du même ordre de grandeur (une dizaine de logement par an) à l'horizon du PLU.

En conclusion 41 logements ont été produits (sur la période 2011-2013), environ 130 logements supplémentaires seraient produits sur la période 2014-2026, avec un total de 170 logements si on prolonge la tendance jusqu'en 2030.

	2011-2013	2014-2016	2017-2022	2023-2026	2011-2026
Nombre de logements supplémentaires	41	45	55	30	171
Rythme annuel	14	15	9	10	11

2.8. PLUS DE 3.300 HABITANTS EN 2026

Le calcul du "point mort" permet d'estimer le besoin en nouveaux logements nécessaire pour ne pas perdre d'habitants en tenant compte de la diminution de la taille moyenne des ménages (desserrement), du renouvellement du parc (démolition, changement de destination, fusion et éclatement de logements) et de la présence de logements occasionnels et vacants au sein du parc existant. Tout logement créé au-delà du "point mort" permet d'accueillir des habitants supplémentaires ayant pour effet d'accroître la population.

[7] Objectifs en cours de discussion entre la commune et Tour(s)plus
[8] Cf. carte page 7 "Hiérarchie des pôles de développement urbain du SCoT"

CALCUL DU POINT MORT ENTRE 1999 ET 2006							
Période	Résidences principales (RP)	Résidences secondaires (RS)*	Logements vacants (LV)	total de logements (TL)	Construction neuve (CN)	Population des ménages (PopM)	Taille moyenne des ménages (TMM)
1999	933	68	46	1.047		2.558	2,74
2006	1.079	36	54	1.169		2.919	2,70
1999-2006	+ 146	- 32	+ 8	+ 122	140	+ 361	

Renouvellement (R)

R = CN (1999-2006) – TL (1999-2006) R = 18 logements

Desserrement des ménages (D)

D = (PopM 1999 / TMM 2006) – RP 1999 D = 13 logements

Variation des résidences secondaires et des logements vacants (RSLV)

RSLV = RS (1999-2006) + LV (1999-2006) RSLV = -24 logements

Point mort (PM)

PM = R + D + RSLV PM = 7 logements

Effet démographique (ED)

ED = CN - PM ED = 133 logements

Entre 1999 et 2006, chaque logement construit à Savonnières a accueilli plus de 2,5 habitants supplémentaires. 95% de la construction neuve a servi à accueillir de nouveaux habitants (ED) ; seuls 5% ayant permis de compenser les effets du desserrement des ménages (7 logements).

CALCUL DU POINT MORT ENTRE 2006 et 2011							
Période	Résidences principales (RP)	Résidences secondaires (RS)*	Logements vacants (LV)	total de logements (TL)	Construction neuve (CN)	Population des ménages (PopM)	Taille moyenne des ménages (TMM)
2006	1.079	36	54	1.169		2.919	2,70
2011	1.213	34	52	1.299		3.124	2,57
2006-2011	+ 134	- 2	- 2	+ 130	101	+205	
Renouvellement (R)							
R = CN (2006-2011) – TL (2006-2011)					R =	- 29 logements	
Desserrement des ménages (D)							
D = (PopM 2006 / TMM 2011) – RP 2006					D =	54 logements	
Variation des résidences secondaires et des logements vacants (RSLV)							
RSLV = RS (2006-2011) + LV (2006-2011)					RSLV =	- 4 logements	
Point mort (PM)							
PM = R + D + RSLV					PM =	21 logements	
Effet démographique (ED)							
ED = CN - PM					ED =	80 logements	

Au cours de la période récente 2006-2011, le calcul du point mort révèle que parmi les 101 logements construits à Savonnières sur la période, près de 80 ont permis de maintenir la population à son niveau de 2006. Au final, seule une vingtaine de logements a permis d'accueillir de nouveaux habitants.

Si la baisse de la taille moyenne des ménages est une tendance inévitable pour l'avenir, l'importance de cette dernière peut être considérée au regard de plusieurs hypothèses : le volume et les caractéristiques de production de logements, les évolutions des modes de vie, le vieillissement de la population, etc. Le parc des résidences principales est constitué de 1.213 unités en 2011. 41 logements ont été construits entre 2011 et 2013, 45 logements devraient l'être sur la période 2014-2016 et 85 entre 2017 et 2026. Ainsi, le parc des résidences principales serait d'environ 1.385 unités à l'échéance du PLU.

Au regard des calculs du point mort ci-dessus, on constate que la vacance et les résidences secondaires ne représentent pas des sujets préoccupants pour la commune. Aussi on part du postulat qu'elles varieront de manière marginale à l'avenir et n'influenceront pas les besoins en logement de manière significative.

- **Scénario 1** (fil de l'eau) : Prolongation de la baisse de la taille moyenne des ménages observée entre 1999 et 2011, soit une baisse de -0,52% par an. À travers cette hypothèse, la taille moyenne des ménages serait de 2,38 en 2026 portant la population à près de 3.300 habitants soit environ 180 supplémentaires entre 2011 et 2026.
- **Scénario 2** : Savonnières rattrape le schéma des autres communes périurbaines de SCoT de l'Agglomération Tourangelle, soit une baisse de la taille moyenne des ménages de -0,7% par an. Dans ce cas, la taille moyenne des ménages serait de 2,41 personnes en 2026 fixant la population à environ 3.340 habitants (près de 220 habitants supplémentaires).

Ainsi, selon le rythme de diminution de la taille des ménages, l'augmentation de la population se situerait entre 180 et 220 habitants entre 2011 et 2026. À cet horizon de 10 ans, les Saponariens représenteraient une population d'environ **3.300** personnes.

3. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE COMMERCES QUI NECESSITE TOUTEFOIS UNE VIGILANCE SUR LES SERVICES DE SANTE

3.1. UN NIVEAU GLOBAL D'EQUIPEMENTS ET SERVICES SUFFISANT

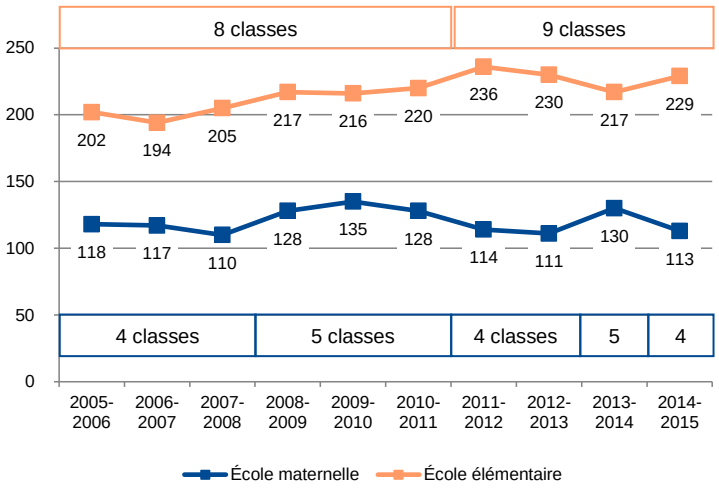
Des effectifs scolaires en augmentation dans l'élémentaire, fluctuant en maternel

En matière d'équipements scolaires, la commune de Savonnières accueille deux écoles : l'école maternelle des 4 couleurs et l'école élémentaire Jeanne Boisvinet.

En 2011[9], parmi les 384 enfants saponariens âgés entre 2 et 10 ans, 87% sont scolarisés. Un dixième d'entre eux est inscrit dans une école à l'extérieur de la commune, soit une proportion nettement plus faible que pour les autres communes périurbaines du SCoT (14,8%).

À la rentrée 2014-2015, les écoles de Savonnières accueillaient 342 enfants.

Évolution des effectifs scolaires depuis 2005



Source : Inspection académique.

Les effectifs de l'école élémentaire ont globalement augmenté au cours des 9 dernières années (+13% soit 27 élèves supplémentaires). Une 9ème classe a d'ailleurs été créée en 2011 répondant ainsi à une demande nettement plus forte que les années précédentes.

En parallèle, le nombre d'enfants inscrits à l'école maternelle a fortement fluctué sur la période impactant régulièrement le nombre de classes nécessaires. Après quatre années de baisse consécutive entre 2009 et 2012 (- 24 enfants soit - 18%), la rentrée 2013 a dû absorber 19 enfants supplémentaires, d'où la création d'une cinquième classe cette année-là. En revanche, en 2014, le nombre d'enfants a diminué d'autant, d'où la fermeture de cette classe.

Ainsi en 2014, l'école élémentaire comporte 9 classes et l'école maternelle en compte 5. Concernant les niveaux scolaires supérieurs, les deux établissements de rattachement sont le collège René Cassin situé à Ballan-Miré et le lycée Jean Monet de Joué-lès-Tours.

La petite enfance, le périscolaire et l'accueil de loisirs : des besoins satisfaits

Concernant la **petite enfance**, il n'existe actuellement pas de structure d'accueil[10] dans la commune de Savonnières. L'accueil est effectué par des assistantes maternelles agréées rassemblées en association. Toutefois, le relai assistantes maternelles intercommunal itinérant, mis en place en 2011, propose un service gratuit de proximité à l'écoute des besoins des parents et des assistantes maternelles (informations sur les différents modes d'accueil des enfants, aide aux démarches administratives, mise en relation des familles et professionnels, …). Il concerne également les communes de Ballan-Miré, Berthenay, Druye et Villandry. Depuis 2013, la permanence à Savonnières est effectuée tous les mercredis après-midi à partir de 14h au sein des locaux du Pôle enfance (26 bis rue du Chatonnay).

[9] Source : INSEE, RP2011 exploitation principale.
[10] Source : OE2T - 2013.

Quant au **périscolaire**, un accueil est proposé aux parents dans les locaux de la maternelle, rue des écoles, du lundi au vendredi, pour leurs enfants âgés de 3 à 12 ans non révolus, scolarisés dans les écoles de la commune. Il prend en charge les enfants dès 7h15 le matin et à partir de 16h30 jusqu'à 19h00 l'après-midi.

Au sein, des écoles, un service de **restaurant scolaire** est disponible.

Le **transport scolaire** est régi par la communauté d'agglomération Tour(s)plus via le SIGEC (Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Ex-Communauté) de Ballan-Miré. Il concerne à la fois les deux écoles de la commune, mais également le collège René Cassin de Ballan-Miré, le lycée Jean Monnet de Joué lès Tours et le collège-lycée privé Saint-Gatien à Joué lès Tours.

L'**Accueil de Loisirs** Sans Hébergement (ALSH) est géré depuis janvier 2005 par l'association ALIPES (Association Locale et Indépendante des Parents). Cet établissement, localisé au 2 rue des Ecoles, accueille les enfants âgés de 3 ans révolus à 12 ans non révolus, tous les mercredis et durant les petites vacances scolaires à l'exception de celles de Noël. Avec une capacité d'accueil de 86 personnes, il ouvre ses portes en priorité aux enfants de Savonnières mais peut, en fonction des places disponibles, accueillir ceux des communes voisines. Le centre social Jules Verne, situés à Ballan-Miré, assure l'accueil lors des grandes vacances scolaires, pour les enfants âgés de 3 à 16 ans ; ce qui ne satisfait pas bon nombre de parents dans la mesure où ce lieu est éloigné des trajets domicile-travail.

Une offre sportive satisfaisante et diversifiée et une offre culturelle renforcée

Savonnières propose une offre satisfaisante et diversifiée en équipements sportifs, sollicités par onze associations sportives. Ces équipements sont localisés d'une part dans le quartier des Fontaines et d'autre part au Nord de la départementale 7, sur la route du Bray.

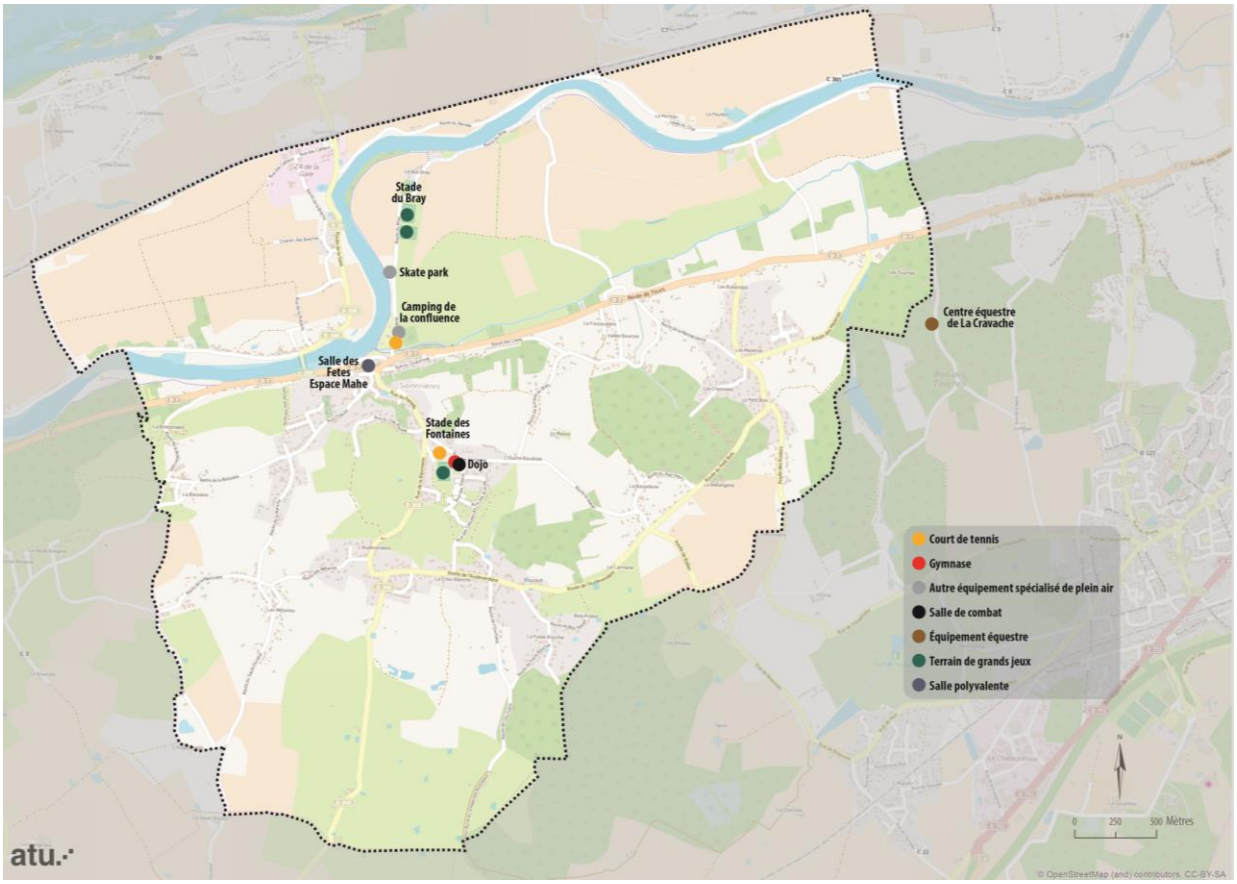
Le quartier des Fontaines dispose d'un stade, d'une salle omnisports, d'un dojo et de quatre courts de tennis. Ces derniers ont fait l'objet de travaux en 2013 via la communauté d'agglomération de Tour(s)plus. Les deux courts de tennis existants ont été recouverts et deux courts neufs extérieurs, d'une superficie de 1.296 m², ont été construits.

En complément, deux terrains de football et un skate-park sont présents au Nord de la commune ainsi qu'un boulodrome et deux courts de tennis en face du camping "La Confluence".

Enfin, le centre équestre "La Cravache", présent sur les communes de Savonnières et de Ballan-Miré, vient compléter l'offre sportive.

La bibliothèque, l'espace Mame et la Maison du Passeur, un espace d'exposition entièrement restauré en 2013, constituent l'offre culturelle de la commune. À noter que l'espace Mame est également utilisé à des fins sportives et notamment pour la pratique de danses de salon.

Localisation des équipements sportifs de Savonnières



Source : RES, ATU, Commune de Savonnières

Une vigilance souhaitable pour les services de santé

Savonnières accueillait une dizaine de professionnels de santé dont trois médecins généralistes, un chirurgien-dentiste, un cabinet d'infirmières avec deux professionnelles, un cabinet de masso-kinésithérapie avec quatre professionnels et enfin, deux orthophonistes[11]. La commune est également dotée d'une officine, la pharmacie "Larché-Noël". Cette dernière est sollicitée par les saponariens ainsi que par les communes limitrophes dont quatre d'entre elles sont dépourvues de ce service de proximité (Berthenay, Druye, Saint-Genouph et Villandry).

Des services publics administratifs présents

La commune de Savonnières dispose d'une bibliothèque municipale, localisée rue Chaude, derrière la mairie. Un bureau de poste, 13 rue Principale, vient compléter l'offre de services à la population[12].

[11] Source : INSEE, Base permanente des équipements 2014.

[12] Source : OE2T - 2014

3.2. UNE OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES COMMERCIAUX QUI PEUT ENCORE ETRE ETOFFEE

Une commune sous influence des grands pôles commerciaux d'agglomération

Les aires de consommation commerciale dépassent le cadre communal. L'environnement concurrentiel à Savonnières est en effet important et accentué par les flux domicile-travail (le pôle d'agglomération autour de Tours, le pôle majeur de Chambray-lès-Tours, les deux pôles secondaires de Joué lès Tours et La Riche).

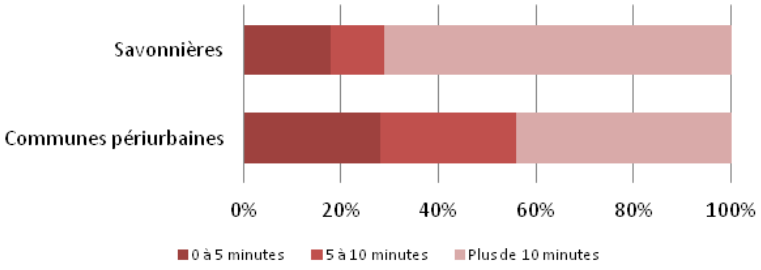
Les résultats d'une enquête "consommation comportements d'achats" commandée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Région Centre et celle d'Indre-et-Loire permettent de préciser les comportements d'achats sur le secteur d'habitation de Ballan-Miré dans lequel est incluse la commune de Savonnières[13]. Ainsi, il ressort que 77% des habitants de ce secteur effectuent leurs dépenses alimentaires dans des grandes surfaces (hyper, super et hard-discount), ce qui est légèrement supérieur à la moyenne du SCoT (76,7%) mais inférieur à celle de l'Indre-et-Loire (79%) et de la Région Centre (82%). Il est à noter également que les "achats en direct" sont en train de prendre de l'ampleur et dans le secteur de Ballan-Miré ce phénomène concerne 8% des habitants (7% en Indre-et-Loire, 5% en Région Centre). Toutefois, une évasion très forte des dépenses commercialisables alimentaires est observée sur le secteur d'habitation de Ballan-Miré (68 % du budget alimentaire dépensé en dehors de la commune). Cette forte évasion est liée au mode de consommation de ses habitants (33% consomment dans les hypermarchés ; hors seul un supermarché dessert le périmètre). Les habitants doivent donc se rendre en dehors de ce secteur pour effectuer leurs achats alimentaires.

Une offre commerciale de proximité qui se maintient

Les Saponariens bénéficient d'une petite offre commerciale et de services de proximité, qui se nourrit également de la fréquentation touristique sur la commune.

Toutefois, en termes d'accessibilité piétonne peu d'habitants (moins de 30% contre 50% dans le périurbain) ont accès en moins de 10 minutes à un commerce répondant à leurs besoins élémentaires (boulangeries-pâtisseries, boucherie, épicerie, commerce d'alimentation générale, débit de tabac/journaux-presse). Le graphique ci-contre est établi sur surface plane ne tenant pas compte du relief.

Accessibilité des commerces élémentaires à pied



Source : OE2T – Basile, Fichier COMMETTE; Geopop2010.

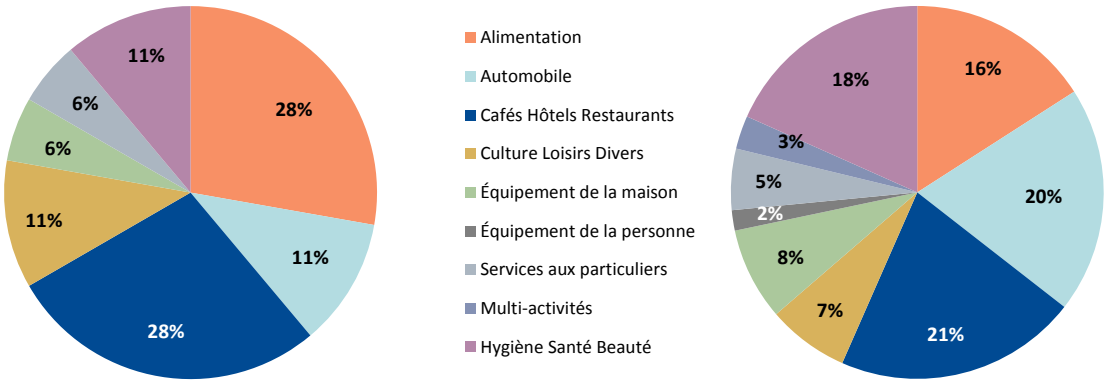
[13] Source : Cabinet AID Observatoire 2009

À fin juillet 2015, Savonnières totalise 18 commerces (45 emplois) ce qui est légèrement inférieur à la moyenne du reste du périurbain du SCoT (21 commerces). Ils sont majoritairement implantés dans le centre-ville de la commune, rue Principale.

Le tissu commercial est plutôt diversifié à Savonnières comme le montre le graphique ci-dessous, à gauche. Les commerces alimentaires d'une part, et les cafés-restaurants d'autre part représentent chacun 5 établissements soit plus de la moitié de l'offre commerciale. Seuls les équipements de la personne et les commerces dits multi-activités (supermarché, hypermarché ou hard discount) sont absents. Au sein des communes limitrophes, seule Ballan-Miré dispose d'un supermarché.

Un marché hebdomadaire, réunissant 11 exposants, renforce l'offre de commerces présente en centre-ville. Il est implanté chaque samedi matin sur la place du Cher.

Secteurs d'activité des commerces en 2015 à Savonnières (à gauche) et dans le reste du périurbain du SCoT (à droite).

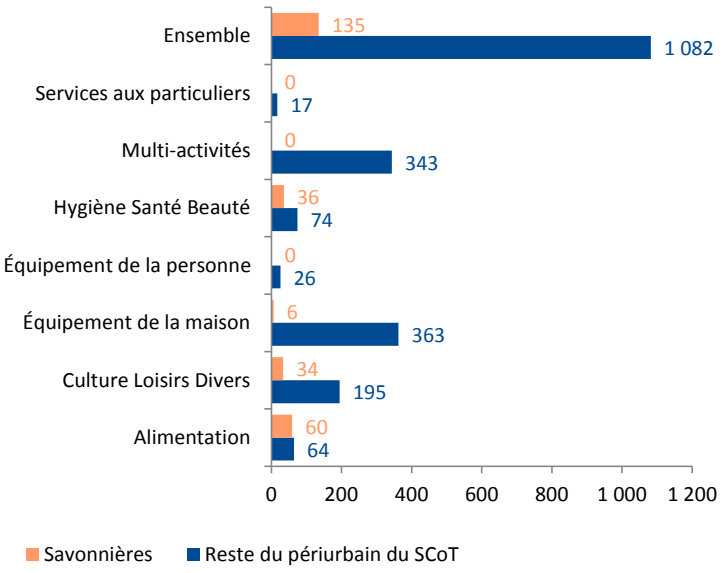


Source : OE2T, juillet 2015.

Au regard de la densité commerciale[14], Savonnières offre seulement 135 m² de surface commerciale pour 1.000 habitants ce qui est nettement inférieur à la moyenne du reste du périurbain du SCoT (1.049 m²). Ceci est notamment lié au fait que la commune ne dispose d'aucune surface commerciale de plus de 300 m². Toutefois, Savonnières dispose d'une offre alimentaire très proche de celle du reste du périurbain (respectivement 60 et 64 m² pour 1.000 habitants).

La répartition du type d'offre par densité permet d'affiner l'analyse et de confirmer qu'en matière de services aux particuliers, de multi-activités et d'équipement de la maison, Savonnières offre peu de surface commerciale.

Densité commerciale en fonction du secteur d'activités
(m² pour 1.000 habitants hors Café-hôtel-restaurant et automobile).



Source : OE2T.

[14] Sources : OE2T/INSEE, RP2011.

Néanmoins, considérant les évolutions démographiques prévisibles, l'attractivité touristique et l'organisation du centre-bourg, il semble que L'offre commerciale puisse être renforcée.

3.3. LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION NUMERIQUES

Les infrastructures de communications électroniques comprennent plusieurs niveaux :

- **Le téléphone fixe : réseau cuivre de l'opérateur historique FT/Orange**
- **L'accès à internet : 3 techniques**

- ADSL, utilise le réseau cuivre du service universel, capacité jusqu'à 20Mbit/s. Son inconvénient : l'efficacité diminue avec la distance.

- WIMAX, technologie hertzienne, capacité jusqu'à 10Mbit/s. Moins puissante potentiellement que l'ADSL mais permettant de couvrir des zones plus importantes sans perte de capacité de transmission.

Aujourd'hui, toute la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, dont la commune de Savonnières, est desservie par cette technologie. Cependant des obstacles tels que le relief, la végétation et les constructions peuvent réduire cette portée.

- THD, technologie utilisant la fibre optique, capacité de 2 à 1.000 Mbit/s.

Aujourd'hui, les zones d'activités "communautaires" de Tour(s)plus (hors les communes anciennement membres de la communauté de communes du Vouvrillon) sont desservies par la fibre optique ainsi que les différents NRA (Nœud de Raccordement Abonnés).

Le raccordement des NRA par la fibre optique permet le dégroupage, c'est-à-dire pour l'usager, le choix entre plusieurs opérateurs.

Le WIMAX et le THD font l'objet sur la Communauté d'agglomération d'une délégation de service public à Tours Métropole Numérique.

- **Les projets**

L'objectif national est d'aboutir à une couverture de l'ensemble du territoire en très haut débit (>30 Mbits) pour tous les ménages. La Communauté d'agglomération Tour(s)plus s'inscrit dans cet objectif.

La commune de Tours est située en zone très dense, c'est-à-dire que les opérateurs sont libres d'y intervenir. L'opérateur Orange a commencé son déploiement de la fibre optique sur les quartiers du centre de la ville.

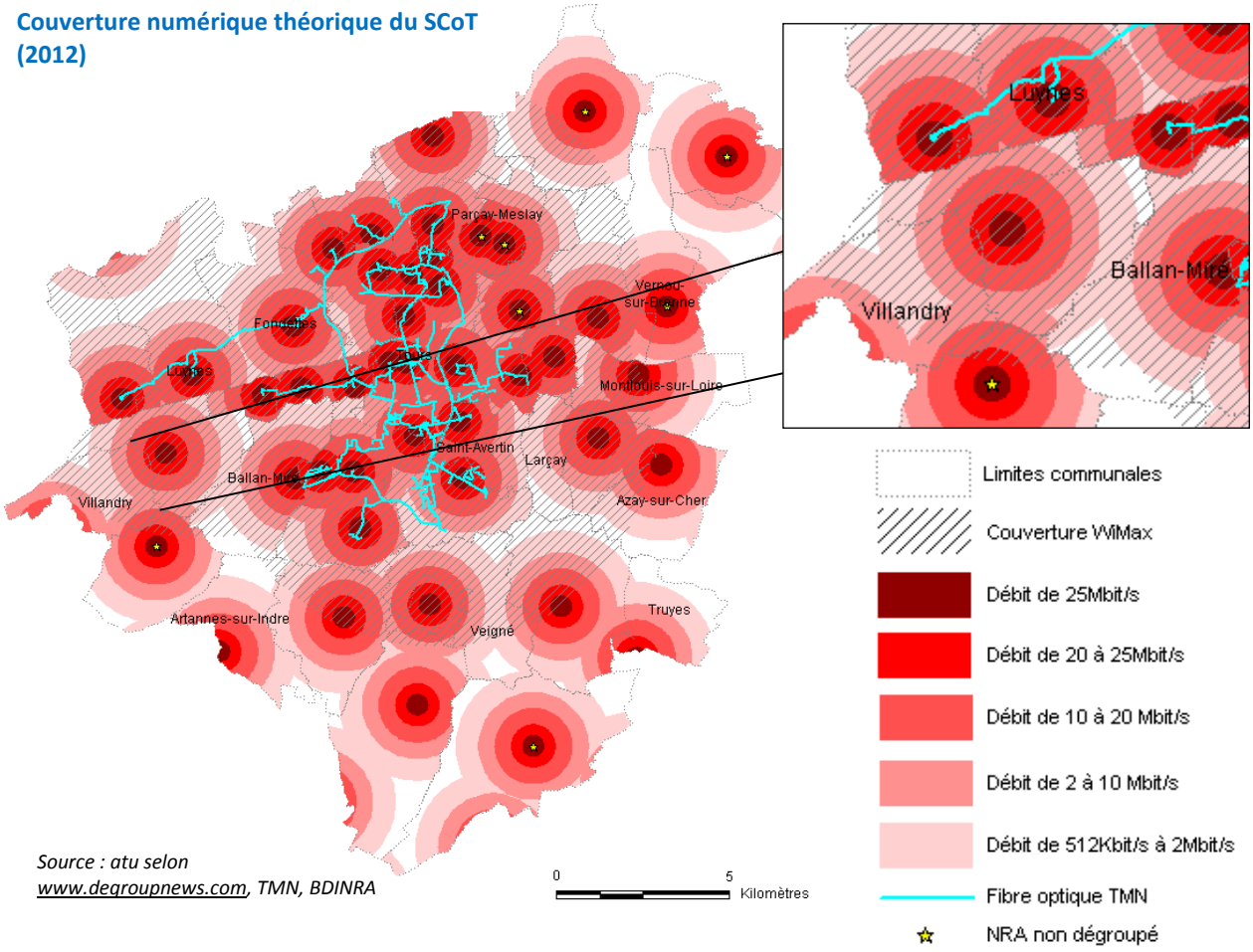
Les autres communes (hors les communes anciennement membres de la communauté de communes du Vouvrillon), dont Savonnières, font partie de la zone d'Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement (AMII). L'équipement en fibre optique doit y être réalisé par un opérateur unique qui mutualise son réseau avec les autres opérateurs fournisseurs d'accès internet. Dans l'agglomération cet opérateur est Orange et son déploiement est suivi dans le cadre d'une convention signée avec l'État, la Région, le Département et Tour(s)plus.

Les travaux ont commencé depuis 2013 sur les communes de La Riche, Saint-Cyr-sur-Loire et Joué lès Tours. Ils se poursuivront en 2015 par Saint-Pierre-des-Corps, puis les autres, et toutes les communes devraient être couvertes en 2020.

L'opérateur Numéricable-SFR propose aussi des offres THD sur une partie des communes de Tours, La Riche et Joué lès Tours.

Les communes de Parçay-Meslay, Rochecorbon et Chanceaux-sur-Choisille sont traitées dans le cadre du Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique du Conseil Général d'Indre et Loire qui poursuit les mêmes objectifs.

Couverture numérique théorique du SCoT (2012)



Source : atu selon www.degroupnews.com, TMN, BDINRA

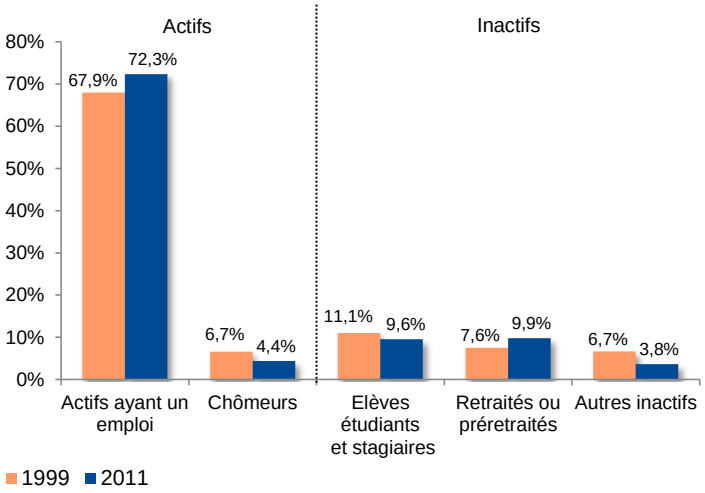
4. UNE STRUCTURE ECONOMIQUE BASEE SUR L'ACTIVITE PRESENTIELLE

4.1. UNE OFFRE D'EMPLOI FAIBLE MAIS CONSTANTE, FACE A UN NOMBRE D'ACTIFS EN HAUSSE

Une hausse du taux d'activité et une baisse du taux de chômage en 12 ans

En 2011, les 15-64 ans, catégorie d'habitants usuellement étudiée pour appréhender la population active, sont environ 2.040 à Savonnières. Parmi ceux-ci, 76,8% sont des actifs, proportion légèrement supérieure à celles des communes périurbaines du SCoT (75,3%).

Type d'activité des 15-64 ans de Savonnières en 1999 et 2011



Sources : INSEE, RP1999 et RP2011 exploitations principales - Lieu de résidence.

Par rapport à 1999, ce taux d'activité a progressé de deux points, soit une hausse nettement inférieure à celle observée dans le périurbain (+ 3,1 points). Cela résulte à la fois d'une forte progression de la population active ayant un emploi, en nombre et en proportion (+330 personnes ; +4,4 points) et d'une baisse plus importante du taux de chômage de la commune (-2,2 points).

Aussi, avec 90 chômeurs[15], soit 4,4% des 15-64 ans, la commune enregistre un taux légèrement inférieur à celui du périurbain (5,1%).

En parallèle, 23% des 15-64 ans sont dits inactifs. Il s'agit de retraités-préretraités pour 43% d'entre eux et d'élèves-étudiants-stagiaires pour 41%. Les communes périurbaines se distinguent, quant à elles, par une représentativité moins forte des étudiants (36%).

Un déséquilibre entre emplois et actifs occupés qui grandit

En 2011, Savonnières accueille environ 424 emplois. Cet effectif est resté relativement constant depuis 1999 (+ 30 emplois ; + 8%) là où il a fortement augmenté dans le reste du périurbain (+ 33%).

En parallèle, 1.487 actifs occupés vivent sur la commune. Ces derniers ont, quant à eux, fortement augmenté en douze ans (+ 29% ; + 333 personnes) que dans les communes périurbaines du SCoT (+ 18%).

Ainsi, **la commune de Savonnières apparaît comme un territoire très résidentiel** puisque le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés y est très inférieur à 100. En effet, l'Indice de Concentration d'Emploi (ICE) s'élève à 28 en 2011 quand il atteint 68 dans le périurbain du SCoT. Seules cinq communes dans ce périmètre ont un ratio inférieur à Savonnières dont Villandry (26), Saint-Genouph (24) et Druye (10). Depuis 1999, ce ratio a diminué puisque les actifs occupés résidant dans la commune ont très fortement progressé comme dit précédemment. Au final, une grande partie des travailleurs habitant à Savonnières quitte la commune pour exercer leur activité professionnelle.

[15] Les chômeurs au sens du recensement de la population de l'INSEE sont d'une part les personnes qui se sont déclarées au chômage (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne par rechercher de travail ; et d'autre part les personnes qui ne sont déclarées spontanément ni en emploi, ni en chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi.

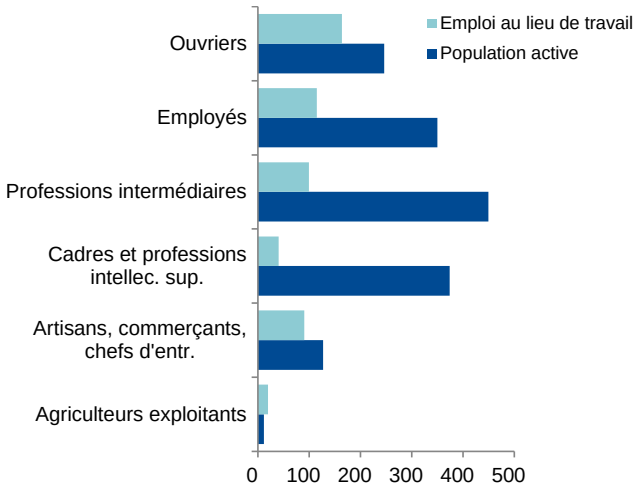
4.2. UN VIVIER DE MAIN D'ŒUVRE QUI S'EXPORTE HORS DES FRONTIERES COMMUNALES

Un déficit d'emploi à destination des cadres et des professions intermédiaires

Le rapprochement entre les caractéristiques des emplois et celles de la population active vient renforcer davantage le déséquilibre observé précédemment entre ces deux catégories (pour mémoire, l'ICE s'élève à 28 en 2011).

En effet, le graphique ci-contre fait notamment apparaître que les cadres et personnes exerçant une profession intellectuelle supérieure sont 9 fois plus nombreux que les emplois de ce type proposés dans la commune. Dans une moindre mesure, mais toujours de manière significative, les personnes exerçant une profession dite intermédiaire - *par exemple des personnes travaillant dans l'enseignement, la santé, le travail social, …* -, sont 4,5 fois plus nombreuses que les emplois de ce type. Cette approche nourrit le pressentiment de migrations domicile-travail importantes pour les habitants de Savonnières.

Catégorie socio-professionnelle des emplois de Savonnières et des actifs y résidant en 2011



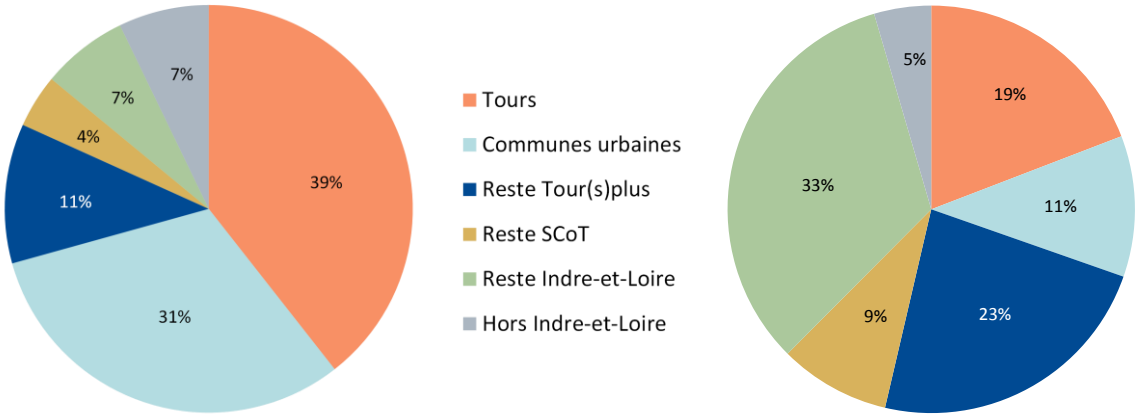
Source : INSEE, RP2011 exploitation complémentaire - lieu de travail

Des déplacements domicile - travail importants en direction du cœur métropolitain[16]

Savonnières étant une commune résidentielle, parmi les 1.500 actifs occupés âgés de 15 ans ou plus et résidant sur la commune, seuls 18% y exercent également leur activité professionnelle. Ainsi, plus de huit actifs occupés sur dix quittent Savonnières pour travailler. L'essentiel d'entre eux se rend dans le cœur métropolitain (39% à Tours et 31% dans les six autres communes), territoire qui concentre près de 55% des emplois de l'Indre-et-Loire. Eu égard à la situation géographique de Savonnières, la majorité des actifs se dirigeant vers ce secteur urbain central (hors Tours) vont dans les communes au Sud, telles que Joué lès Tours (115 actifs) et Chambray-lès-Tours (100 actifs). En dehors du cœur métropolitain, 11% des actifs occupés se rendent dans le reste de Tour(s)plus et seuls 7% sortent de l'Indre-et-Loire.

En parallèle, la moitié des emplois de la commune sont occupés par des saponariens. Parmi ceux qui viennent travailler sur la commune, trois sur 10 vivent au sein du cœur métropolitain, près d'un quart dans une autre commune de Tour(s)plus et un tiers dans une commune tourangelle en dehors du SCoT de l'agglomération de Tours.

Lieu de résidence des sortants (à gauche) et destinations des entrants (à droite) en 2011.



[16] Cœur métropolitain : Chambray-lès-Tours, Joué lès Tours, La Riche, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Pierre-des-Corps et Tours.

Alors que près de trois sortants sur dix sont des cadres et professions intellectuelles supérieures et également trois sur dix des professions intermédiaires, les personnes qui viennent travailler sur la commune ont un tout autre profil. En effet, près de la moitié des actifs qui viennent travailler à Savonnières sont des ouvriers (48%) et sont, dans une moindre mesure, des professions intermédiaires (19%) et des employés (17%). Aussi, les cadres ne représentent que 11% des entrants.

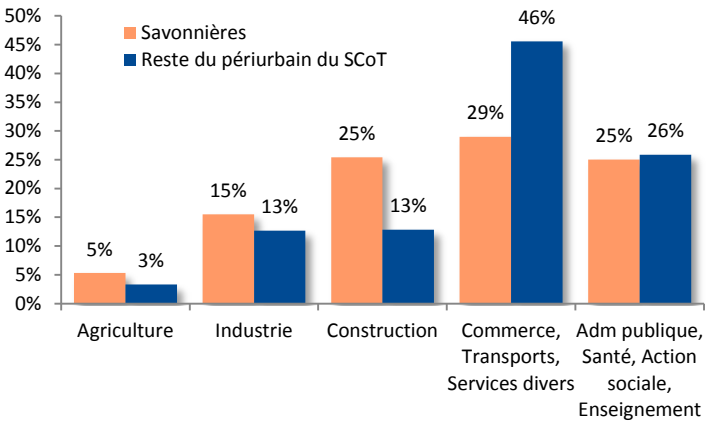
En ce qui concerne ces déplacements domicile-travail, que ce soit pour les personnes venant travailler à Savonnières, ou pour celles qui quittent la commune, la voiture est quasi exclusivement le seul moyen de transport utilisé (95%). En revanche, ce mode de transport est sollicité par 49% des personnes qui vivent et travaillent au sein même de Savonnières. Pour l'autre moitié, près de trois sur dix travailleraient à domicile, ne générant ainsi aucun déplacement, et 18% se rendent à pied à leur travail.

4.3. UNE ACTIVITE ECONOMIQUE REPARTIE DANS UNE MAJORITE DE TRES PETITES ENTREPRISES

Une surreprésentation des emplois liés au secteur de la construction

En 2011, la commune de Savonnières se caractérise par une répartition très proche du nombre d'emplois dans les trois secteurs d'activité suivants : Commerce - transports - services divers (29%), Construction et Services publics[17] (25% chacun). Toutefois, elle se distingue des autres communes périurbaines du SCoT par une part nettement moins importante du secteur du commerce au profit du secteur de la construction. Ce dernier concerne un quart des emplois contre à peine 13% dans le périurbain.

Emplois selon le secteur d'activité en 2011



Source : INSEE, RP2011 exploitation complémentaire - lieu de travail.

Au cours des 12 dernières années, le domaine de la construction s'est fortement développé sur la commune, employant désormais 135 personnes, soit trois fois plus qu'en 1999. Aussi, malgré un nombre constant d'emplois dans le domaine du commerce, ce secteur a vu son poids diminuer sur la période (-12 points). De son côté, l'industrie, malgré une augmentation du nombre d'emplois (+19%), connaît une baisse de représentativité (-3,5 points).

Enfin, l'activité économique de la commune est principalement présentielle, à savoir mise en œuvre localement pour la production de biens et services visant à satisfaire les besoins des personnes présentes au sein même de la commune, qu'elles soient résidentes ou touristes. En effet, 78% des emplois relèvent de la sphère présentielle.

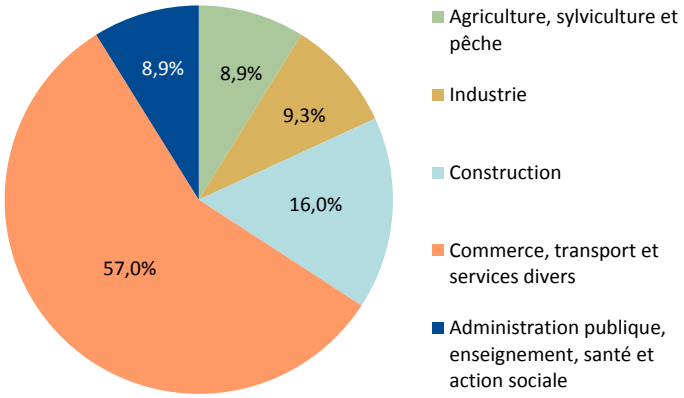
[17] Emplois du service public : Administration, enseignement, santé et action sociale.

Un tissu économique composé de très petites entreprises qui parsèment le territoire communal

Au 31 décembre 2012, Savonnières compte 237 établissements dont les trois quart ne disposent d'aucun salarié (179 établissements). En sus, une cinquantaine est composée de 1 à 9 salariés, soit un cinquième des établissements actifs. Aussi, **le tissu économique se caractérise par la forte présence de Très Petites Entreprises (TPE)**. Une seule entreprise emploie plus de 20 salariés sur la commune ; il s'agit de SECMEPLAST, entreprise spécialisée dans la fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques, localisée dans la zone d'activités de la gare.

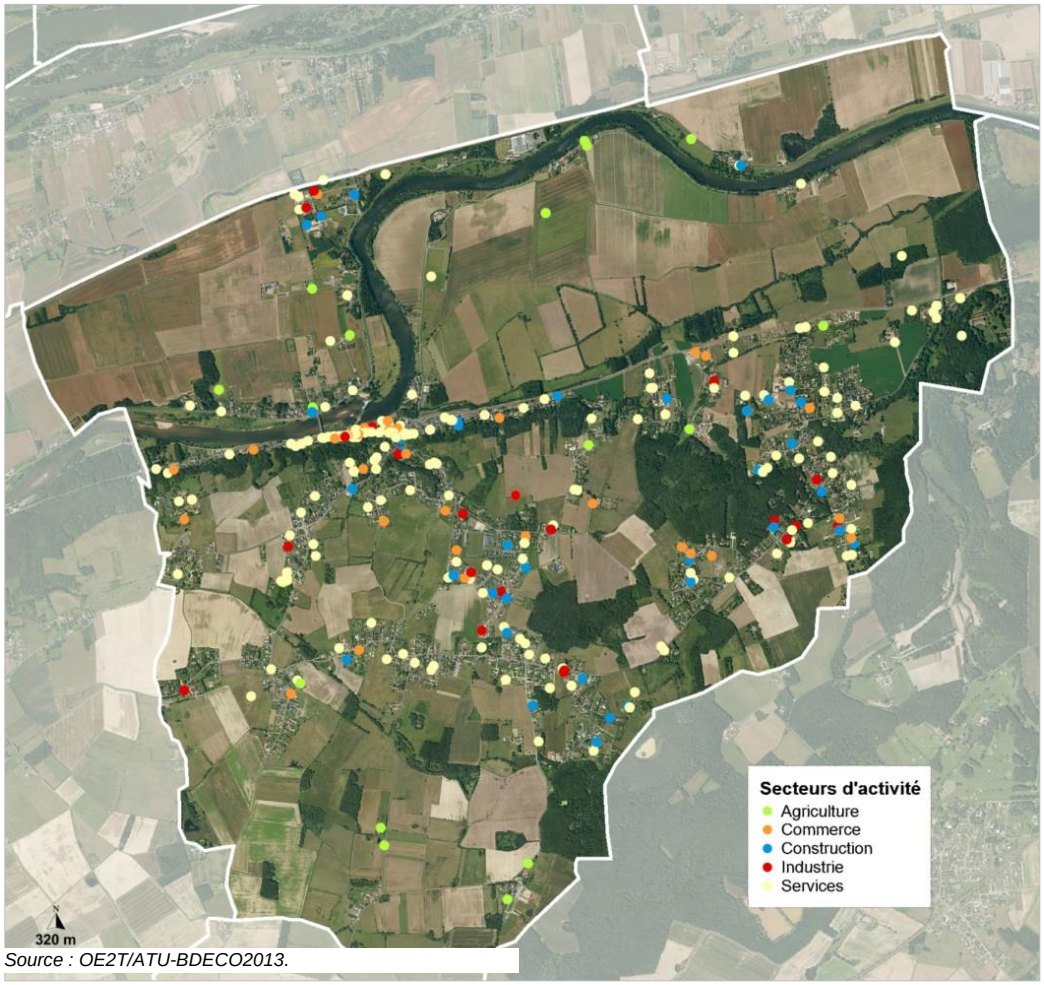
Près de six établissements sur dix concernent le secteur d'activité du "Commerce, transports et services divers".

Établissements actifs au 31 décembre 2012 en fonction de leur secteur d'activité



Source : INSEE, CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif).
Champ statistique : ensemble des activités.

Localisation des établissements économiques de Savonnières selon le secteur d'activité en 2013



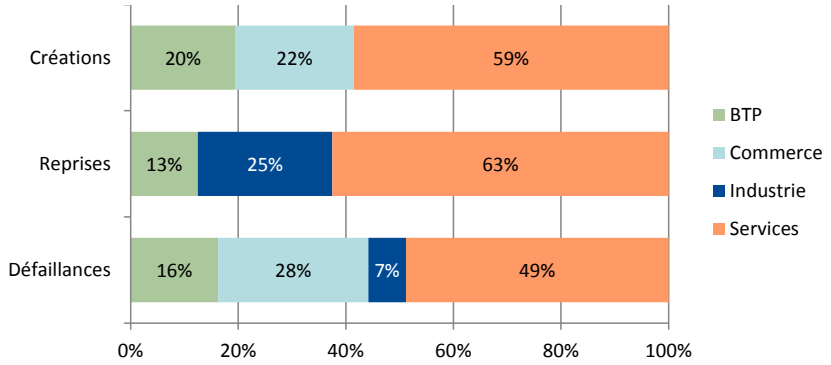
Source : OE2T/ATU-BDECO2013.

Des mouvements de création/fermeture d'établissements importants

Entre 2008 et 2013, 41 nouveaux établissements ont été enregistrés au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et 8 établissements ont été repris sur la commune de Savonnières. En parallèle, la commune a enregistré 43 défaillances[18] d'établissements sur la même période. Par rapport au reste du périurbain du SCoT, Savonnières présente un taux de création d'établissements légèrement plus élevé (respectivement 3% et 2,7% en 2012).

D'un point de vue sectoriel, le domaine du service est le plus concerné par ces mouvements juridiques et de manière plus marquée que dans le reste du périurbain. Il représente 59% des créations d'établissements et 63% des reprises et est en parallèle tout autant touché par les difficultés économiques ; 49% des établissements connaissant une défaillance relèvent des services.

Structure sectorielle des créations, reprises et défaillances d'établissements intervenues à Savonnières entre 2008 et 2013.



Source : CCI de Touraine - Registre du Commerce et des Sociétés ; OE2T.

Une zone d'activités saturée

Créée en 1990, à proximité de la gare et de la RD288, la zone d'activités de la gare couvre une superficie de 4 hectares. Elle accueille 8 établissements privés employant 61 salariés en juillet 2015.

Vue aérienne de la zone d'activité de la gare

Source : Tour(s)plus, ORTHOPHOTO 2013.

Nombre d'établissements et de salariés dans la zone d'activités de la Gare.

Secteur d'activité	Nombre d'établissements	Nombre de salariés
Construction	6	31
Commerce	0	0
Industrie	2	30
Services	0	0

Source : OE2T - Juillet 2015

Alors que les trois quart des établissements concernent le secteur du BTP, les deux établissements industriels regroupent quasiment la moitié des salariés de la zone, soit 30 salariés. Il s'agit de Rocher&Fils (vente, installation, dépannage de matériel de boulangerie, froid et climatisation) et Secmeplast (transformation de matières plastiques).

Par contre, puisque située en zone inondable d'aléa inondation fort dans le PPRi, elle ne pourra recevoir d'autres constructions. Pour autant la demande en foncier et immobilier d'entreprise est assez constante sur la commune.

[18] Sont considérés comme défaillants, les établissements en cessation d'activité, ayant fait l'objet d'une scission ou d'une fusion, dissolu ou radié.

Ainsi, depuis 2010 (Tours(s)plus et commune) il a été enregistré :

Origine géographique du demandeur	Activité	Type de bien recherché	Superficie
Berthenay	Réparation/vente de cycles et motoculture	Local (en bordure de la RD7)	80 m² environ
Tours	Travaux et décoration intérieurs	Local	50 m² environ
Savonnières	Cabinet de sophrologie	Local en centre-bourg	20-30 m²
Bourgueil	Ambulancier (établissement 2aire)	Local	Non déterminée
Enseigne nationale	Type supérette (commerce et services)	Local	Non déterminée (étude de marché non réalisée)
Druye	Repassage/Retouches	Local	Non déterminée
Savonnières	Vétérinaire (installation)	Local	Non déterminée
Savonnières	Plomberie/Électricité	Terrain	1.000 m²
Savonnières	Traiteur (laboratoire)	Terrain	2.000 m²
Echirolles (38)	Organisation d'évènements, circuits, rallyes touristiques ciblés sur les véhicules de loisirs auto/moto (établissement 2aire)	Local	500 m²
Chambray-lès-Tours	Animations pour adultes handicapés (transfert d'établissement)	Local	300 m²

Si la demande ciblée sur Savonnières n'est pas prégnante au sein de Tour(s)plus, elle existe et s'exprime régulièrement, malgré l'absence d'offre connue. Cela souligne une certaine attractivité économique de la commune (de par sa localisation, son accessibilité, son cadre de vie, son dynamisme). Par ailleurs, il ne faut pas perdre de vue que l'offre joue un rôle dans l'émergence de la demande.

La commune de Savonnières étant particulièrement contrainte dans sa partie Nord (risque inondation) et dans sa partie centre bourg le long de la RD7 (inondation, éboulements, desserte limitée), les possibilités sont peu nombreuses pour répondre à ces besoins à vocation économique, notamment pour ce qui concerne les locaux et terrains d'une certaine taille nécessitant une accessibilité aisée et suffisamment isolés du voisinage résidentiel pour des raisons de nuisances (sonores, olfactives, ...).

En outre, au-delà de la demande, les indicateurs examinés ci-avant révèlent que Savonnières a besoin de rééquilibrer ses fonctions urbaines en termes économiques (faible évolution de l'emploi au regard de celle de la population active ayant un emploi).

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION Tour(s)plus

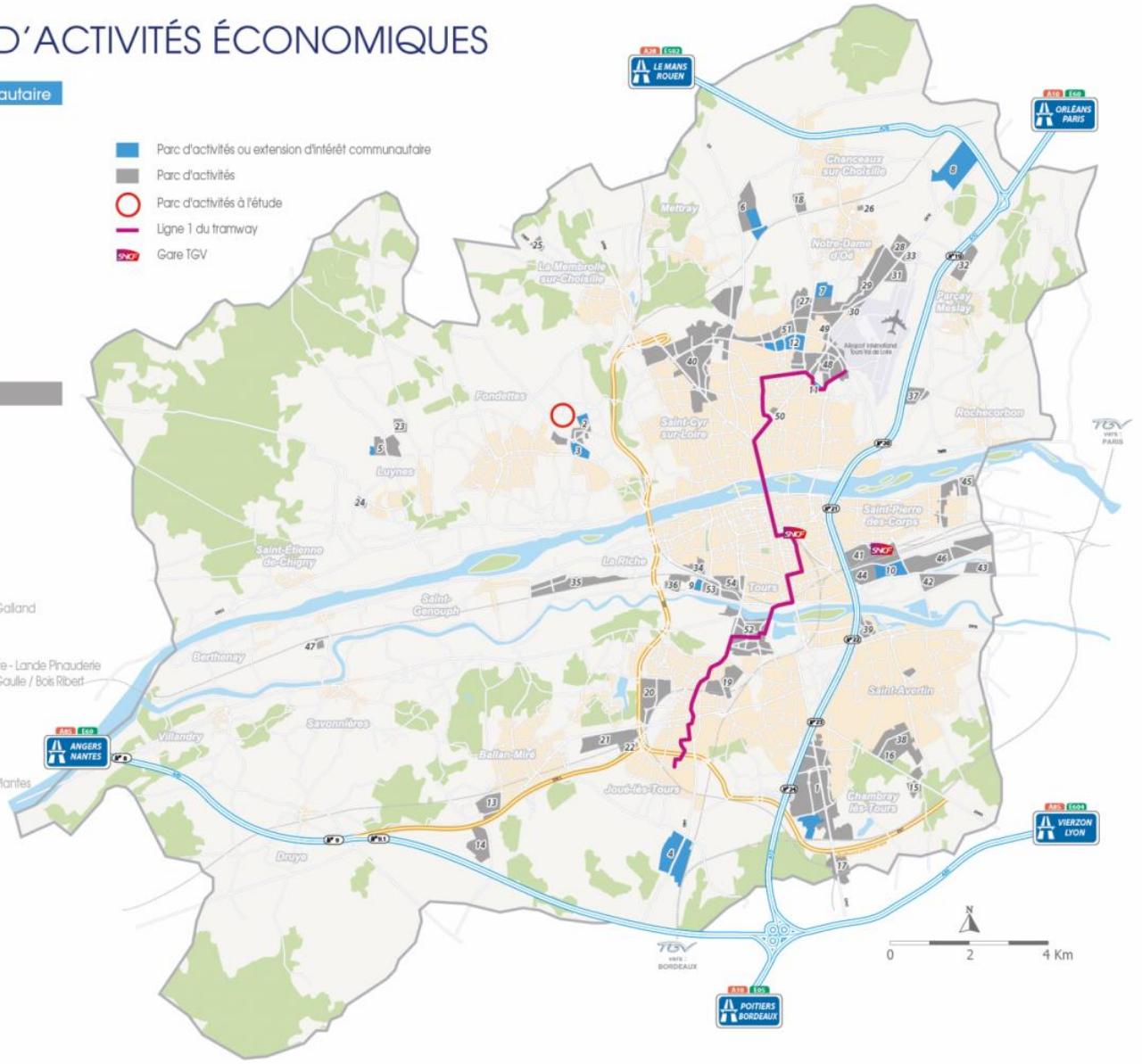
LES PARCS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Parcs d'activités ou extensions d'intérêt communautaire

- Chambray-lès-Tours
  - 1 ZAC de la Vrillonnerie
- Fondettes
  - 2 La Haute Limougère
  - 3 Les Deux Croix
- Joué-lès-Tours
  - 4 Parc d'activités de la Liodière
- Luynes
  - 5 ZI n°1 Les Pins
- Mettray
  - 6 Les Gaudières
- Notre-Dame-d'Oé
  - 7 ZAC de l'Arche d'Oé II
- Parçay-Meslay
  - 8 ZA No 4 - Le Cassantin
- La Riche
  - 9 ZA Saint-François
- St-Pierre-des-Corps
  - 10 ZI des Grands Mortiers
- Tours
  - 11 Monconseil
  - 12 Site Pierre et Marie Curie

Autres parcs d'activités

- Ballan-Miré
  - 13 La Chataigneraie
  - 14 Carrefour en Touraine
- Chambray-lès-Tours
  - 15 La Papoterie - Les Barilliers
  - 16 Les Aubuis - Jean Perrin
  - 17 Les Renardières
- Chanceaux-sur-Choisille
  - 18 La Duquerie
- Joué-lès-Tours
  - 19 Centre industriel de la gare
  - 20 Pôle d'activités Gutemberg
  - 21 Pôle d'activités Cugnot
  - 22 Zone Artisanale de Joué
- Luynes
  - 23 ZI n°2 de La Grande Noue
  - 24 ZI n°3 Le Chapelet
- La Membrolle-sur-Choisille
  - 25 La Choisille
- Notre-Dame-d'Oé
  - 26 Zone du Haut Chemin
  - 27 ZAC de l'Arche d'Oé
- Parçay-Meslay
  - 28 ZA No 1 - La Coudrière
  - 29 ZA No 1 - Le Papillon
  - 30 ZA No 2 - Les Ailes
  - 31 ZA No 3 - Chizay
  - 32 ZA No 3 - La Fosse Neuve
  - 33 ZA No 3 - Martigny
- La Riche
  - 34 ZI Le Plessis
  - 35 ZI Saint-Cosme
  - 36 ZAC des Minimes
- Rochecorbon
  - 37 ZA de Chatenay
- St-Avertin
  - 38 Les Aubuis - Jean Perrin
  - 39 Parc Tertiaire des Granges Galland
- St-Cyr-sur-Loire
  - 40 Clos de la Lande / Ménardière - Lande Pinauderie Croix de Pierre / Charles de Gaulle / Bois Ribert La Roujolle / La Vindrinière
- St-Pierre-des-Corps
  - 41 Espace Gare
  - 42 Marché de gros
  - 43 Parc d'activités du Bois de Plantes
  - 44 ZAC de Rochepinard
  - 45 ZI Nord (La Morinerie)
  - 46 ZI Les Yvaudière
- Savonnières
  - 47 ZA de la Gare
- Tours
  - 48 Espace Tours Synergie
  - 49 Europarc
  - 50 La Chevalerie
  - 51 Pôle Nord Industrie
  - 52 Quartier des 2 lions
  - 53 ZI du Menneton
  - 54 Parc d'activités Giraudeau

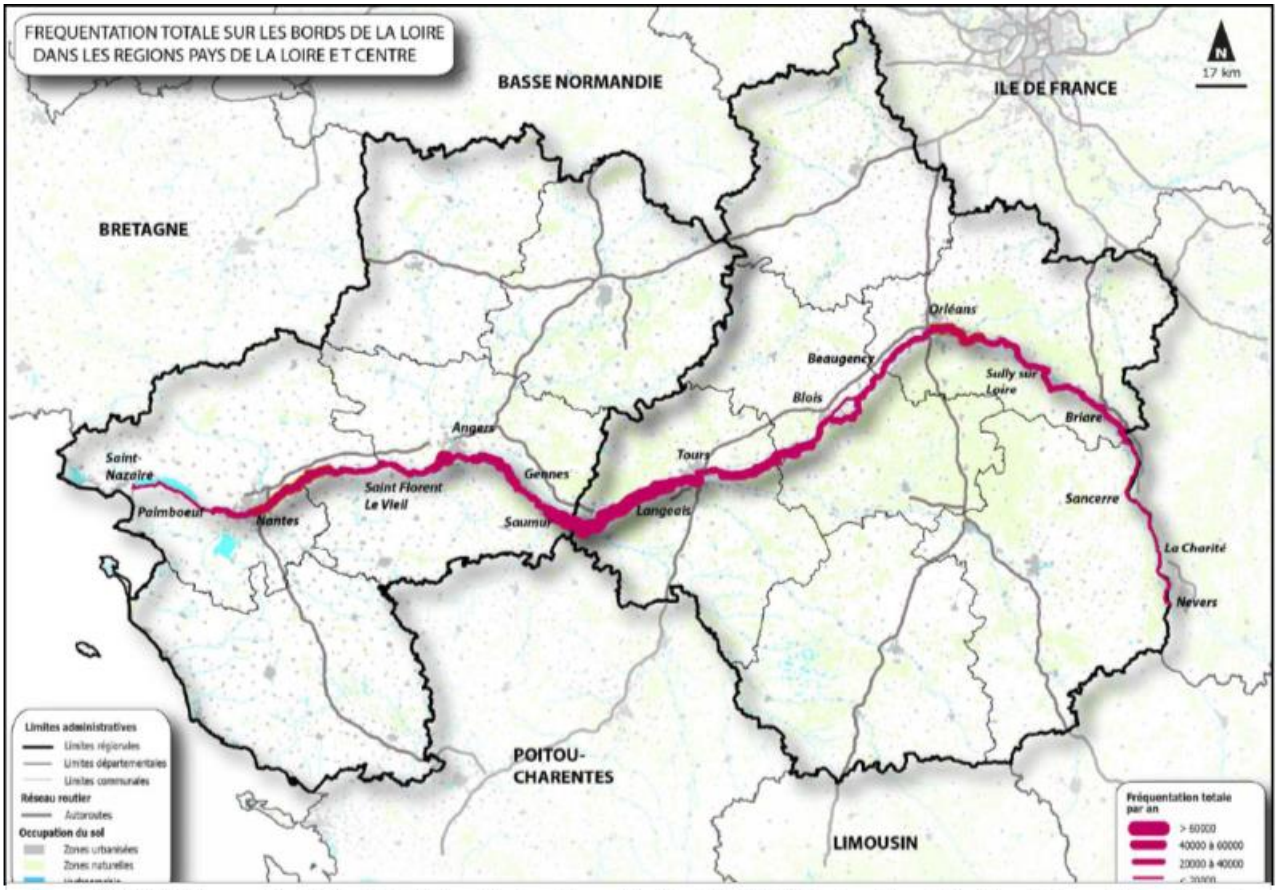


Sources : OE2T, Basile 2014 / Tour(s)plus, service deveco. Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine, janvier 2015.

4.4. L'ACTIVITE TOURISTIQUE : SAVONNIERES, "COMMUNE TOURISTIQUE" LABELISEE "STATION VERTE"

Sur l'itinéraire Loire à Vélo, un patrimoine à valoriser

La commune de Savonnières bénéficie d'une situation géographique privilégiée au sein du périmètre "Loire, patrimoine mondial de l'Unesco". Située le long du Cher sur la route des châteaux de la Loire, à 5 minutes du Château de Villandry (331.971 visiteurs en 2011[19]), Savonnières est, qui plus est, traversée par le chemin de la "Loire à vélo".



Source : INDDIGO-Altermodal et ED institut/ Régions Centre et Pays de la Loire/ DiRECCTE Centre et Pays de la Loire : Fréquentation et impact économique de la Loire à Vélo, présentation de l'enquête 2010.

Cet itinéraire touristique, d'envergure nationale, représente aujourd'hui 800km de voies aménagées, traversant les régions Pays de la Loire (250 km) et Centre (550 km). Ce sont plus de 800.000 cyclistes qui empruntent cet itinéraire interrégional chaque année.

Fin août 2008, un compteur a été installé à Savonnières afin de comptabiliser le nombre de passages de vélo[20] ; il fait partie des quatre installés en Indre-et-Loire. Entre janvier et décembre 2014, le nombre de passages vélos relevés à Savonnières s'élève à plus de 79.000 personnes, soit une augmentation de 17% par rapport à 2013. Le printemps et l'automne ont largement contribué à ce bon résultat. Le compteur de la commune est celui qui enregistre le plus grand nombre de passages vélos dans la région Centre, dont la moyenne s'élève à 44.800 passages par compteur.

[19] Source : OE2T.

[20] Nombre de passages de vélo : Un cycliste effectuant des allers-retours sur le tronçon où se situe un compteur peut être comptabilisé autant de fois qu'il passera "devant" lui. Aussi, ces comptages ne recensent pas un nombre de cyclistes.

Outre cet avantage, Savonnières a été reconnue "commune touristique" par un arrêté préfectoral du 20 octobre 2009, renouvelé le 2 juillet 2014, et a été labellisée "station verte" cette même année. Les communes bénéficiant de ce label sont identifiées au niveau national afin de respecter des critères se rapportant à la nature, aux services, à l'accueil et aux loisirs. Grâce à cette marque les touristes sont assurés de séjourner dans un cadre naturel et culturel remarquable bien entretenu et mis en valeur. En Indre-et-Loire, Savonnières est la troisième commune reconnue par ce label avec Château-la-Vallière au Nord-Ouest du département et Montrésor, au Sud-Est.

De plus, plusieurs sites touristiques sont identifiés comme porteurs d'une valeur patrimoniale dont les grottes pétrifiantes, sur la route de Villandry, qui accueillent environ 30.000 visiteurs par an[21] et le Moulin des Fontaines, rue du Paradis qui propose, en outre, le gîte. Le patrimoine bâti représente également un potentiel d'attractivité et certains sont reliés aux itinéraires touristiques : l'église Saint Gervais et Saint Protais, classée dans son intégralité monument historique depuis 1973, le port batelier, le manoir du plessis, … (cf. Etat initial du site et de l'envionnement).

Des capacités d'accueil qui peuvent encore être renforcées

Au 31 décembre 2012, Savonnières offrait une capacité d'accueil totale de 504 lits touristiques[22], soit une densité touristique de 0,32 lits par hectare. Ce ratio est deux fois plus élevé que celui des communes périurbaines du SCoT qui s'élève à 0,15 mais très proche de deux communes limitrophes : Villandry (0,3 pour 544 lits) et Ballan-Miré (0,33 pour 858 lits).

Cette offre d'hébergements se répartit de la manière suivante :

- 344 lits en hébergements marchands, soit plus des deux tiers de la capacité d'accueil,
- 160 lits dans les 32 résidences secondaires recensées par l'INSEE.

Parmi les 18 hébergements marchands, Savonnières accueille un camping trois étoiles "La Confluence", d'environ 80 emplacements et l'hôtel "Le Saponaire" avec ses 9 chambres ainsi que 7 gîtes et 9 propriétaires de chambres chez l'habitant. De nombreux hébergements sont labellisés sur la commune :

- 2 gîtes et 2 chambres d'hôtes sont labellisés "station verte",
- 3 gîtes et 2 chambres d'hôtes sont labellisés "Gîtes de France®",
- 1 gîte labellisé "clévacances".

L'activité touristique génère une fréquentation des commerces du centre-bourg et participe de fait de la dynamique économique locale.

[21] Source : OE2T.
[22] Nombre de lits touristiques estimés par l'OE2T, via les coefficients multiplicateurs de l'Observatoire National du Tourisme.

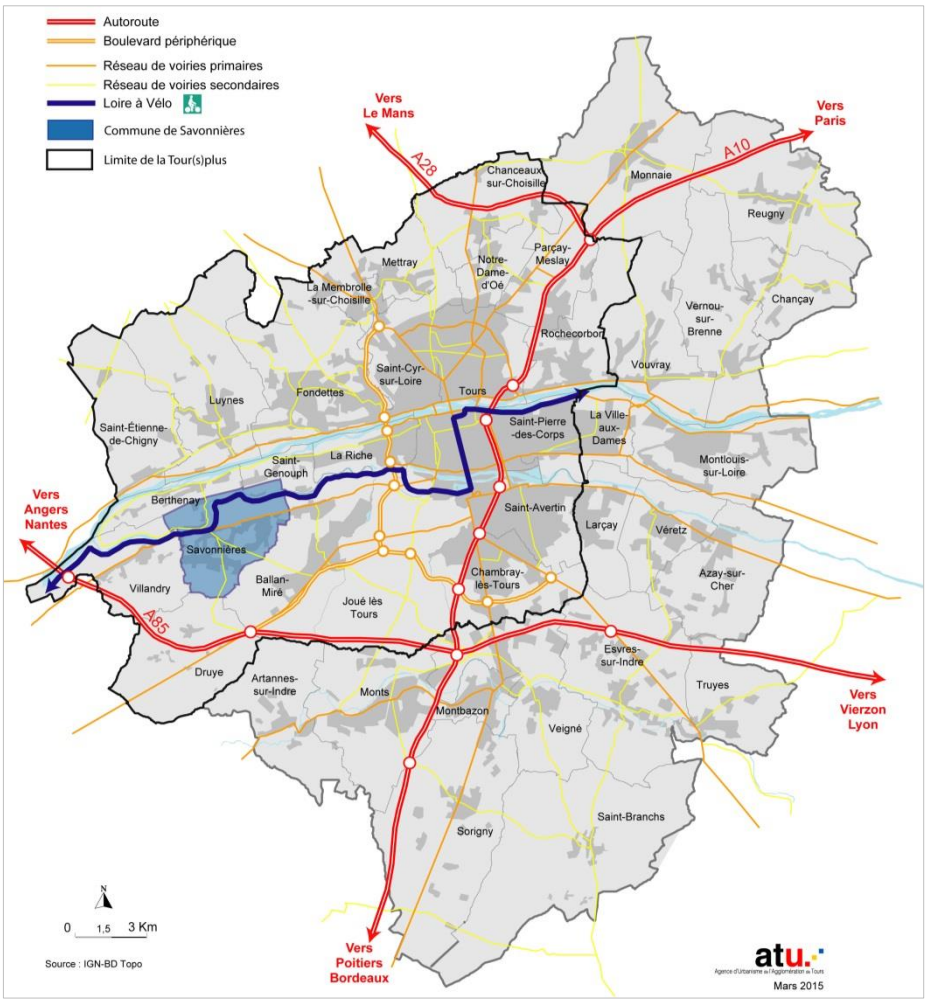
5. MOBILITE DEPLACEMENTS : UNE COMMUNE PERIURBAINE TOURANGELLE PROCHE DES GRANDS AXES ROUTIERS

Le centre de Savonnières se situe à environ 15 kilomètres du centre de Tours. Bien qu'aucune grande infrastructure routière ne soit présente sur la commune, les échanges sont facilités par l'accès sur l'A85 et la RD751 au Sud (sur Druye et Ballan-Miré). En complément, la RD7 assure une relation directe avec les quartiers Ouest de Tours. Ainsi, selon les itinéraires empruntés, 12 à 20 minutes sont nécessaires pour relier Savonnières au centre de l'agglomération.

À noter que les échanges entre le cœur de l'agglomération tourangelle et le centre de Savonnières peuvent également se réaliser à vélo, par l'itinéraire de la Loire à vélo. Cette Eurovéloroute offre un parcours très confortable, relativement bien sécurisé sur les 11 kilomètres entre Savonnières centre et le quartier des Deux Lions à Tours.

Ainsi, l'axe par la vallée du Cher (RD7 et Loire à Vélo) constitue autant l'axe privilégié du quotidien pour les saponariens, que celui de l'accès aux châteaux de la Loire, dont celui de Villandry, pour les touristes.

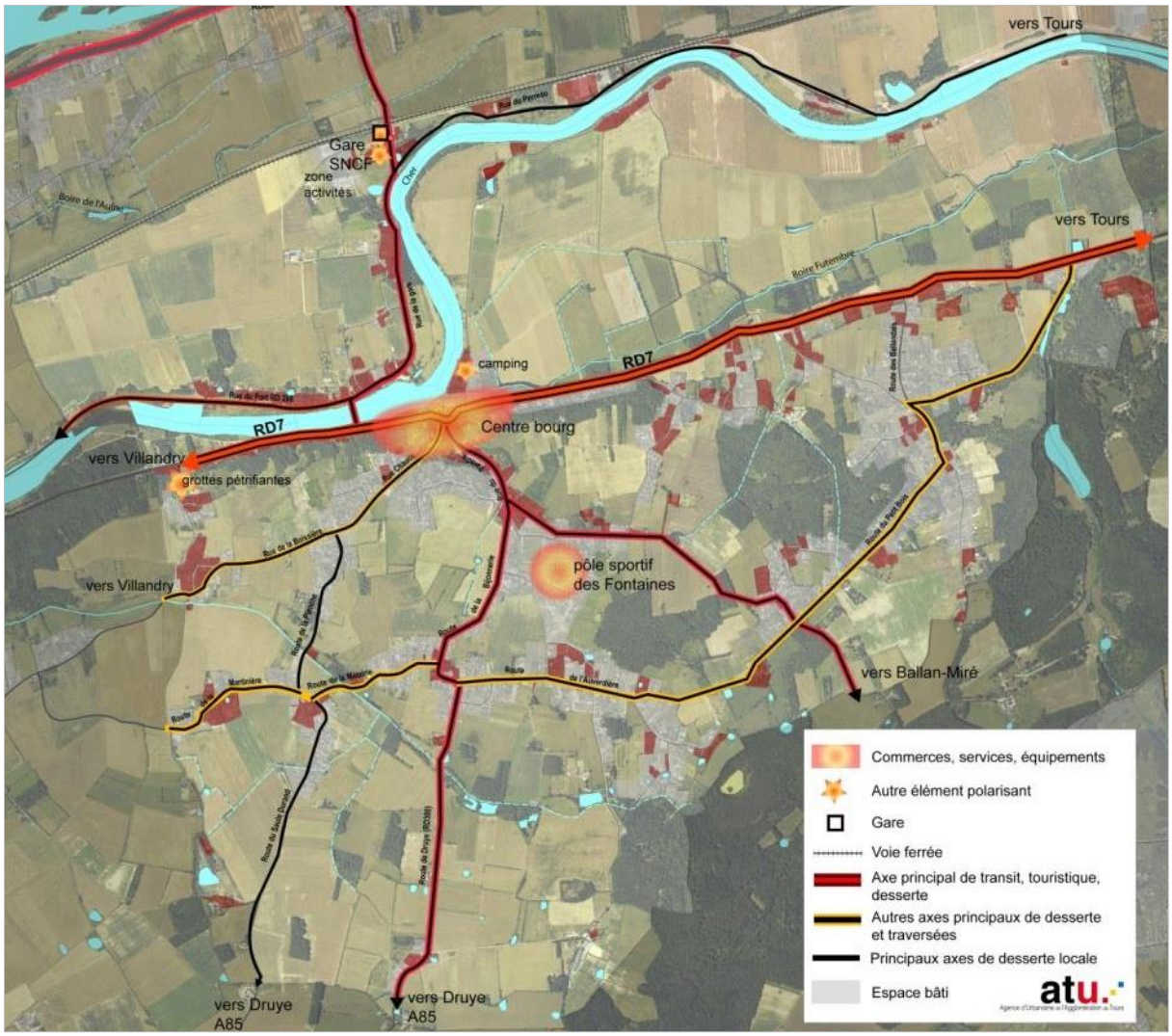
Situation de Savonnières dans le SCoT
(Schéma de Cohérence Territoriale)



5.1. UNE RELATION DIFFICILE ENTRE LE CENTRE-BOURG ET LES QUARTIERS DU PLATEAU

La structure urbaine de Savonnières doit composer avec sa situation à flanc de coteau du Cher. Ainsi, le lien entre le centre historique de la commune et les extensions urbaines sur le plateau se limite principalement à la rue du Paradis, dont la largeur est inférieure à 5 m en certains points. La rue Chaude peut présenter, dans une certaine mesure, une alternative à la rue du Paradis, mais ses emprises ne sont guère plus généreuses.

L'organisation viaire interne à Savonnières



La rue du Paradis se divise ensuite comme suit :

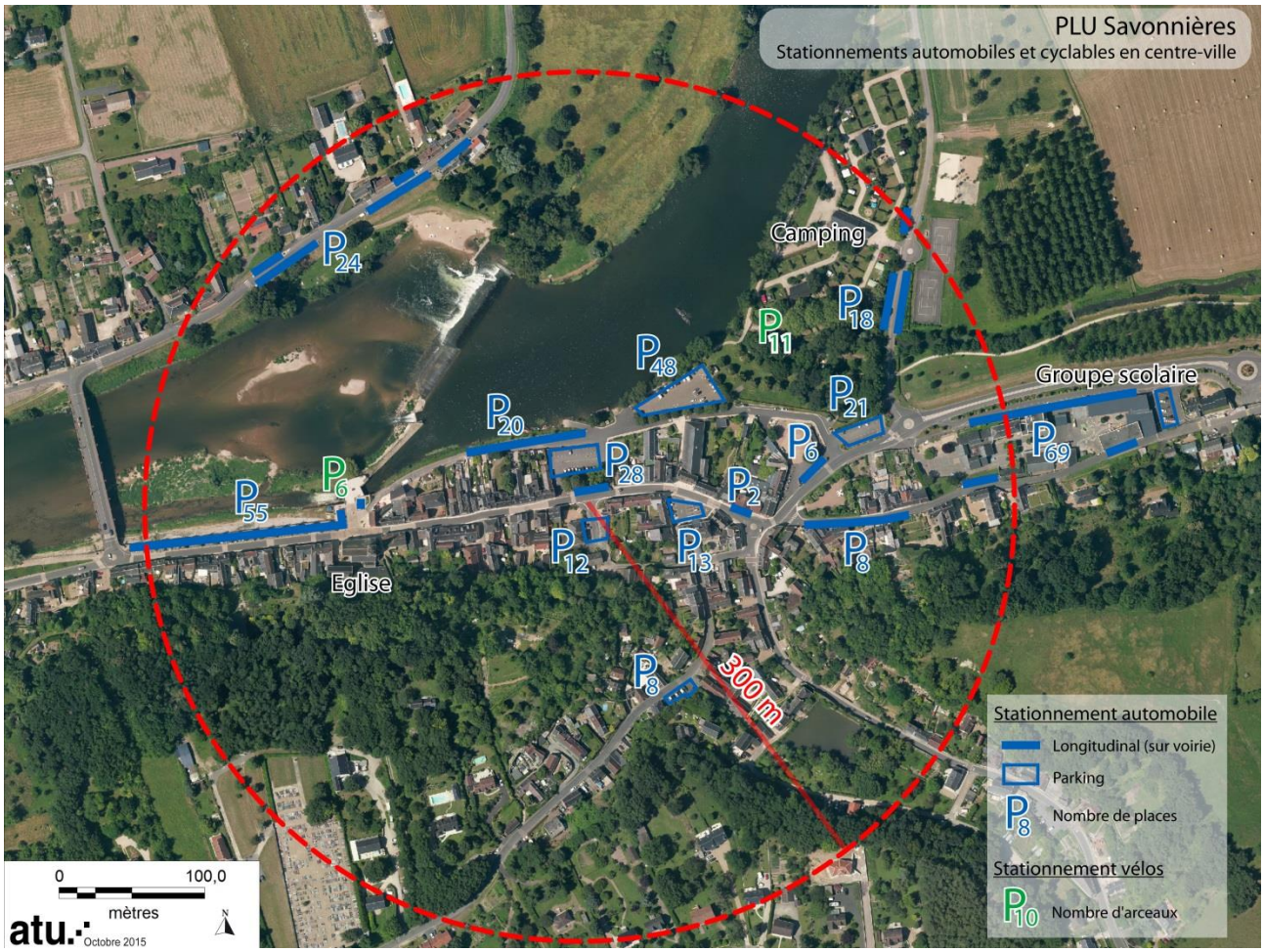
- L'axe formé par la rue des Fontaines puis la route de Ballan : il dessert les hameaux Est du plateau et sert de liaison vers Ballan-Miré. Le trajet est sinueux au niveau de la remontée du bourg vers le plateau.
- L'axe formé par la RD300 (rues du Paradis, de la Bijonnerie - routes de l'Audeverdière puis de Druye), connecte la RD7 à l'A85. Aucun comptage n'est disponible à ce jour sur cet axe d'accès à l'A85 et qui supporte également les trafics d'engins agricoles se rendant à la coopérative de Druye. Lors de l'enquête auprès des agriculteurs, cette difficulté de liaison entre le plateau agricole et la coopérative a clairement été identifiée.

Enfin, l'axe formé par les routes de la Martinière, des Métairies, de l'Audeverdière, du petit Bois et de Mazeraie dessert le plateau d'Ouest en Est, des hauts de Villandry à la RD7. Il s'agit exclusivement de routes étroites et sinueuses, très peu aménagées pour les piétons, y compris dans les traversées des hameaux.

Une offre de stationnement automobile importante en centre-ville

Le centre-ville de Savonnières se concentre le long de la rue principale, entre le pont sur le Cher et le groupe scolaire. C'est dans ce secteur que se trouvent l'essentiel des commerces et quelques équipements. Dans cet espace d'environ 600 mètres de long, sont recensées environ 300 places de parking, sans compter les places matérialisées sur la rive droite du Cher. A ce point de convergence des flux et des activités, il est logique de retrouver la majorité des places de stationnement public de la commune. Cette offre devra être ajustée en fonction de l'évolution des besoins.

Dans ce même espace, le stationnement réservé aux vélos totalise 34 places, réparties sur 17 arceaux disposés aux abords de l'église d'une part, et aux abords du camping d'autre part. Cette offre de stationnement cyclable présente déjà un intérêt, mais elle mériterait d'être augmentée, en raison des échanges avec l'extérieur de ce périmètre, et notamment de ceux apportés par la Loire à Vélo.



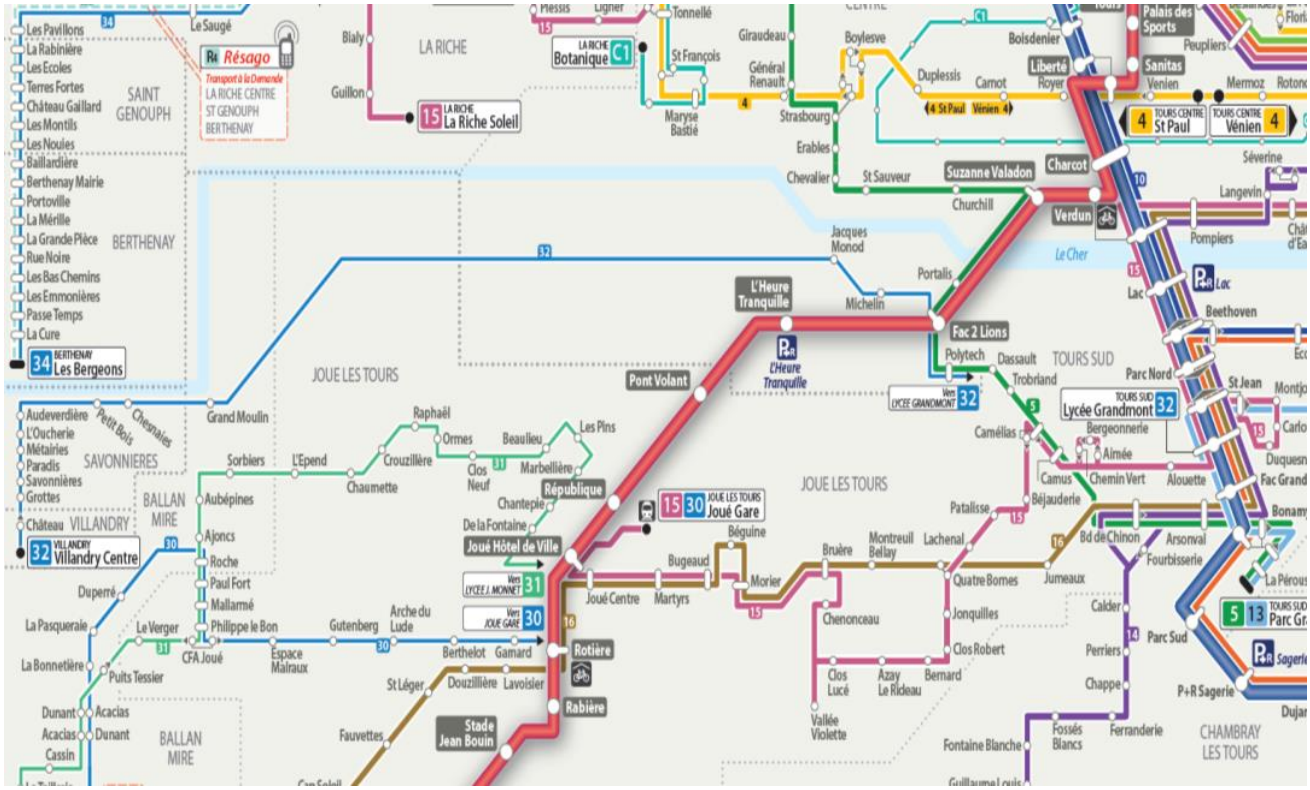
En-dehors de ce périmètre, l'offre de stationnement automobile se concentre à proximité des équipements, notamment le cimetière, les équipements sportifs et la halte ferroviaire Cette dernière est la seule à ne pas être équipée d'emplacements pour les vélos..

5.2. UN RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF PEU DEVELOPPE

La desserte de Savonnières par le réseau Fil Bleu date de 2013. Auparavant, c'était le réseau Touraine Fil Vert qui proposait une ligne (V), non régulière, qui reliait Villandry à Tours Centre (en circulation uniquement les mercredis et les samedis). L'intégration de la commune dans la Communauté d'agglomération Tour(s)plus lui a, de fait, permis de rejoindre le Périmètre des Transports Urbains (PTU), celui sur lequel circule l'ensemble du réseau Fil Bleu.

Après une convention passée entre le Conseil Général et le SITCAT, pour faire circuler la ligne V du réseau Touraine Fil Vert, la commune bénéficie désormais du passage de la ligne 32 du réseau Fil Bleu. Cette ligne relie toujours Villandry à Tours, en passant par Savonnières, mais son terminus dans l'agglomération se situe désormais au niveau du lycée Grandmont. Ainsi, pour rejoindre Tours Centre, les usagers de la ligne 32 doivent effectuer une correspondance, soit sur le tramway à hauteur des Deux Lions, soit sur la ligne 2 "TEMPO", dans le bois de Grandmont.

Extrait de plan Fil Bleu 2014 / 2015



La ligne dessert le centre-bourg de Savonnières et le plateau. Cependant, avec deux services par jour en direction de Tours, et trois services par jour dans l'autre sens, la desserte reste ciblée sur un public dit "captif", constitué essentiellement de scolaires.

La ligne 117 assure les liaisons entre le centre de Tours et Villandry, mais elle ne fonctionne que 3 mois par an. Cette ligne garde donc uniquement une vocation touristique.

L'offre de transport est donc insuffisante pour concurrencer l'usage de la voiture, notamment dans les déplacements domicile-travail.

Extrait de plan Fil Bleu 2014-2015 : ligne 32

Grille horaire 2014-2015 de la ligne 32 du réseau Fil Bleu

A: Ce bus circule uniquement le mercredi.

32 direction VILLANDRY Villandry Centre

32 direction VILLANDRY Villandry Centre

Lundi au Vendredi - *Monday to Friday*

	A				A
Lycée Grandmont	13.15	16.05	17.15	18.10	18.30
Alouette	13.17	16.06	17.16	18.11	18.31
Camélias	13.19	16.08	17.18	18.13	18.33
Dassault	13.20	16.10	17.20	18.16	18.35
Polytech	13.20	16.11	17.21	18.17	18.36
Fac 2 Lions	13.21	16.12	17.22	18.18	18.37
Jacques Monod	13.22	16.13	17.23	18.19	18.38
Grand Moulin	13.29	16.20	17.32	18.29	18.46
Petit Bois	13.34	16.25	17.37	18.34	18.51
L'Oucherie	13.39	16.30	17.42	18.39	18.54
Paradis	13.42	16.33	17.45	18.42	18.58
Savonnières	13.44	16.35	17.47	18.44	18.59
Grottes	13.47	16.38	17.50	18.47	19.02
Villandry Centre	13.49	16.40	17.52	18.49	19.04

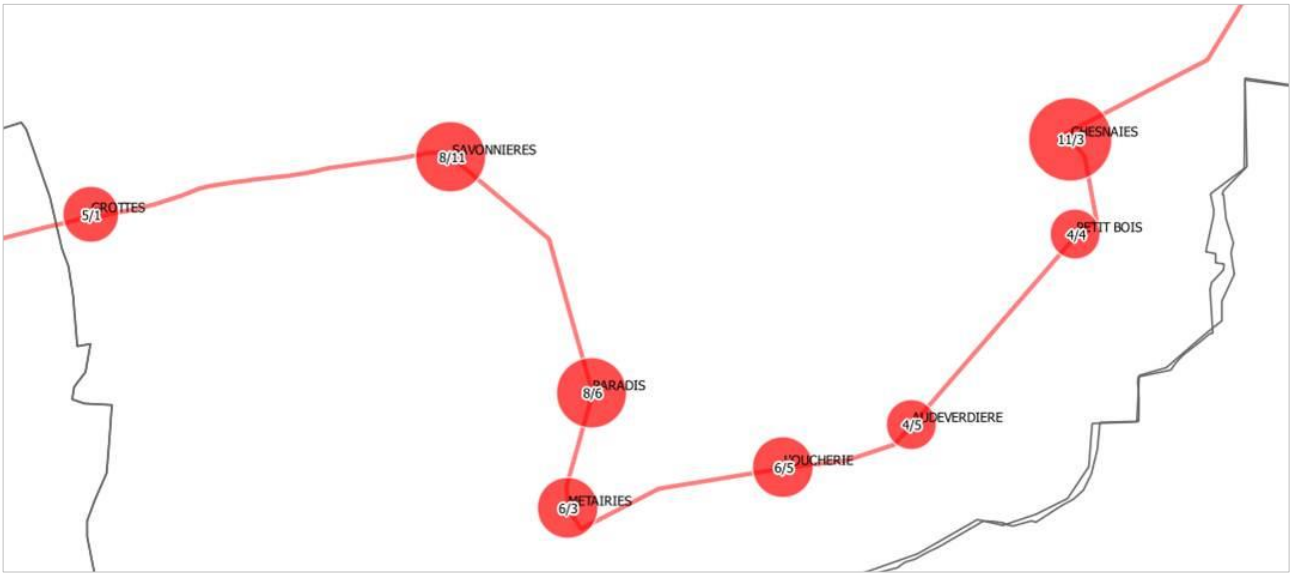
La fréquentation de la ligne 32, sur la commune (ligne quotidienne) :

- En semaine : 52 montées/38 descentes par jour en octobre 2014 (source ODMD)
- Samedi : 10 montées/ 8 descentes en octobre 2014 (source ODMD)
- Dimanche (TAD) : pas de fréquentation

La fréquentation de la ligne 117 sur la commune (ligne touristique) :

- Mercredi : 3 montées (source billettique)
- Samedi : 3 montées (source billettique)

Plan de fréquentation des arrêts du réseau Fil Bleu sur Savonnières



Source : Tour(s)plus, direction des transports

Le profil de la clientèle Fil Bleu à Savonnières

90% des usagers sont des abonnés, et seulement 10% utilisent le bus occasionnellement. Avec 80% de clients "scolaires", et 10% d'étudiants, les lignes qui desservent Savonnières sont utilisées essentiellement par des personnes dites "captives du transport public".

Extrait de la carte du PADD du SCoT de l'agglomération tourangelle "Changer les pratiques de mobilité"

Le territoire communal de Savonnières bénéficie en outre d'une desserte ferroviaire sur la ligne Tours-Saumur : 3 allers retours par jour du lundi au vendredi et un peu moins les week-end et jours fériés. Un seul train dessert Tours en horaire du matin avec un départ à 7h07 ; le trajet dure 13 minutes. Malgré un temps de parcours très intéressant, la desserte par train n'est pas favorable aux déplacements du quotidien, notamment pour se rendre au travail.

Qui plus est, la gare est éloignée des zones habitées et sa localisation en zone inondable ne permet pas d'envisager une densification du bâti dans son périmètre d'attractivité immédiat.

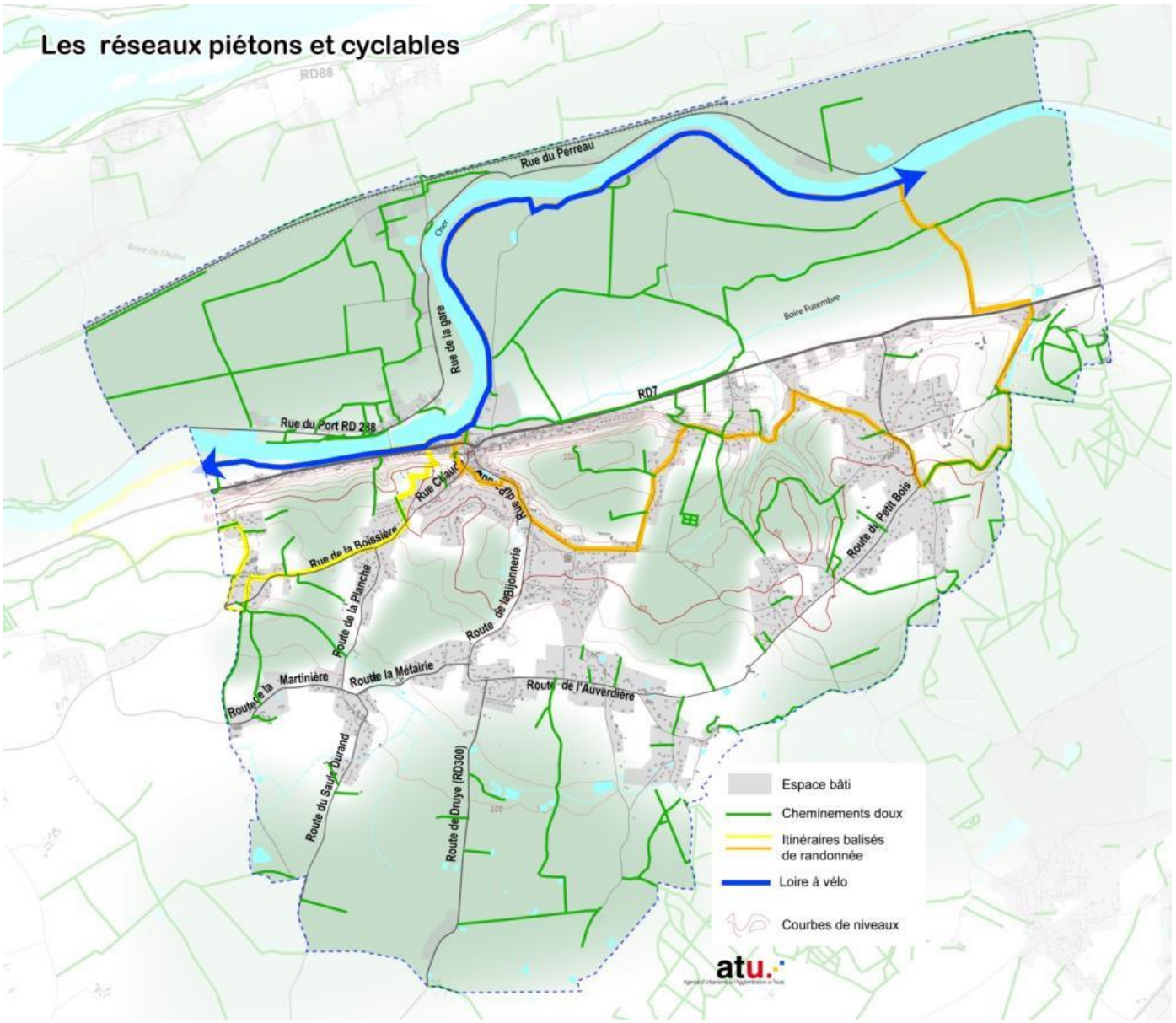
Gare SNCF de Savonnières

Pour autant, lors de l'élaboration du SCoT, le groupe de réflexion auquel participaient notamment les acteurs du ferroviaire (SNCF, RFF et Région Centre) a souligné l'intérêt de cette gare, en raison de son attractivité géographique et de la qualité de la ligne (double voie électrifiée). C'est pourquoi, elle a été classifiée parmi les pôles d'échange de niveau "agglomération", car jugée intéressante pour un rabattement quotidien d'usagers habitant les communes de Savonnières, Villandry et Berthenay. Toutefois, les difficultés de liaisons internes à Savonnières, entre les hameaux du plateau et le centre-bourg ne favorisent pas l'attractivité de la gare de Savonnières, ce qui du coup rend la gare de Druye plus accessible pour ces habitants.

5.3. UN RELIEF QUI CONTRAINT LES CIRCULATIONS DOUCES ENTRE LE PLATEAU ET LE CENTRE-BOURG

Le réseau en faveur des piétons et des cyclistes est relativement riche sur la commune. Il tient compte des cheminements naturels existants et sur lesquels la commune s'est appuyée pour penser le fonctionnement des nouveaux quartiers et les relier entre eux.

Certains cheminements mériteraient toutefois d'être aménagés pour inciter à leur usage autre que celui de la promenade (éclairage, sol stabilisés), pour se rendre aux équipements sportifs par exemple.


Les réseaux piétons et cyclables
RD86
Rue du Perreau
Cher
Rue de la gare
Boire Futembre
RD7
Rue du Port RD 238
Rue Cœur
Rue de la Roissière
Route de la Planche
Route de la Bijonnerie
Route du Petit Bois
Route de la Martinière
Route la Métairie
Route de l'Auverdière
Route du Saule Durand
Route de Druye (RD300)
Espace bâti
Cheminements doux
Itinéraires balisés de randonnée
Loire à vélo
Courbes de niveaux
atu.

Impasse du Vaugelé

En ce qui concerne l'accès au centre-bourg depuis le plateau, le relief contraint fortement les déplacements de ce type pour ce qui est des pratiques quotidiennes (achats, démarches administratives, desserte de l'école, ….). Pour autant quelques cheminements existent, mais ils restent assez confidentiels et difficilement praticables pour l'ensemble des habitants : le chemin des cents marches, l'impasse du Vaugelé, un cheminement derrière la Poste.

En outre les débouchés des cheminements sur la rue du Paradis gagneraient à être sécurisés et les continuités assurées.

La RD7 qui traverse le bourg en bord de Cher, propose un profil étroit, laissant peu de place à un partage de voirie matérialisé. Cette situation occasionne quelques conflits d'usages entre les piétons et la circulation automobile. Ce profil ne peut être modifié compte tenue de l'implantation de la voie entre Cher, coteaux et bâtis implantés à l'alignement, mais des règles d'usages peuvent être modifiées pour améliorer la cohabitation des usagers et protéger les plus vulnérables.

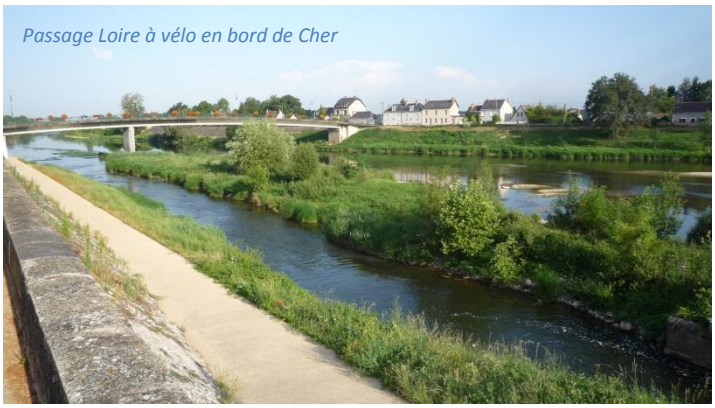
Rue principale

Chemin des cents marches

Rue principale

Enfin, la commune est traversée d'Est en Ouest par la Loire à Vélo, l'Eurovéloroute n°6 qui relie l'Atlantique à la mer Noire sur près de 3.600 kilomètres. Le succès touristique est désormais avéré, avec 750.000 cyclotouristes en 2014 en Région Centre et Pays de la Loire, dont plus de 60.000 sur Savonnières (soit plus de 250 cyclotouristes par jour). La période estivale est logiquement la plus fréquentée de l'année. D'après un rapport du Comité régional du tourisme Centre Val-de-Loire, l'activité cyclotouristique a généré en 2014, plus de 16 millions d'euros de consommation pour les communes traversées. Le passage de la Loire à Vélo est donc un enjeu économique important pour Savonnières et ses commerces, encore plus depuis la réalisation de l'aménagement en bord de Cher, qui conforte la circulation des vélos, mais rend les commerces moins visibles.

Passage Loire à vélo avant l'aménagement en bord de Cher

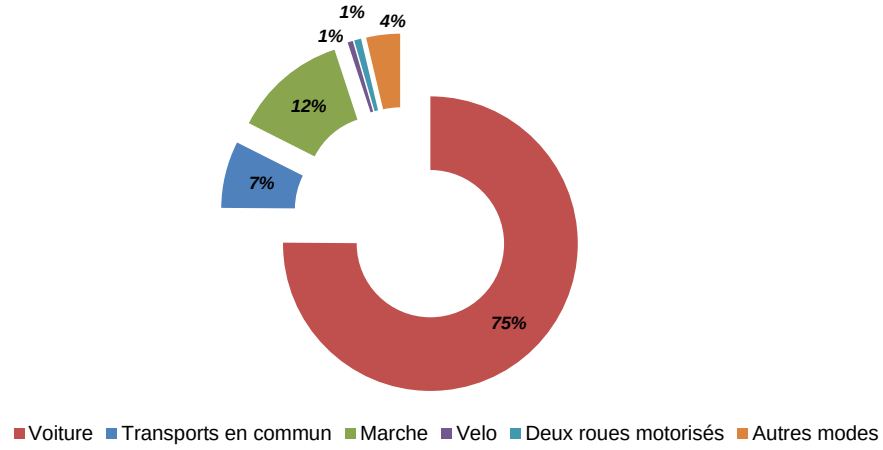


Passage Loire à vélo en bord de Cher

5.4. UN USAGE DE LA VOITURE PREDOMINANT, ET QUI LE RESTERA

L'enquête ménages déplacements réalisée en 2008 recense que 75% des déplacements des habitants de la zone de Savonnières s'effectuent en voiture. Ce taux très élevé est une caractéristique des communes périurbaines, où la faible densité limite la qualité de desserte par les transports en commun, et où les distances à parcourir sont souvent jugées trop longues pour être effectuées à pied ou en vélo. Pourtant, l'usage des modes alternatifs à la voiture peut progresser, même dans ces territoires. Pour cela, l'organisation urbaine doit évoluer vers davantage de proximité entre les zones d'habitat et les zones "attractives", comme les commerces, les équipements sportifs, les écoles,….

Répartition par mode, des déplacements effectués par les habitants de Savonnières, Berthenay, Druye et Villandry



Et le réseau de bus fil bleu doit également proposer d'autres créneaux horaires notamment en fin de matinée et début d'après-midi.

CHAPITRE 4 : L'ANALYSE URBAINE

1. L'ORGANISATION URBAINE

1.1. LES ETAPES DE L'URBANISATION

La superficie globale de la commune est de 1.646 ha dont 269 ha sont aujourd'hui urbanisés. Le développement des activités humaines et son empreinte sur l'espace naturel et agricole s'est fait progressivement et traduit aujourd'hui l'attractivité de cette commune résidentielle.

Le village de Savonnières est devenu un bourg et les hameaux ont été englobés pour la plupart dans le tissu pavillonnaire qui s'est développé dès les années 70.

Le cadastre napoléonien révèle un territoire déjà bien investi par l'Homme dès la première moitié du 19e siècle. Le Cher est l'axe principal sur lequel s'est ancré le bourg. À cette époque, quelques écarts, hameaux et fermes parsèment le plateau et la varenne.

Avant 1954, l'urbanisation est disséminée sur la commune, se greffant plus ou moins bien aux noyaux anciens.

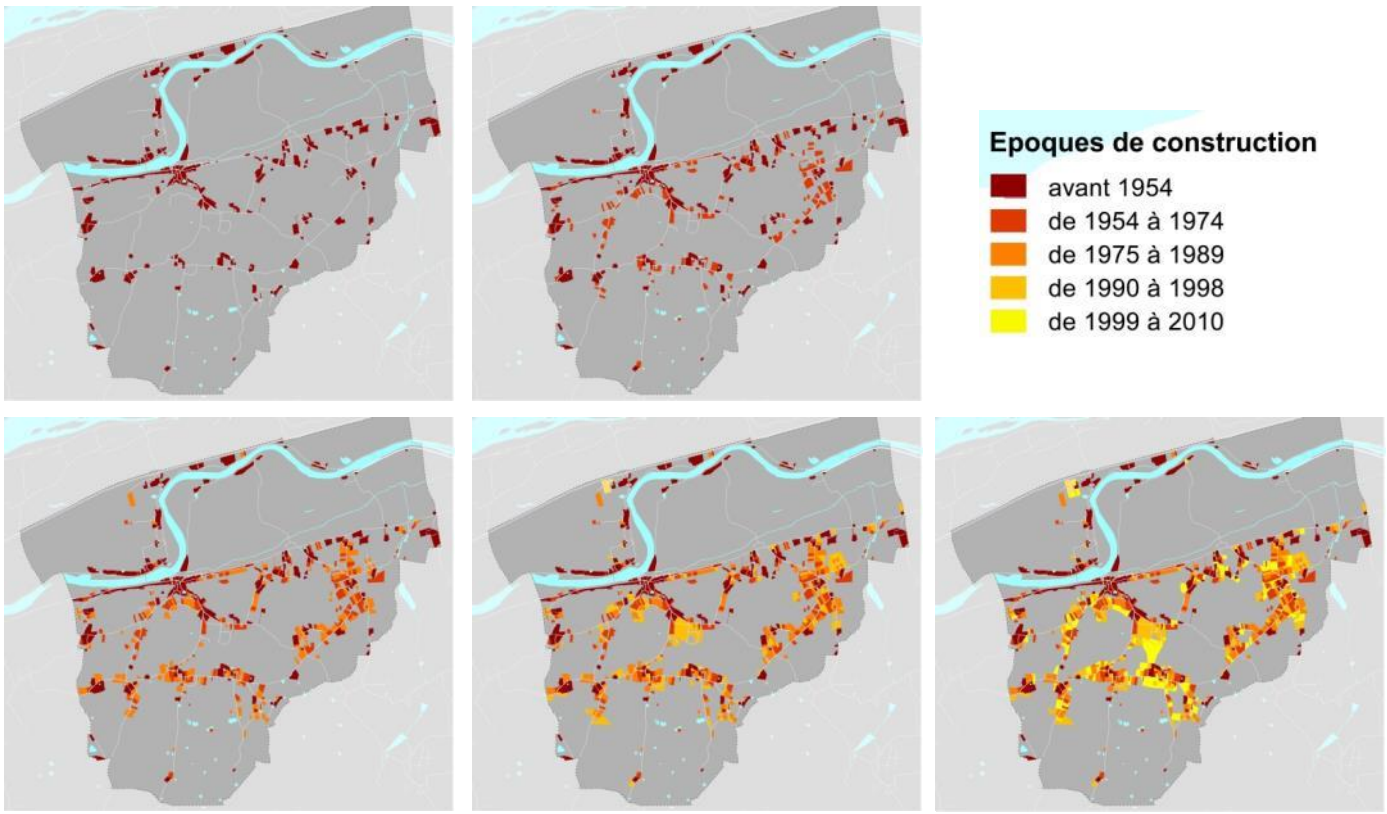
Entre 1955 et 1974, l'urbanisation est au coup par coup le long de la RD7 et des différents axes du plateau, sans renforcement du bourg. Entre 1975 et 1989 ce mode d'urbanisation se poursuit, provoquant le rapprochement

physique des hameaux autrefois bien distincts. Le tissu qui se développe alors est essentiellement résidentiel, sous la forme d'un habitat individuel, qui entraîne une consommation importante des espaces naturels et agricoles.

À partir des années 1990, cependant, l'urbanisation est moins linéaire, les hameaux s'épaississent et une polarité émerge au lieu-dit des Fontaines avec la mise en service d'équipements sportifs. Celle-ci est renforcée dans les années 2000 par des opérations d'habitat groupé mais le mitage sur l'ensemble du territoire communal reste important (Cf. Chapitre 2 "Analyse de la consommation d'espace").

Dès 1996, la zone artisanale de la gare est aménagée dans la varenne.

Evolution de l'empreinte urbaine entre 1954 et 2010



Source : cadastre PCI vecteur2010, MAJIC II – DGI37

Au cours des décennies, les densités évoluent mais restent faibles avec comme conséquence un territoire agronaturel morcelé.

La consommation d'espace par année

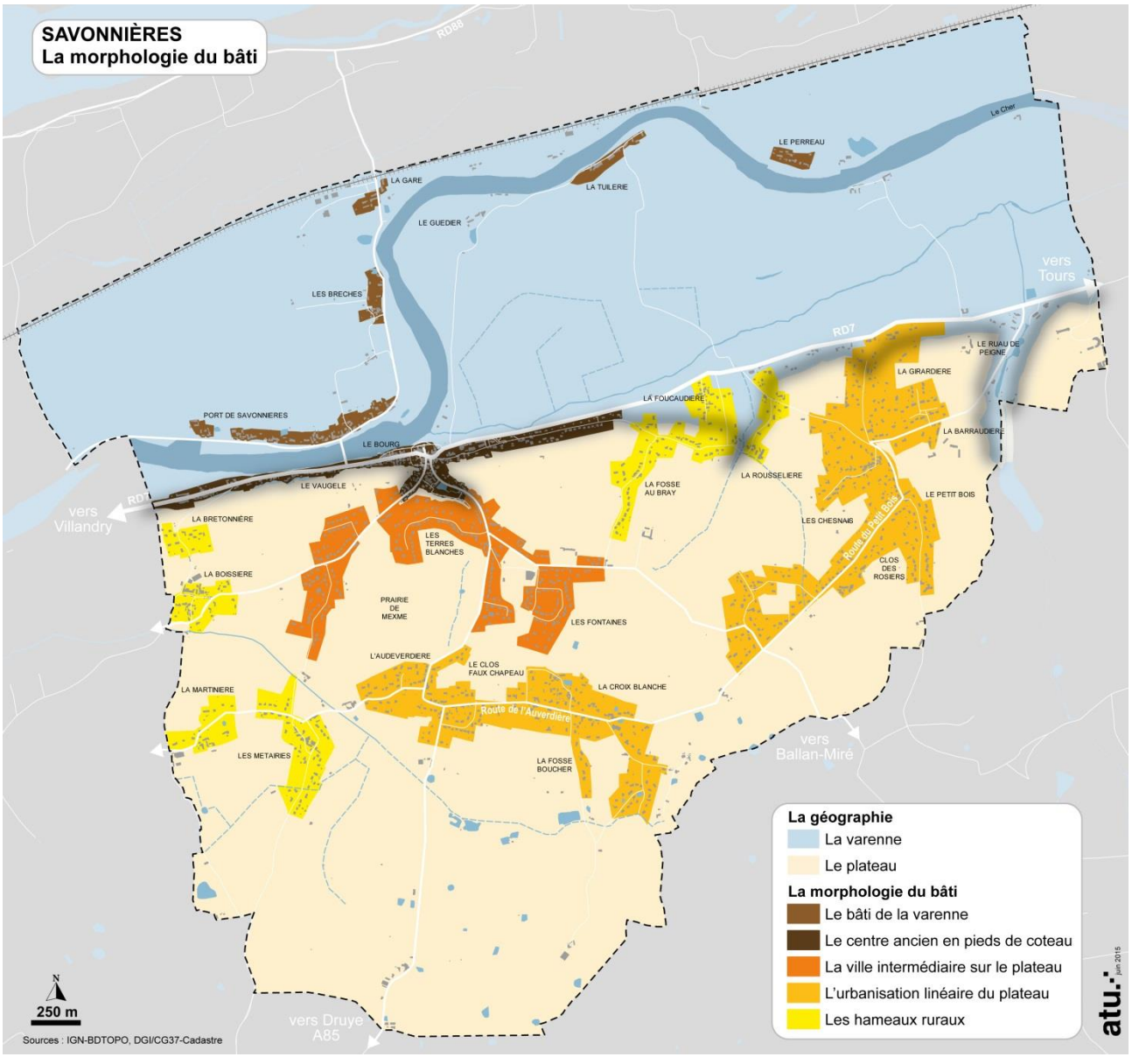
Epoques de construction	superficie consommée (ha)	Nombre de logements	Densité	nb ha/an consommé
avant 1954	82,3	434	5,3	
1954-1974	43,7	200	4,6	2,1
1975-1989	53,0	234	4,4	3,5
1990-1998	41,5	229	5,5	4,6
1999-2010	39,3	233	5,9	3,3

Source : Cadastre PCI vecteur 2010, MAJICII – DGI 37.

1.2. UN DEVELOPPEMENT URBAIN DIFFUS, QUI FAIT LE CHARME DE LA COMMUNE

L'organisation urbaine guidée par la topographie et les contraintes naturelles font apparaitre plusieurs formes d'habitat schématiquement organisées de la façon suivante :

- dans la varenne : un bâti linéaire le long des voies ;
- en pied de coteau : le centre ancien qui s'étire le long de la départementale et remonte le vallon des Fontaines ;
- après le vallon des Fontaines "la ville intermédiaire" caractérisée par un développement d'équipements et un habitat individuel récent ;
- sur le plateau "rural", un habitat résidentiel englobant les noyaux anciens sous deux formes :
- un développement linéaire le long de la voie principale du plateau qui, au fil du temps, a pris une certaine "épaisseur";
- un développement plus modeste associé à un noyau ou bâti ancien encore distinct.



La varenne

Un développement associé au caractère inondable

Tel que le rappelle le dictionnaire des communes de Touraine, la mise en valeur de la varenne ne s'est faite qu'à partir du moment où les levées ont apporté une certaine sécurité.

L'organisation du bâti a suivi une logique linéaire dictée par les levées. Les hameaux se sont constitués sur ou à l'abri de celles-ci. Cette organisation a protégé la varenne d'un bâti dispersé, le territoire étant réservé à la culture.

D'un point de vue historique, les hameaux du Miltan-Bray et celui du Port sont les pôles principaux. Ils comportent un bâti ancien de qualité composé principalement de maisons d'habitation et de granges (port de Savonnières, les Brèches, Le Perreau, La Tuilerie, La Bonde, …).

Pour le bâti antérieur au 18è siècle, les matériaux couramment utilisés sont le tuffeau et la tuile plate. Les toitures sont très pentues (souvent supérieures à 50°).

Dans le secteur du Port de Savonnières, la couverture en ardoise est plus fréquente. Par ailleurs, la présence de toitures à pans multiples est à relever. Cet ensemble situé en zone inondable constitue un patrimoine de qualité (paysage naturel et bâti) à protéger.

Dans le secteur de la route du Port de Savonnières, la couverture en ardoise est plus fréquente. Par ailleurs, il faut noter la présence de toitures à pans multiples.

La maison au niveau de la levée du Port
Accès principal par la levée, parfois accès par une cour d'entrée
R+C côté levée – R+1+C côté plaine
Nombreux ajouts et appentis côté plaine
Jardins potagers

Habitat protégé par la levée
habitat ancien implanté en contrebas
corps principal parallèle à la levée
dépendances et granges qui forment une cour
toitures en tuiles au niveau de la levée.

La zone d'activité de la Gare

En 1990, les activités humaines dans la varenne ont été élargies avec la création la zone d'activités de la gare qui abrite une petite dizaine d'établissements. Ce secteur organisé avec une voie en U, contrarie la logique d'implantation du bâti de la varenne.

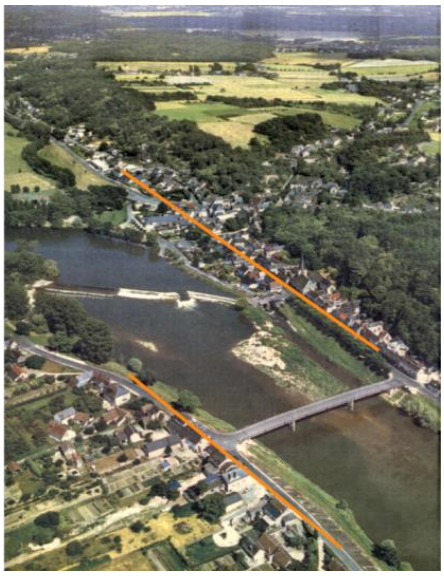
Malgré la présence de la gare à quelques dizaines de mètres, l'évolution de ce secteur d'activité se trouve de fait bloquée dans ses possibilités d'extension spatiale compte tenu du risque d'inondation.

Le centre ancien développé en pied de coteau

Le bourg de Savonnières s'est implanté naturellement au Sud du Cher en pied de coteau, à la convergence de deux vallées ce qui correspond aux endroits de communication les plus aisés avec le plateau. Historiquement, son implantation fut liée à la présence d'un puissant moulin, aujourd'hui disparu.

Savonnières s'est d'abord développée sur un axe d'Est en Ouest, de part et d'autre des deux rives du Cher.

Le bourg s'étire le long de la RD7 et emprunte le vallon des Fontaines urbanisé très tôt, comme en témoignent le bâti ancien et les caves.



Dans la partie centrale du bourg, c'est à partir de l'église que s'ouvre un vaste panorama vers le Cher. Le quai, aménagé sous forme de promenade où se croisent, vélo et piéton, constitue le principal espace public du centre-bourg. Le bâti abrite, en rez-de-chaussée, des commerces, des services ou des artisans. Les implantations sont à l'alignement. Derrière, l'espace privé est aussi restreint, ombragé, il sert principalement d'accès aux caves.

À l'Est, le long de la RD7, une urbanisation linéaire où s'intercalent constructions anciennes et récentes, a comblé les vides entre le bourg et les "caves gouttières" (Cf. "Typologie des espaces urbains et potentiel de renouvellement").

La "ville intermédiaire"

Un développement autour de la prairie Mexme

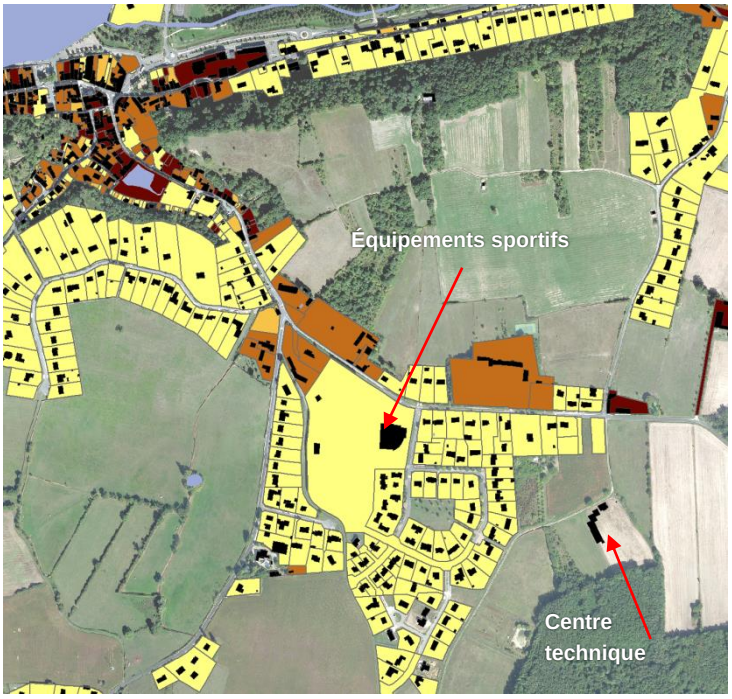
Rue Chaude

La prairie Mexme, vaste espace naturel situé entre les rues Chaude et Paradis, a joué un rôle structurant pour le développement du plateau mais aussi en tant qu'espace de loisirs et de promenade.

La "ville intermédiaire" s'est davantage diversifiée à l'Est du côté de la rue des Fontaines (dans la continuité de la rue du Paradis), avec le développement du pôle d'équipements sportifs et de diverses opérations de logements. L'Ouest de la prairie Mexme a connu un développement plus étendu et peu diversifié à l'exception d'une opération d'habitat groupé en face du cimetière, rue Chaude. Cet ensemble associé au futur centre de secours constitue une amorce de diversification du tissu urbain dans cette partie du territoire.

Les Fontaines, un quartier mixte en évolution

Le quartier des Fontaines s'est développé dans le prolongement de la rue Paradis entre les rues de la Bijonnerie et des Acacias. Les équipements sportifs y ont été construits dès les années 1990. Dans les années 2000, le secteur s'est densifié avec la construction de logements mixtes, plus denses. L'habitat de type pavillonnaire ou groupé (en bande) s'organise sur des parcelles allant de 450 m² à 1.500 m² avec quelques propriétés de plus de 2.000m² (Cf. "Typologie des espaces urbains et potentiel de renouvellement").



Depuis la route de Ballan-Miré à l'Est, l'arrivée sur la centralité des Fontaines n'est pas marquée. Aujourd'hui, le bâtiment du nouveau centre technique municipal apparaît comme un élément isolé de cette entrée de bourg.

La localisation géographique de ce quartier, à la convergence de plusieurs routes du plateau et dans le prolongement du bourg, conduit la municipalité à envisager le renforcement de cette polarité comme en témoigne les opérations récentes. Toutefois, la taille de Savonnières

aujourd'hui ne permet pas d'envisager l'émergence de deux centralités commerçantes au risque de vider le centre-bourg de sa vitalité. L'affirmation d'une polarité aux Fontaines doit être complémentaire et non concurrentielle à l'offre du centre-bourg pour préserver le socle identitaire saponarien.

Ainsi, l'investissement des parcelles situées au Sud des terrains de sport, au lieu-dit de l'Audeverdière, encerclé par le bâti récent pourrait permettre de renforcer cette polarité. Ces terrains étaient déjà inscrits comme zones d'urbanisation future dans le POS précédent.

La rue du Clos Rigolet, un contexte paysager fragile

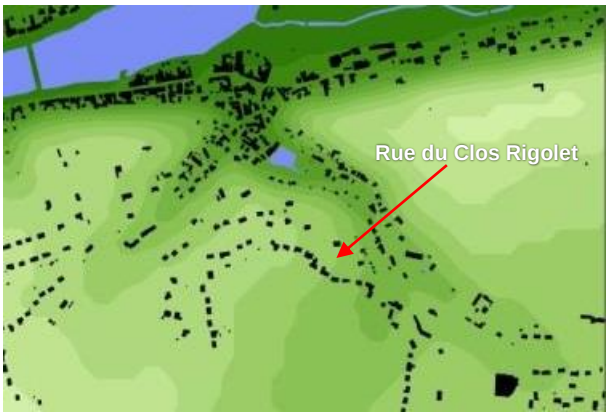
Entre la rue Chaude et la rue du Paradis qui donnent accès au plateau, la rue du Clos Rigolet suit la ligne de crête du vallon et constitue la limite Nord de la prairie Mexme. Créée après 1950, cette rue s'est "étoffée" par la construction de pavillons en retrait de la voie sur de grandes parcelles entre 1.300 et 1.500 m^2

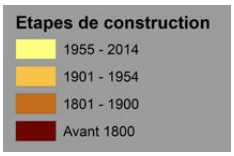
Le côté Nord de la rue caractérisé par des fonds de parcelles boisés, est important dans le paysage et pour l'écoulement des eaux du plateau.

Derrière ces maisons, une rupture de pente permet l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales dans les jardins privés avant d'atteindre les boisements suite auxquels le coteau plonge abruptement. Ce boisement qui caractérise le haut du plateau est assez dense mais a une épaisseur assez limitée (parfois moins de 20 mètres).

Dans ce contexte paysager, l'association jardin privé et boisement participe à la protection du site en termes de paysage et de gestion des eaux de pluie.

Un contexte paysager fragile





Depuis 2006, des divisions parcellaires ont vu naître en second rang (coté coteau) de nouvelles constructions fragilisant l'équilibre paysage/gestion de l'eau. Ces pavillons ne se sont pas construits avec la pente mais en modifiant le profil de terrain. Ce mode de faire a plusieurs conséquences : création de remblais modifiant l'écoulement des eaux, éclaircissement et fragilisation du boisement et modification du paysage de la ligne de crête.

Afin de préserver les caractéristiques du site, il apparaît nécessaire de protéger de l'urbanisation les fonds de parcelles, de conserver l'intégralité du boisement et de favoriser l'infiltration et écoulement naturel des eaux de surface.

Construction suite à une division parcellaire

Pour protéger le site, limite au-delà de laquelle, la construction devrait être interdite

Remblais et éclaircissement du boisement en haut du coteau

Vue à partir du pied de coteau

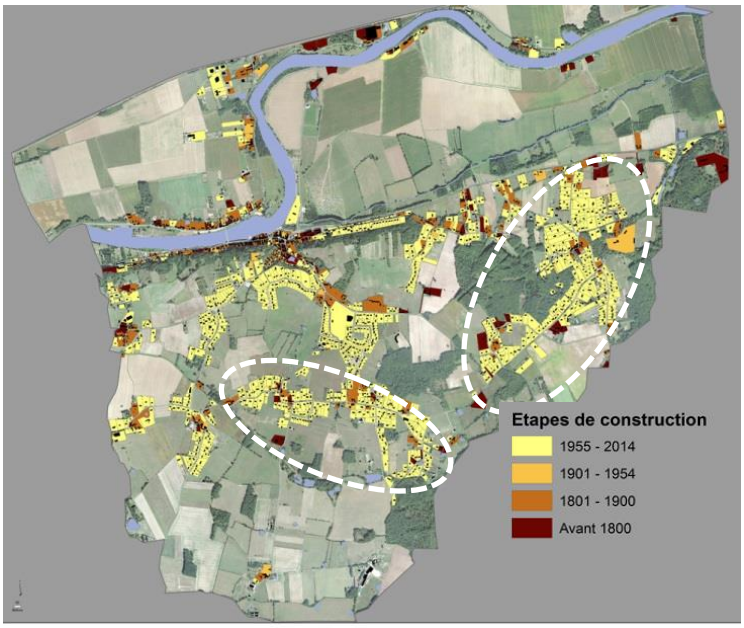
L'urbanisation linéaire du plateau

Le plateau a été investi très tôt pour y pratiquer l'agriculture. De nombreux hameaux, lieux-dits et fermes anciennes ont servi de point d'ancrage pour une urbanisation plus contemporaine. Il faut toutefois distinguer les hameaux importants intégrés dans l'urbanisation récente : l'Audeverdière, la Croix Blanche, la Bassellerie, le Petit Bois, le Clos des Rosiers, les Chesnaies, des petits hameaux peu développés avec un patrimoine encore visible : la Bretonnière, la Boissière, la Martinière, les Métairies, la Fosse au Bray, la Rousselière et la Foucaudière (cf. "les hameaux ruraux au développement modeste").

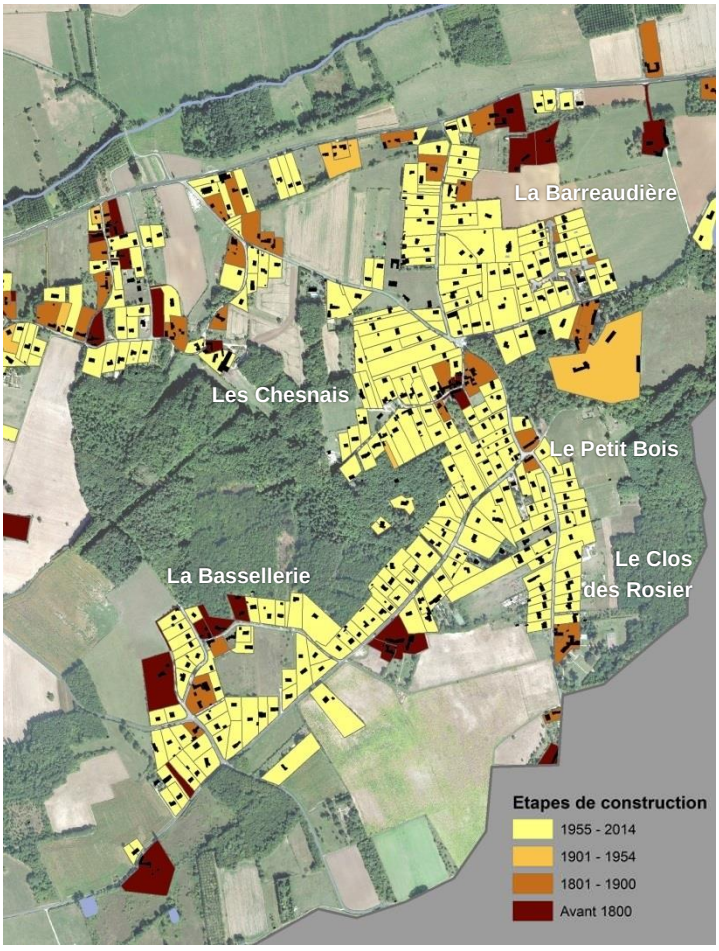
Sur le plateau, le long des routes des Ballandais, du Petit Bois et de l'Audeverdière, hameaux et grosses fermes sont devenus, avec le temps, les points d'ancrage d'un développement linéaire d'habitat de type pavillonnaire de faible densité généralement positionné en recul, le long des voies de communication. Une rupture de l'urbanisation de plus de 500 mètres entre la route du Petit Bois et la route de l'Audeverdière laisse une fenêtre importante permettant une compréhension du "grand paysage".

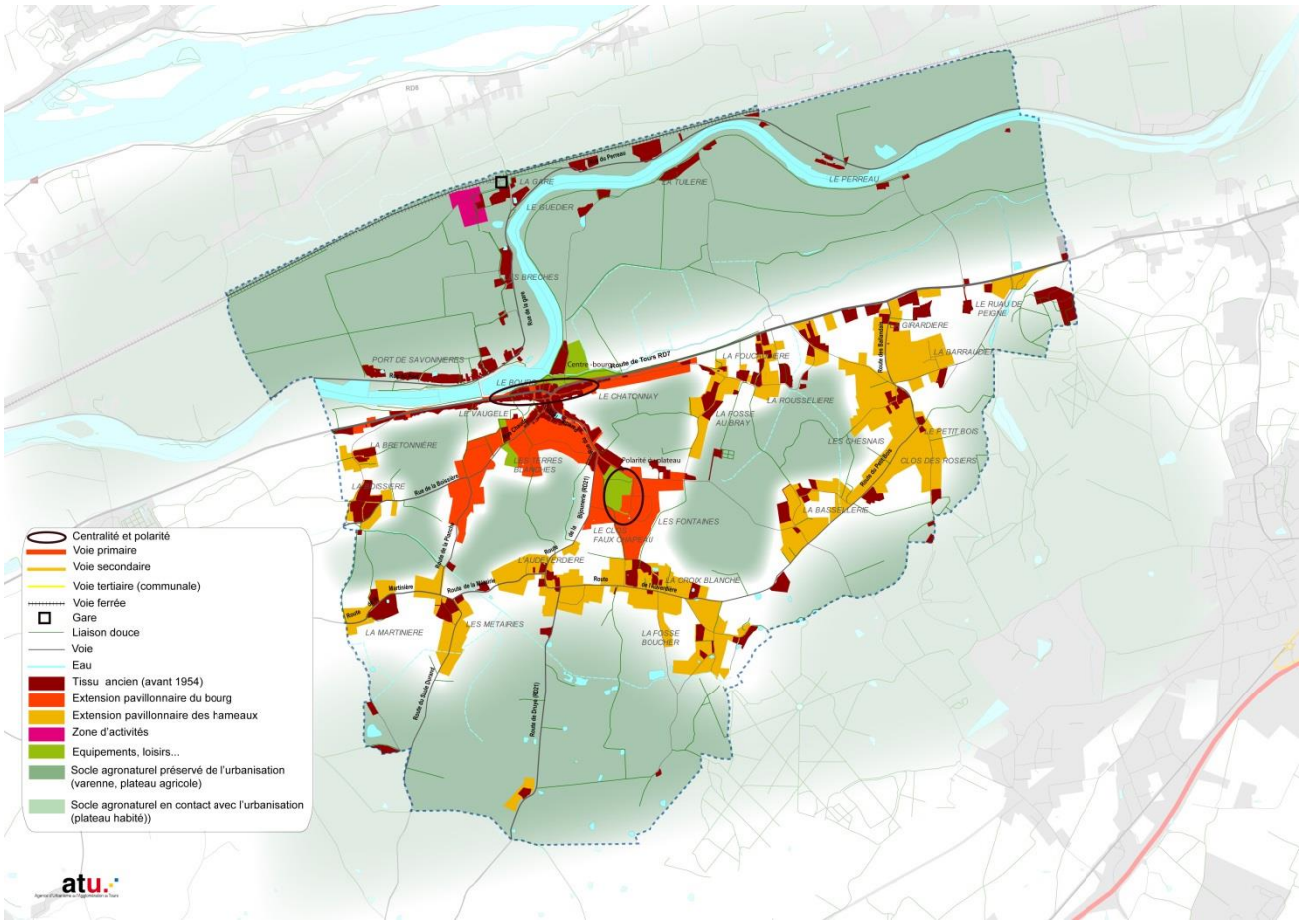
Ces zones résidentielles, comme tous les hameaux du plateau, restent plus ou moins éloignées des services et équipements du centre bourg. Étant peu ou pas desservi par les transports collectifs hormis les transports scolaires, ce mode d'urbanisation génère de nombreux déplacements en voiture.

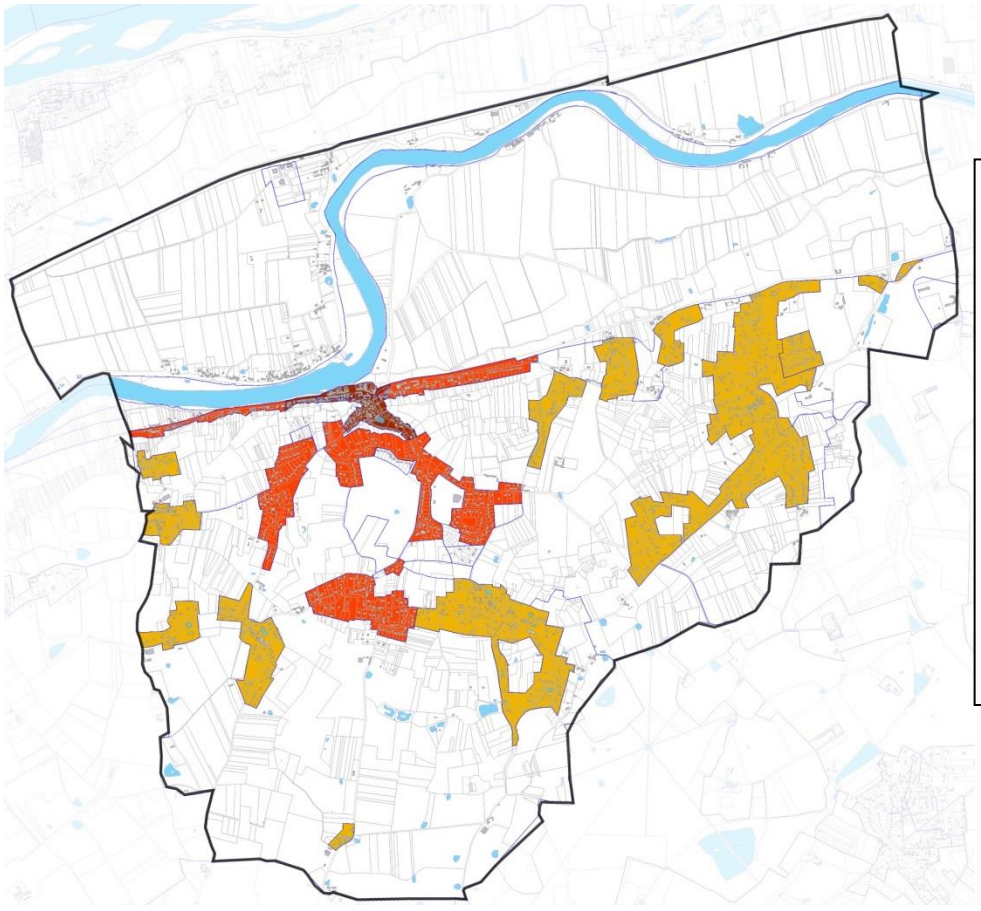
Aussi, la poursuite du développement de l'habitat le long de ces voies de plateau amène un certain nombre d'interrogations portant notamment sur le positionnement et la vitalité du centre-bourg. Un équilibre doit être recherché entre la nécessité d'assurer la croissance spatiale de la commune et celle de conserver une structure urbaine lisible au sein de laquelle le centre-bourg jouera un rôle prépondérant, tant sur le plan de l'image que de la vie économique et sociale. Aussi, une plus grande rigueur dans la maîtrise de l'urbanisation permettrait d'éviter une "dilution" de la centralité, une dégradation des paysages tout en préservant des perspectives précieuses.



Le développement linéaire à l'Est du plateau







Une structure urbaine dense et continue dans le centre-bourg (rouge foncé)

Une urbanisation très aérée et une faible densité bâtie au sein des hameaux (en jaune)

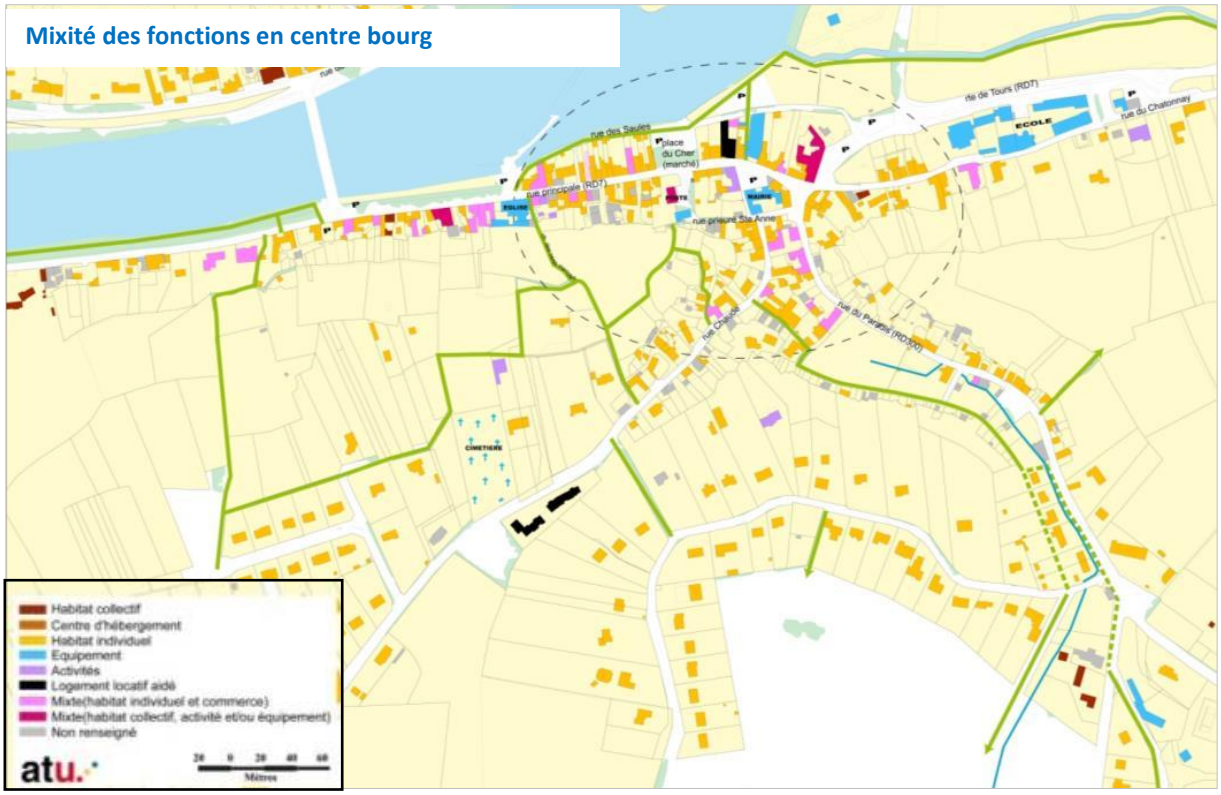
Une situation intermédiaire (en rouge) à la remontée sur le plateau

2. TYPOLOGIE DES ESPACES URBAINS ET POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT

2.1. LE BOURG, UN CENTRE DE VIE AVEC UNE MIXITE DE FONCTIONS

C'est la mixité des fonctions occupant le bâti, la densité de l'offre commerciale et de services, la qualité des espaces publics et leur partage par les différentes catégories d'usagers qui permettent de donner, de délimiter, de cerner le cœur de la commune. Chaque fonction présente dans le bourg est donc essentielle et doit être maintenue et encouragée.

Mixité des fonctions en centre bourg

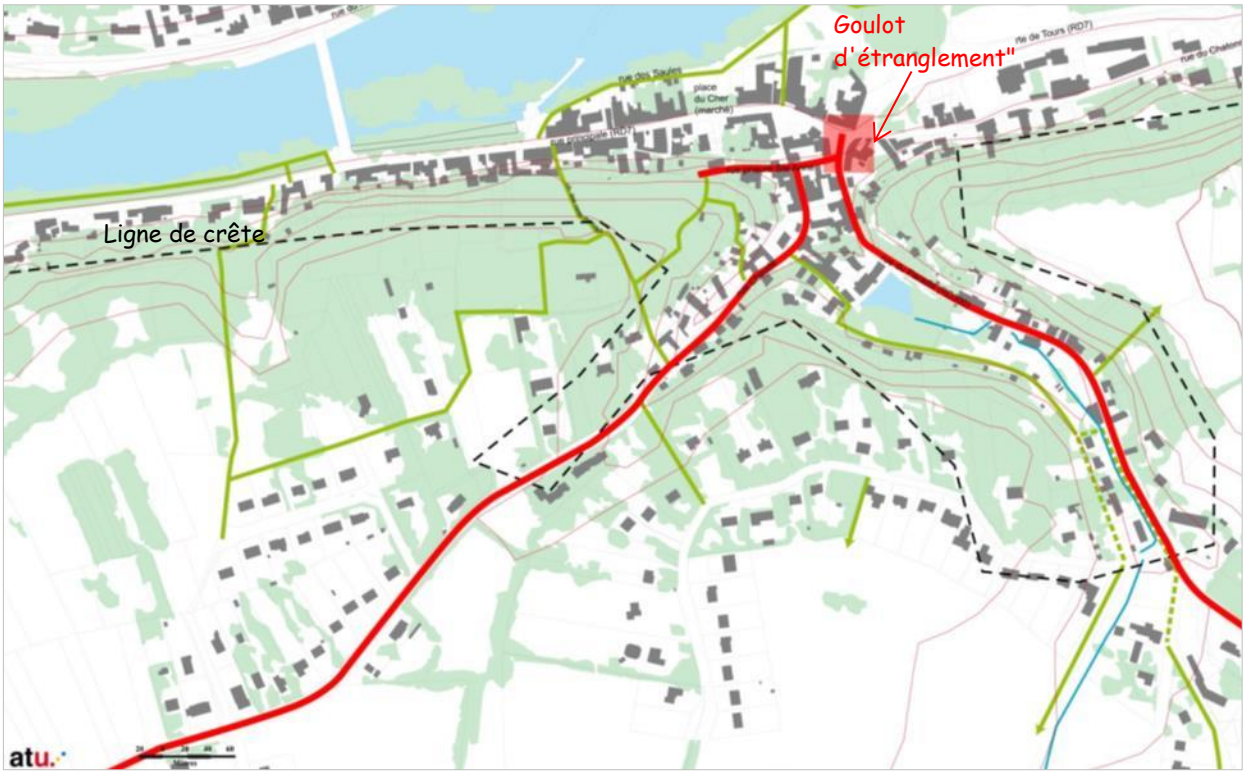


L'offre commerciale et de services s'organise ainsi essentiellement dans le bourg ancien le long de la RD7 depuis l'entrée Est au niveau de l'école jusqu'au pont sur le Cher :

- l'école, à l'entrée Est du centre-bourg ;
- des équipements sportifs à proximité du camping municipal sur le site du Bray dans la varenne : tennis, boulodrome, skate park, stade ;
- les services administratifs de la mairie et la poste ;
- les équipements culturels non loin de la mairie : la salle des fêtes et la bibliothèque. Par ailleurs, la réhabilitation de la maison du Passeur (le long du Cher) a permis l'accueil d'une activité artisanale d'art avec expositions ponctuelles d'œuvres originales
- les commerces et services de proximité. L'étude diagnostic menée dans le cadre du FISAC identifie les objectifs suivants en matière d'organisation commerciale : concentrer le périmètre marchand sur l'axe principal, éviter les ruptures de linéaire marchand, réinvestir les locaux vacants, créer des synergies entre l'offre non sédentaire et l'offre sédentaire ;
- enfin, le centre bourg concentre plus de 50% des emplois (88 emplois sur 171 en 2012) pour 33% des établissements (34 sur 102).

Toutefois, la situation du bourg en pied de coteau contraint son accessibilité par les moyens de déplacements doux depuis le haut du bourg et le plateau, ce qui favorise l'usage de la voiture par les habitants éloignés de ce centre. En outre, seules les rues du Paradis, rue Chaude et rue du prieuré Sainte-Anne connectent les zones habitées du plateau au cœur du bourg. Ces deux axes, relativement étroits, se rejoignent au niveau de la RD7 par un carrefour giratoire de type urbain. La RD7 traverse le centre-bourg et, comme évoqué précédemment, cumule des fonctions touristiques, de transit et de desserte locale (habitat, services, commerces). Ainsi, l'irrigation du centre-bourg de Savonnières est complexe.

Accès limité du plateau vers le centre-bourg



Des aménagements de qualité des espaces publics

Si l'accessibilité au plateau n'est pas aisée par les modes doux, le centre bourg est à l'échelle du piéton avec l'ensemble des services et commerces sur un linéaire de 350 mètres.

Les espaces publics du centre-bourg sont également assez variés tant du point de vue du paysage que de l'usage qui en est fait :

- espaces de stationnement en entrée de centre-bourg, le long du Cher,
- lieu de marché et autres manifestations,
- espaces de détente : plage, camping, esplanade, place de l'église,
- espaces de circulations.

Des projets d'aménagement des espaces publics ont été menés ces dernières années (ci-dessous la place de l'église) contribuant à la qualité urbaine du bourg. La Loire à vélo participe aussi à l'animation des espaces publics

Les espaces publics du centre bourg, un réseau à l'échelle du piéton

Source : Communauté de communes de la Confluence, Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours, 2004 : "Diagnostic urbain et potentialités touristiques de la commune de Savonnières"

Zoom sur les types d'habitat variés du bourg

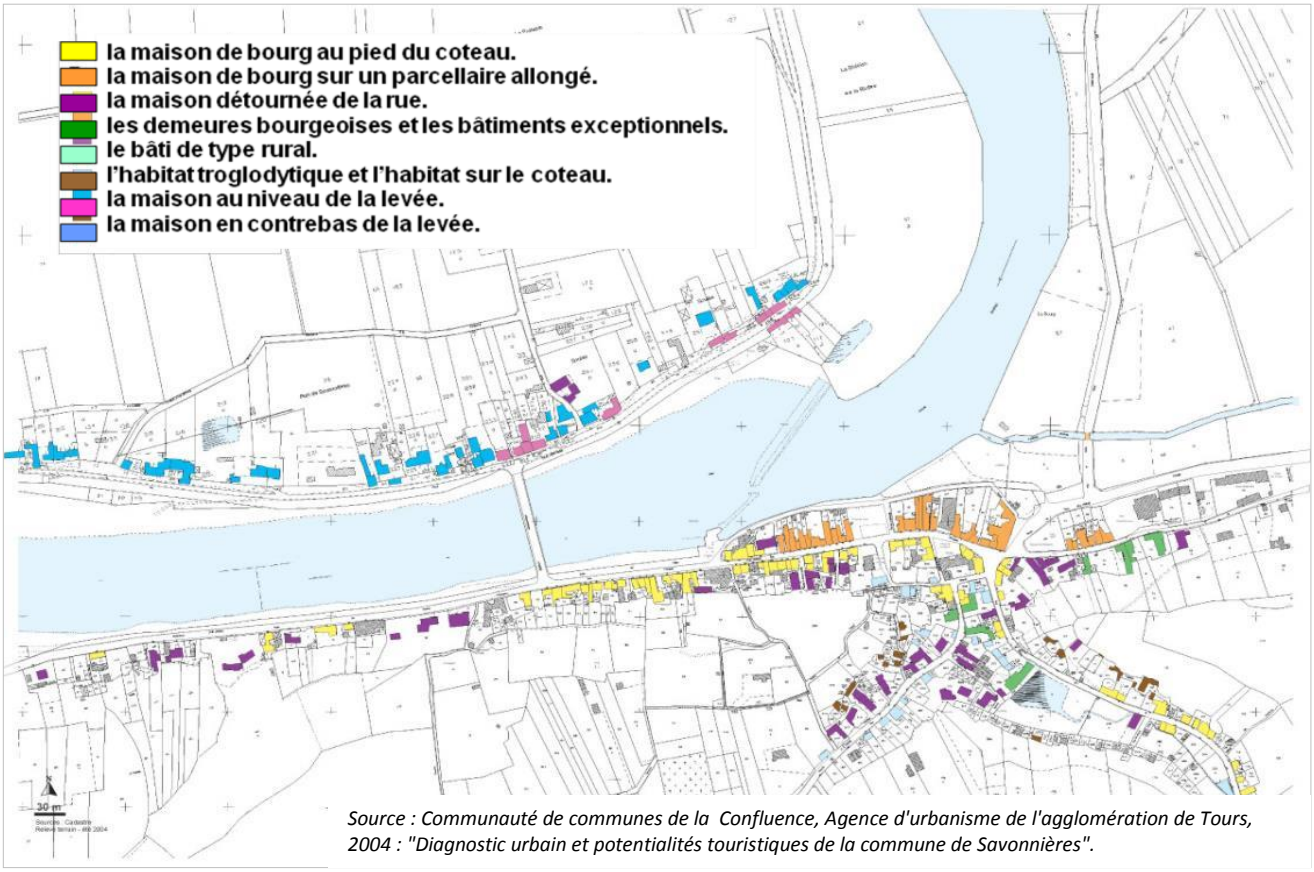
La densité de bâti dans le bourg est assez importante avec une majorité de maisons en pierre de tuffeau d'une hauteur peu élevée (R+1+C), construites à l'alignement des rues sur de petites parcelles étroites. Les constructions sont généralement étroites. Le rez-de-chaussée intègre une porte et une fenêtre peu espacées, et le second étage deux fenêtres hautes positionnées suivant l'axe des ouvertures du rez-de-chaussée.

L'ardoise de petite taille constitue à 90% le matériau de couverture. Les pentes de toiture sont assez importantes (plus de 50° dans certains cas). Certaines toitures comportent quatre pans. Les lucarnes sont à deux pans avec des jambages en bois ou en pierre. Les ouvertures sont hautes et étroites. Leur encadrement est fréquemment constitué de pierres de tuffeau mouluré et parfois en pierres appareillées.

Les couvertures des toitures sont constituées principalement d'ardoise de petite taille. Les pentes de ces dernières sont assez importantes (plus de 50° dans certains cas) et certaines offrent quatre pans. Les lucarnes, quand elles existent, sont à deux pans avec des jambages en bois ou en pierre.

Outre ces caractéristiques répétitives, le bourg de Savonnières offre une variété de types d'habitat, qui alimente la richesse du paysage bâti.

Les typologies bâties dans le bourg de Savonnières



Source : Communauté de communes de la Confluence, Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours, 2004 : "Diagnostic urbain et potentialités touristiques de la commune de Savonnières".

Ainsi, il faut distinguer deux typologies bâties dans le bourg selon le secteur d'implantation :

- un bâti relativement homogène, majoritairement 18è siècle dans la traversée du bourg ;
- un bâti plus varié et une implantation plus complexe rue Paradis et rue Chaude.

La maison de bourg au pied du coteau présente les caractéristiques suivantes (photo rue principale):
Alignement sur rue,
R+1+C
Une cour arrière avec des dépendances au pied du coteau ou une cave troglodyte

L'habitat troglodytique et l'habitat sur le coteau (photo rue Paradis)
Troglodytique : une façade appareillée enduite, en aplomb ou en avancée – à R+C ou R+1+C
Sur le coteau : habitat récent perpendiculaire au coteau – R+C – accessible uniquement par un chemin

La maison détournée de la rue (photo rue Paradis)
bâti perpendiculaire au coteau et à la rue, ou en cœur de parcelle,
R+1+C
Un corps principal allongé et des dépendances et des caves troglodytiques ou semi-troglodytiques
Une cour au cœur de la parcelle.

La maison de bourg sur un parcellaire allongé peut se décrire ainsi (photo rue principale):
Alignement sur rue,
R+1+C
Nombreux appentis et rajouts sur cour
Une cour en belvédère sur le Cher

Les demeures bourgeoises et les bâtiments exceptionnels (photo rue du Chatonnay)
Un corps principal parallèle au coteau, une aile en retour constituant une cour
R+1+C
Un jardin paysager exceptionnel

Le bâti de type rural (photo rue Paradis)
Bâti adossé au coteau
Volume simple avec la partie habitat parfois en étage
R+C ou R+1+C.
Le bâti de type rural

2.2. L'HABITAT DE LA VILLE INTERMEDIAIRE

Le chapitre précédent a analysé l'ensemble des secteurs habités du plateau avec une constante : le développement important du pavillonnaire.

Cependant les opérations des dernières années de "la ville intermédiaire" ont introduit une certaine mixité dans les formes urbaines avec des opérations plus denses. Toutefois la densité globale reste encore en deçà de celle préconisée par le SCoT soit 15 logements à l'hectare pour les communes périurbaines.

L'architecture ce ces opérations est assez classique avec des toitures majoritairement à 2 pans et couvertes en ardoise. Excepté pour l'opération d'habitats en grappe, l'implantation du bâti s'est faite en recul de la voirie dégageant un espace plus ou moins large à l'avant des maisons.

Habitat en grappe - 28 logements/ ha

Habitat groupé – 16 logements/ha

Équipement sportif

Densité moyenne : 9 logements/ha

Route de l'Audeverdière : vue vers le Nord, opération des Fontaines

Lotissement communal

2.3. LES HAMEAUX

Le développement linéaire à l'Est du plateau

Le Nord/Est du plateau est caractérisé par une topographie en plan incliné vers la varenne offrant de belles perspectives sur le grand paysage.

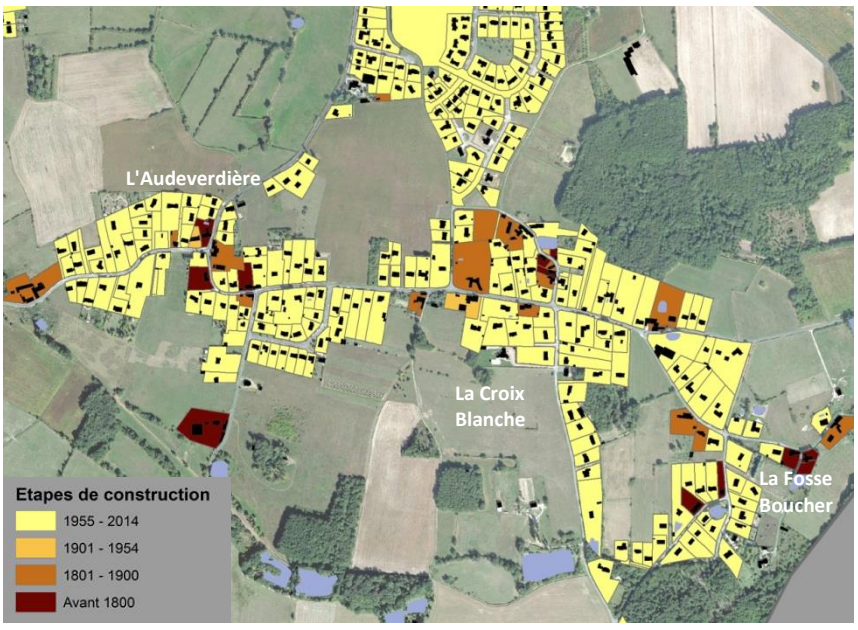
A contrario, le territoire plus au Sud-Est est calé sur des massifs boisés offrant souvent un second plan rapproché.

Les noyaux anciens sont aujourd'hui complètement insérés dans le tissu récent. Les hameaux de la Barraudière, des Chesnais, du Petit Bois, du Clos des Rosiers et de la Bassellerie, dégagent une ambiance plus "périurbaine" du fait de la présence d'habitat pavillonnaire et d'aménagements des abords de voirie. Toutefois, les terrains restent assez grands, d'un minimum de 1500 m². Ce mode d'urbanisation a parfois créé des divisions parcellaires donnant une certaine épaisseur au tissu urbain.

Le développement linéaire au centre Sud du plateau

Ici aussi, les formes bâties récentes dominent le paysage. Comme dans les autres hameaux, le bâti ancien s'est implanté à proximité des voies tandis que le bâti récent prend place en recul. L'ambiance est périurbaine avec des clôtures composées d'un muret maçonné surmonté de grillage ou autre claustra. Certaines constructions présentent des toitures à 4 pans mais la plupart sont à 2 pans en ardoise ou tuiles.

Le développement linéaire au centre Sud du plateau



À l'extrémité Ouest, le hameau de l'Audeverdière s'organise autour des rues Métairie-Audeverdière et Sud de la rue de la Bigeonnerie. Le noyau historique s'est constitué à l'intersection de ces trois routes et le pavillonnaire récent s'est développé ensuite le long de celles-ci. La forme parcellaire n'est pas régulière et la taille des terrains oscille entre 1.000 et plus de 2.000 m² pour offrir une densité moyenne de 5,7 logements/ha.

Le hameau de la Croix Blanche se situe quasiment dans le prolongement de celui de l'Audeverdière et se poursuit lui-même vers celui de la Fosse Boucher; il est en effet assez difficile de distinguer les limites physiques entre ces hameaux du fait de l'urbanisation récente. Avec 4,8 logements par hectare, le hameau de la Croix Blanche présente des caractéristiques similaires à celles de l'Audeverdière. L'ambiance est moins "urbaine" sur la Fosse Boucher, avec de nombreuses parcelles proposant plus de 2.500 m² (densité moyenne 3,2 logements par hectare).

Quelques dents creuses subsistent encore dans l'enveloppe bâtie des hameaux, mais elles restent modestes. Une cinquantaine de logements pourraient encore s'y développer.

Les hameaux ruraux au développement modeste

Certains hameaux ou lieux dit se sont moins développés au cours des dernières décennies, il s'agit :

- à l'Ouest du territoire : la Bretonnière, la Boissière, la Martinère et les Métairies
- à l'Est du bourg en remontant les vallons secondaires: la Foucaudière, la Fosse Abray, la Rousselière.

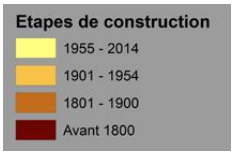
Ces hameaux se caractérisent par une très faible densité, une ambiance végétale dominante, un habitat traditionnel visible qui marque l'identité du lieu. Les habitations récentes, de type pavillonnaire, se sont greffées à partir d'un noyau historique (fermes ou grandes propriétés) plus ou moins important.

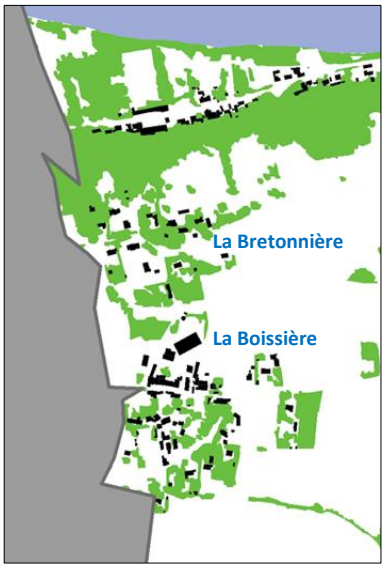
Les hameaux ruraux à l'Ouest du territoire

La Bretonnière et la Boissière

Une rupture dans l'urbanisation entre ces deux hameaux permet des échappées visuelles vers le grand paysage.

La Bretonnière est le premier hameau en remontant le vallon de la RD7 à l'Ouest du territoire communal. Le bâti récent s'est organisé avec une certaine épaisseur, les jardins très végétalisés permettent d'inscrire ces nouvelles constructions dans la continuité des boisements du coteau.





La Bretonnière : une ambiance très végétale, une rupture dans l'urbanisation ouvrant une échappée visuelle vers le grand paysage

La Boissière

L'entrée Nord du hameau est marquée de façon très prégnante par des hangars agricoles. Si l'activité agricole a besoin de ces équipements, leur intégration dans le paysage n'est pas ici prise en compte.

L'ancien hameau s'organise autour d'une rue et d'une venelle. Il est composé de plusieurs maisons qui s'ordonnent sur un parcellaire aux superficies et formes très variées avec vergers et jardins. Le bâti traditionnel est implanté en façade ou en pignon sur rue sur des parcelles variant de 470 m² à plus de 5.000 m² lorsqu'elles intègrent une activité agricole. Malheureusement ce patrimoine est aujourd'hui en partie délaissé.

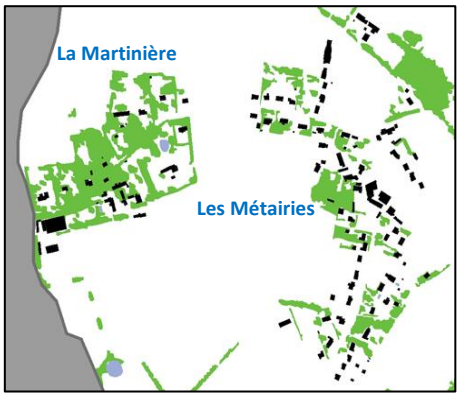
La Boissière: patrimoine, hangar et habitat récent se côtoient

La végétation permet d'absorber les différentes formes bâties

Les pavillons récents, construits au milieu de grandes parcelles de 1.600 à 3.795 m², se sont greffés au Sud du hameau, le long de la route de la Boissière. Cette organisation du bâti a banalisé le paysage de cette partie du territoire. Heureusement la végétation contribue à "absorber" partiellement ces constructions qui n'ont plus rien de commun avec le hameau ancien.

La Martinière

Ce petit hameau très arboré, est peu dense, moins de 3 logements/ha.
L'habitat traditionnel est caractérisé par de grandes propriétés avec parc, au Sud du chemin de la Martinière. Le bâti pavillonnaire s'est implanté le long de la voie, il affiche les mêmes caractéristiques que les deux hameaux précédents (végétalisation, densité faible).



Hameau de la Martinière

Les Métairies

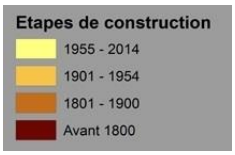
Ce hameau a subi le plus important développement de la partie Ouest du territoire. Le noyau ancien de petite superficie, prend place à l'intersection des routes de la Martinière, des Métairies et du Saule Durand. Implanté à l'alignement sur rue, il présente des formes variées qui aujourd'hui pèsent peu dans l'identité du lieu.

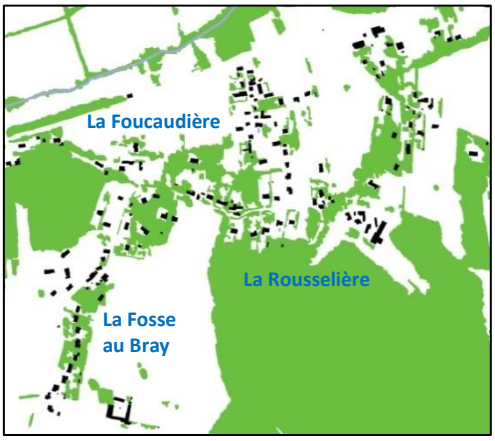
Après les années 50, ce hameau s'est fortement développé, le long de Route du Saule Durand. Ses limites sont bien circonscrites, ne laissant pas de place à des dents creuses. L'habitat récent est construit sur des terrains de formes plutôt rectangulaires ou carrés de 1.400 à plus 1.600 m². La densité reste faible, 4,9 logements/ha.

La Métaireie

Les hameaux ruraux à l'Est du territoire

Les hameaux de la Fosse au Bray, de la Rousselière et de la Foucaudière situés à l'Est du centre-bourg sont moins clairement dessinés dans l'espace car l'habitat récent s'y est largement développé le long des routes, effaçant la silhouette des hameaux historiques. Toutefois, le bâti ancien est encore bien identifiable et le relief légèrement ondulé, les boisements et les haies très présentes confèrent à ces hameaux une identité rurale forte. Route de la Fosse au Bray, seul son côté Est est bâti de manière linéaire laissant un sentiment d'inachevé et banal à cet espace bâti proche du manoir du Plessis.





Hameaux Est :
Route des caves

Route de la Rousselière

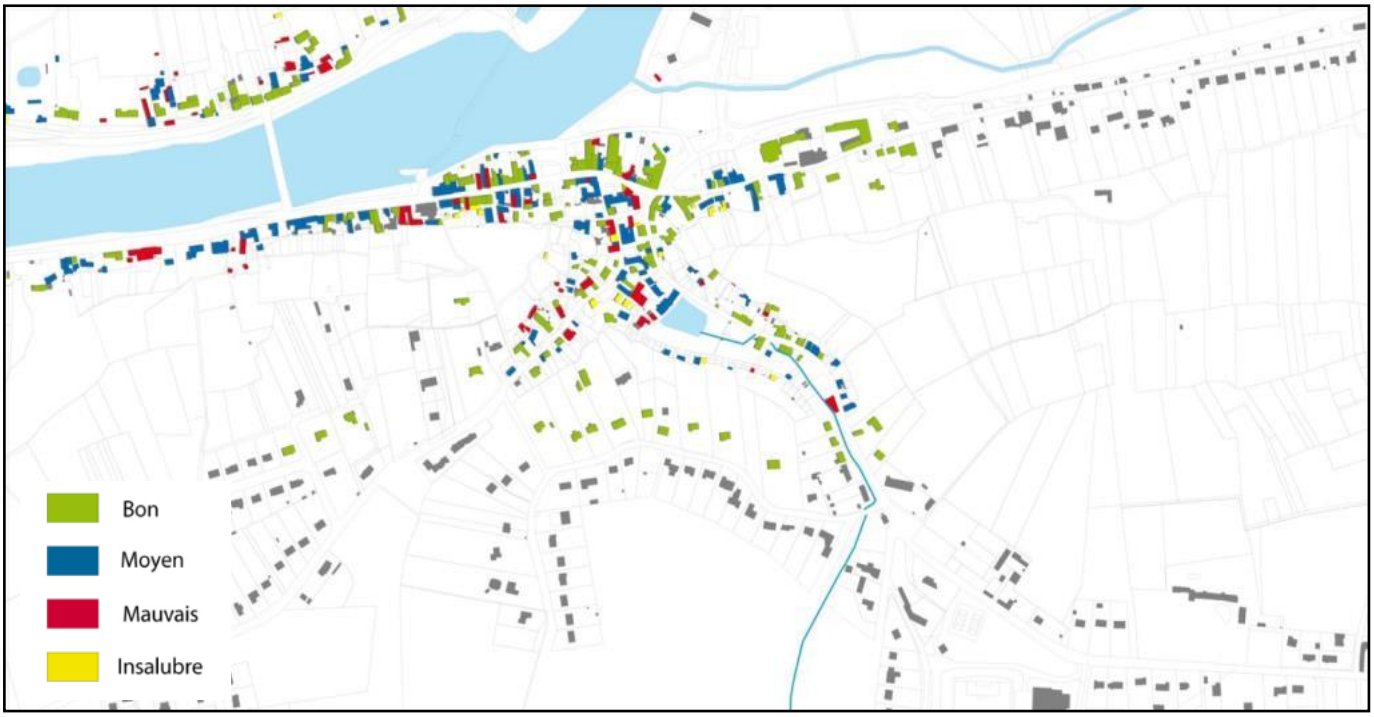
2.4. LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT

Malgré des contraintes géographiques du centre-bourg et de "la ville intermédiaire" du plateau dont les constructions sont relativement récentes, un potentiel de renouvellement urbain a été identifié. Il se décline en différentes catégories : le bâti à réhabiliter, le bâti en bon état, le bâti ou îlot mutable, le bâti ou îlot potentiellement mutable.

Le bâti à réhabiliter

En 2004, dans une étude réalisée par l'Agence d'Urbanisme, un premier repérage de l'état du bâti du centre-bourg est réalisé. Ce dernier alerte sur la "fragilité " et l'état du bâti du centre-bourg révélant autant de potentiels de réhabilitation, de restauration ou de simples recommandations ou encouragements à une requalification (cf. carte).

Carte extraite de l'étude de novembre 2004 réalisée par l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération de Tours "Développer un volet touristique à l'aide des caractéristiques architecturales et environnementales des communes de Savonnières et Villandry"



À l'occasion de l'élaboration du PLU de la commune, ont été particulièrement recensés :

Quelques propriétés privées détectées comme potentiels de réhabilitation, de restauration ou de simples recommandations ou encouragements à une requalification ….

Rue principale

Rue principale

Le long de la RD7

Une propriété communale, l'îlot du presbytère, un espace stratégique à investir, situé le long de la RD7 avec un programme possible de logements.

Îlot du Presbytère

Le bâti dans un bon état mais inoccupé ou sous occupé

L'îlot de la prison, rue du prieuré Sainte-Anne :

- situé en centre du bourg ;
- des dépendances et une cave, en bon état ;
- propriété communale ;
- programme possible de logements.

Ilot de la prison, rue du prieuré Saint Anne

Le bâti mutable

L' îlot, rue chaude / rue Paradis

- situé dans le centre du bourg ;
- propriété privée ;
- opportunité de réhabilitation pour prolonger l'exemplarité de la composition actuelle qui révèle la géographie des lieux (l'équilibre des formes, l'étagement des volumes) ;
- des enjeux de recomposition de l'hyper centre et de mixité des fonctions.

Rue chaude

L'îlot de la poste

- mutable à court terme ;
- un projet de restructuration : recomposition urbaine, production d'une pluralité de fonctions urbaines (logements, commerces, services) ;
- une dizaine de logements dont des logements sociaux, des surfaces commerciales en rez-de-chaussée, du stationnement.

La parcelle des ateliers municipaux ou " la grange de la Butte "

- proche du plateau et du bourg ancien, à proximité des équipements culturel et sportif ;
- installation qui va être rapidement obsolète ;
- propriété communale ;
- opportunité de réinterroger les fonctions du bâti, son changement de destination et de réhabiliter cet ancien corps de ferme.

Le bâti "potentiellement" mutable

Rue du Paradis

L'îlot rue du Paradis

- à l'articulation entre vallée et plateau, de grandes parcelles au statut privé très peu bâties… ;
- des espaces publics et privés ;
- les enjeux de réhabilitation : mutabilité de l'espace privé, restructuration des espaces publics, la requalification d'éléments identitaires.

Accès aux caves du coteau depuis rue Paradis

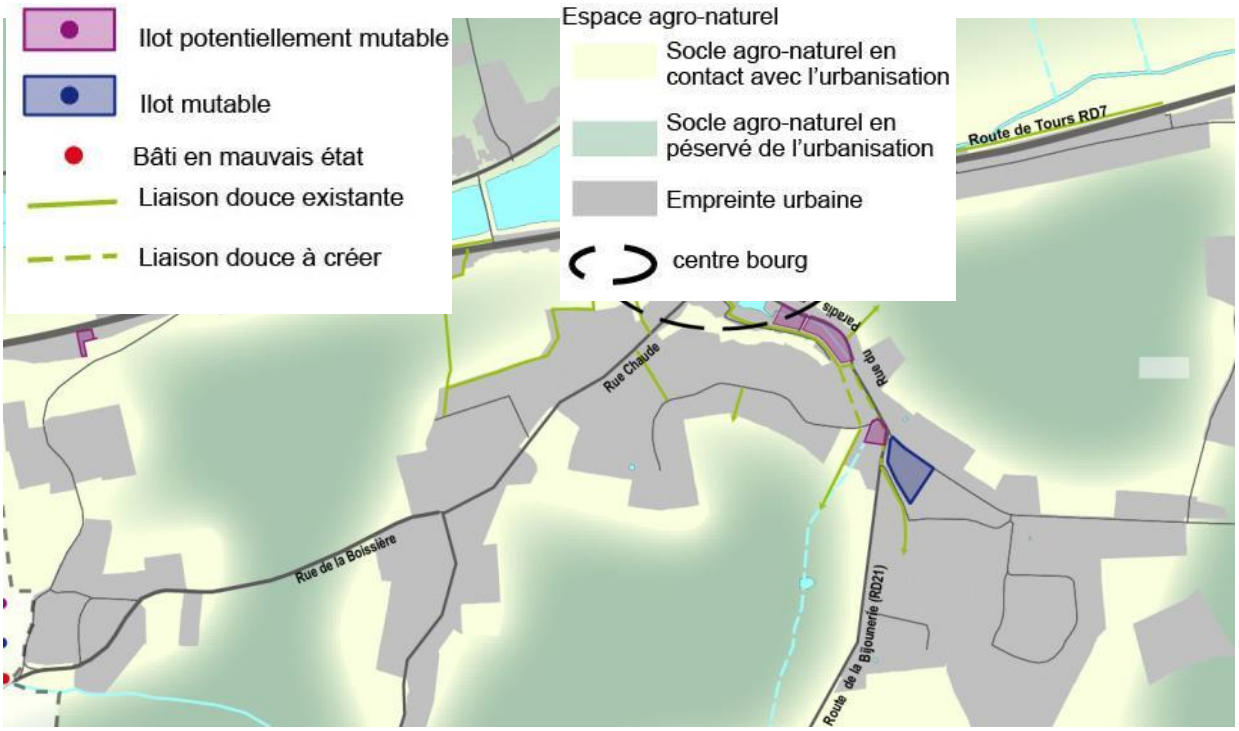
Un ensemble de garages

- situé rue du Chatonnay, à proximité du centre et des écoles ;
- possibilité d'un programme de logements.

Rue du Chatonnay

Au total, un potentiel d'une trentaine de logements a été inventorié en renouvellement urbain dans le bourg et ses prolongements immédiats. Il ne s'agit pour autant que d'un potentiel théorique. Aujourd'hui, seul le projet de l'îlot de la poste, est programmé.

Carte de synthèse du potentiel de renouvellement urbain dans le bourg



CHAPITRE 5 : SYNTHESE DES ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES (PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT)

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX / BESOINS REPERTORIES
1. La qualité du cadre de vie	Par sa géographie (système plateau/coteau/vallée) la commune offre des perspectives visuelles de qualité (sur la vallée du Cher et sur le plateau agricole). Un bourg patrimonial en façade sur le Cher avec une organisation bâtie typique des communes ligériennes. Des éléments bâtis ruraux ponctuels ou groupés de qualité répartis sur l'ensemble du territoire. Une qualité des paysages ruraux. Une grande richesse écologique. Des masses boisées qui participent à l'identité paysagère de la commune (coteaux…). Le Cher et ses équipements connexes (plage, batelerie, sentiers de promenade) élément structurant de la qualité du cadre de vie. Une entrée Ouest de ville à requalifier. Une dispersion de l'habitat.	**Des espaces qui changent d'affectation et transforme le cadre paysager.** **Un développement urbain qui sollicite les "valeurs" environnementales de la commune.** **Une trame bâtie qui se transforme pour s'adapter aux besoins des habitants et à l'évolution des modes de vie.**	La prise en compte la géographie comme élément de composition urbaine (vues, perspectives, covisibilité plateau/val). La limitation du mitage par l'urbanisation, en contenant l'extension urbaine, en renouvelant et densifiant l'existant. La mise en œuvre des préconisations du plan de gestion du Val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco. Le soin apporté au traitement paysager des espaces de transition ville / campagne. La pérennité des éléments de patrimoine bâti non institutionnel (changement de destination…). La requalification de l'entrée Ouest de la ville (sur la D7 axe touristique majeur).

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX/ BESOINS REPERTORIES
2. Structure urbaine	Un territoire "contraint" entre risque d'inondation (varenne inondable inconstructible) et qualité environnementale (boisement, trame verte et bleue, agriculture…). Un développement urbain consommateur d'espace. Deux polarités : le bourg, cœur de la vie locale et le pôle des Fontaines organisés autour des équipements sportifs. La prairie Mexme espace vert structurant de l'urbanisation récente du plateau. Le coteau qui abrite le bourg : densément bâti avec des formes de constructions variées et des espaces publics de qualité. Le développement est contraint, le potentiel de renouvellement urbain est estimé à une trentaine de logements. Le plateau : support du développement urbain en extension du bourg par la remontée des vallons (rue Chaude, rue de Paradis). Un territoire communal marqué par la présence d'un important maillage de hameaux et d'un habitat rural diffus. Un potentiel de densification principalement à l'intérieur des hameaux.	**L'accueil programmé de nouveaux ménages et des fonctions urbaines avec en conséquence, des besoins fonciers à pourvoir mais dans un processus de maîtrise de la consommation d'espace.** **Un développement urbain à hiérarchiser afin de limiter les conséquences de l'étalement urbain sur les paysages et le socle agronaturel.**	La limitation de la dispersion de l'habitat au sein des espaces naturels et ruraux. Le renforcement des densités bâties notamment au sein de la zone UB. La consolidation des deux polarités urbaines existantes (centre-bourg, Fontaines) sans créer de concurrence (le centre bourg, qui doit rester le cœur de vie de la commune). La maîtrise de l'urbanisation des hameaux. L'exploitation du potentiel de renouvellement urbain. Le développement de typologies d'habitat favorisant une moindre consommation d'espace. Le choix des sites au regard de la qualité du socle agronaturel. La réponse aux besoins fonciers pour les activités difficilement insérables dans le tissu résidentiel. L'équilibre entre le développement urbain et le projet rural, notamment sur le plateau. La qualité de vie dans les hameaux tout en répondant aux objectifs de diminution de la consommation d'espace.

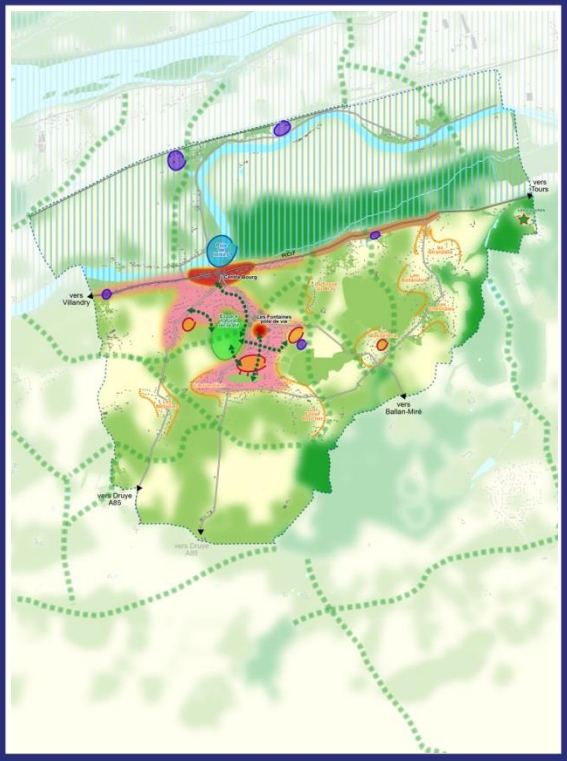
THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX BESOINS REPERTORIES
3. Démographie / logement	**Une dynamique démographique positive (environ 3.300 habitants prévisibles en 2026) mais : premiers signes du vieillissement + diminution de la taille des ménages.** **Une offre de logement favorable à l'accueil de "grands ménages" mais pas suffisamment variée.**	**Un parc de logements en croissance mais qui doit éviter une trop forte spécialisation.** **Un parc de logement à calibrer pour une population de l'ordre de 3.300 habitants en 2026**	L'équilibre démographique et l'adaptation des équipements. L'accueil de nouveaux ménages avec une perspective de production de 170 logements à l'horizon 2030 L'équilibre et la diversité du parc de logements et son adaptation à la variété de situations des ménages (permettre des parcours résidentiels plus complets). Le développement du parc de logements locatifs.
4. Attractivité économique et commerciale / mixité des fonctions	Une offre commerciale et de services de proximité dynamique malgré l'influence des grands pôles commerciaux d'agglomération. Une commune touristique. Une offre de commerces et de services concentrée dans le centre-bourg Un tissu économique lié à une activité présentielle répartie dans les très petites entreprises (TPE). Un site d'activités principal (ZA de la Gare) localisé en zone inondable, ne disposant de possibilités d'extension. Des implantations d'activités économiques ponctuelles le long de la D7. Une commune régulièrement sollicitée pour du foncier et de l'immobilier économique. Une réelle difficulté pour trouver un nouveau d'accueil pour les activités artisanales.	**Une commune résidentielle mais qui doit veiller à valoriser la mixité de ses fonctions pour maintenir et développer un mode de vie villageois à travers des relations de proximité (artisanat, commerces, services, équipement).** **Un foncier difficilement mobilisable, mais nécessaire pour l'activité économique** **Un fort potentiel touristique qui peut être encore mieux exploité.**	L'affirmation du centre-bourg comme catalyseur de l'animation urbaine de la commune : maintien et renforcement du linéaire commercial et de services (en lien avec Loire à Vélo). Le développement de l'offre foncière et de locaux d'activités pour maintenir et développer le tissu artisanal local. Le maintien des activités ponctuelles existantes (notamment le long de la D7). Le maintien de la qualité environnementale de la commune comme vecteur de son attractivité touristique et résidentielle. Le développement de nouveaux équipements à vocation touristique et de loisirs.

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX BESOINS REPERTORIES
5. Équipement du territoire	Des équipements serviciels qui peuvent accueillir une population supplémentaire, mais une STEP presque à saturation. Une population qui augmente avec des besoins en équipements et services.	**La bonne adéquation entre accueil de population et équipement du territoire communal.**	La desserte par les communications numériques dans les opérations d'aménagement. L'adaptation des capacités d'épuration. Le "bon" niveau d'équipements et de services en matière d'équipements éducatifs, culturels et de loisirs.
6. Mobilité	Un lien difficile entre le centre-bourg et les hameaux du plateau, notamment lié au franchissement du coteau du Cher. Une cohabitation parfois difficile entre piétons et automobilistes dans la rue Principale. Un réseau piéton qui s'appuie sur les venelles historiques. La Loire à Vélo, un axe cyclo touristique européen qui monte en puissance. 75% des déplacements effectués en voiture. Une faible desserte par les transports en commun et une gare "éloignée " des zones d'habitat. Des déplacements importants en voiture vers l'extérieur.	**Une commune périurbaine qui poursuit son développement avec l'accueil programmé de nouveaux ménages.** **En conséquence une augmentation du nombre des déplacements à gérer.**	L'amélioration de la qualité des cheminements piétons et cyclables pour les rendre praticables toute l'année. L'organisation, au fil du temps, de la structure urbaine pour rendre plus attractive la desserte par le réseau Fil Bleu. La réduction de l'usage de l'automobile, notamment pour les déplacements internes à la commune. L'évolution des parts modales au profit des transports collectifs et des circulations douces. L'accompagnement de l'accueil de nouveaux ménages par l'adaptation du réseau de voiries. Le maintien d'une qualité environnementale : bruit, qualité de l'air. L'accueil des milliers de cyclotouristes qui transitent par Savonnières chaque année.

Savonnières

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME2

Approbation du PLU,
vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 1er septembre 2016,
N°2016/034 :

SAVONNIÈRES

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

CHAPITRE 1 : L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE) 5

1. Un PADD qui respecte les principes généraux du code de l'urbanisme 5
1.1. Un PADD qui s'inscrit dans une démarche globale 5
1.2. Un PADD qui s'inscrit dans les principes généraux définis par le code de l'urbanisme 6

2. Un PADD qui prend en compte les documents et programmes de portée supérieure 7
2.1. Un PADD qui s'inscrit dans le SCoT de l'agglomération tourangelle 7
2.2. Un PADD qui met en œuvre Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 8
2.3. Un PADD qui transcrit les orientations du SDAGE à l'échelle de la commune 8
2.4. Un PADD qui contribue à la valorisation du Val de Loire patrimoine mondial de l'Unesco 9

3. Un PADD qui répond aux enjeux révélés par le diagnostic du territoire 10
3.1. Concernant les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme 10
3.2. Concernant les orientations générales de protection des espaces naturels agricoles et forestiers 13
3.3. Concernant l'habitat 14
3.4. Concernant les transports et les déplacements 14
3.5. Concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs 16

4. Un PADD qui s'inscrit dans un processus de modération de la consommation d'espace 18
4.1. Estimation du potentiel de densification 18
4.2. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces 21

CHAPITRE 2 : L'EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 23

1. Les grands principes du zonage 23
1.1. Délimitation des grandes catégories de zones (U, AU, A, N) 23
1.2. Délimitation et caractéristiques des zones urbaines 24
1.3. Délimitation et caractéristiques des zones à urbaniser 26
1.4. Délimitation et caractéristiques des zones agricoles (A) 28
1.5. Délimitation et caractéristiques des zones naturelles et forestières (N) 28
1.6. Tableaux des surfaces de zones et de secteurs 30

2. Justification des dispositions réglementaires 31
2.1. La structure du règlement littéral pour chaque zone 31
2.2. La destination générale des sols (articles 1 et 2) 31
2.3. Les conditions de desserte des terrains par les équipements (art. 3 et 4) 33
2.4. La superficie minimale des terrains pour être constructibles (article 5) 34
2.5. Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9, 10) 34
2.6. Les règles qualitatives (articles 11 et 13) 37
2.7. Les règles de stationnement (article 12) 38

3. Justification des orientations d'aménagement et de Programmation 39

3.1. Le cadrage général 39
3.2. Les orientations d'aménagement et de programmation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine 40
3.3. Les orientations d'aménagement en zone à urbaniser 43

4. Les servitudes et les dispositions particulières 47
4.1. Les emplacements réservés 47
4.2. Les espaces boisés classés 48
4.3. Le patrimoine à protéger 49
4.4. Le changement de destination des éléments bâtis en zone A et N 51
4.5. Le périmètre de mixité sociale 58
4.6. Le périmètre concerné par le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO 59

CHAPITRE 3 : L'EXPOSE DES MOTIFS DE L'EVOLUTION ENTRE LE POS ET LE PLU 60

1. Historique des procédures 60
1.1. Les objectifs et les axes de projet du POS 60
1.2. Un PLU qui confirme certaines options du POS tout en intégrant une meilleure maîtrise de la consommation d'espace 61

2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) 62
2.1. Le contexte intercommunal 62
2.2. Le contexte législatif : lois SRU et Urbanisme et Habitat (UH), Grenelle, ALUR 62
2.3. Les principales modifications du zonage 62
2.4. Les principales modifications du règlement 66

3. Tableau comparatif du zonage et du règlement POS/PLU 69
3.1. Les zones urbaines 69
3.2. Les zones à urbaniser 70
3.3. Les zones agricoles 71
3.4. Les zones naturelles 71

4. Évolution des emplacements réservés 72
4.1. Les emplacements réservés du POS supprimés 72
4.2. Les emplacements réservés du POS maintenus dans le PLU 72
4.3. Les emplacements réservés créés dans le PLU 72

5. Évolution des Espaces Boisés Classés 73

CHAPITRE 4 : ETUDES D'INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 74

1. Situation de la commune par rapport au site Natura 2000 74

2. les caractéristiques patrimoniales du site 76
2.1. Le Site d'Intérêt Communautaire (Zone Spéciale de Conservation) 76
2.2. La Zone de Protection Spéciale "Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire" 77

3. Conclusion 83

CHAPITRE 5 : IMPACTS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR 84

1. Introduction 84

2. Les impacts de la production urbaine 85

3. L'impact du plan sur les déplacements et la mobilité 86

4. Evaluation de l'impact du plan par thèmes environnementaux 87

4.1. Le contexte physique et paysagé 87
4.2. La protection du patrimoine bâti et paysagé et la valorisation des espaces urbains 88
4.3. La trame verte et bleue 89
4.4. L'agriculture 90
4.5. La gestion raisonnée du cycle de l'eau 91
4.6. Climat, qualité de l'air, énergie 93
4.7. La collecte et le traitement des déchets 94
4.8. La lutte contre la pollution et les nuisances 95
4.9. La gestion des risques naturels et technologiques 96
4.10. La consommation d'espace 97

CHAPITRE 1 : L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

1. UN PADD QUI RESPECTE LES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

1.1. UN PADD QUI S'INSCRIT DANS UNE DEMARCHE GLOBALE

Le PADD exprime le projet de développement retenu par la municipalité en tenant compte à la fois du contexte législatif et réglementaire et des enjeux propres au territoire communal appréhendé en tant qu'élément constitutif d'un territoire plus vaste, l'Ouest de l'agglomération tourangelle.

Les choix retenus par le PADD ont été guidés par :

- les principes et les thèmes définis par le Code de l'urbanisme,
- la prise en compte des orientations inscrites dans les documents de planification ou de programmation sectorielle encadrant le développement de la ville,
- les enjeux environnementaux, économiques et sociaux révélés par le diagnostic du territoire.

Le PADD a par ailleurs été établi à partir de différents éléments :

- un diagnostic réalisé sur l'ensemble des grandes thématiques (démographie, habitat, économie, politique sociale, déplacement, armature urbaine …) ;
- les divers diagnostics et éléments de projet afférents aux documents supra-communaux (PLH, PADD et DOO du SCoT de l'agglomération tourangelle) ;
- un état initial de l'environnement détaillé ;
- plusieurs réunions publiques au cours desquelles un dialogue avec la population a pu être engagé autour du projet communal.

Enfin, le projet a cherché le meilleur compromis entre la nécessité de développer la ville au regard de son statut de pôle urbain et la volonté de rester dans un processus maîtrisé de consommation d'espace.

1.2. UN PADD QUI S'INSCRIT DANS LES PRINCIPES GENERAUX DEFINIS PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les principes généraux et thèmes définis aux articles L.101-1, L.101--2 et L.153-1 du Code de l'urbanisme forment le cadre général dans lequel le PADD du PLU de Savonnières s'inscrit et notamment ceux visant :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain, l'utilisation économe des espaces agricoles et forestiers, la préservation des paysages et des milieux naturels, et la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable. La recherche de cet équilibre s'exprime dans le PADD à travers le calibrage des sites d'urbanisation future en fonction des besoins de la commune sur la base des orientations fixées par le PLH et le SCoT en continuité et à l'intérieur de la ville, la protection des espaces agricoles, la préservation des espaces boisés du plateau et des zones humides.
- **la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat** en répondant aux besoins présents et futurs et aux objectifs de répartition géographiquement équilibrée des fonctions, d'amélioration des performances énergétiques et de diminution des obligations de déplacements ; à Savonnières ce principe trouve sa traduction dans le principe de concentration du développement urbain en un point donné du territoire (le plateau Est) afin de préserver et empêcher la dilution des constructions au sein du territoire rural.
- **le développement des communications numériques (gestion des fourreaux…),**
- **la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production des énergies renouvelables, la préservation des ressources naturelles** ; dans ce domaine le PADD promeut la qualité environnementale dans l'aménagement et le développement des déplacements non motorisés
- **la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature**, dont le risque d'inondation qui concerne la partie Sud de la ville de Savonnières.

Plus globalement, **le PADD répond aux finalités du développement durable définies par l'article L. 110-1 du Code de l'environnement** :

- la lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- l'épanouissement de tous les êtres humains en commençant par la satisfaction des besoins essentiels.

2. UN PADD QUI PREND EN COMPTE LES DOCUMENTS ET PROGRAMMES DE PORTEE SUPERIEURE

Les contours du projet de développement et d'aménagement durable de Savonnières, tout en répondant à des problématiques locales, se dessinent en tenant compte des enjeux de territoire à l'échelle intercommunale et en intégrant les objectifs liés à la mise en œuvre des politiques sectorielles et des plans/programmes.

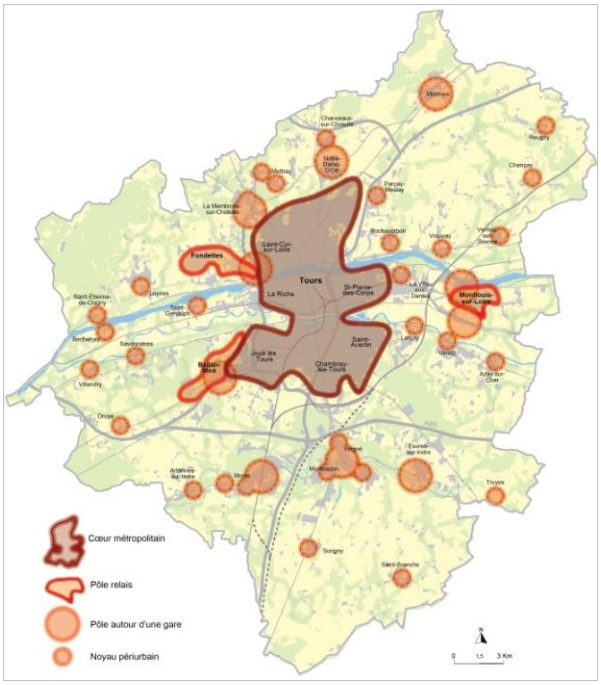
2.1. UN PADD QUI S'INSCRIT DANS LE SCOT DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE

Concernant les capacités d'accueil, le projet de la commune s'inscrit bien dans l'armature hiérarchisée du SCoT (35.800 logements à produire) en fonction de son statut de commune périurbaine (4ème niveau).

Pour mémoire, la clé de répartition de la production de logements à venir est la suivante :

- 59% dans le cœur métropolitain ;
- 17% au sein des pôles relais ;
- 24% dans les communes périurbaines (dont fait partie Savonnières)

Hiérarchie des pôles de développement urbain du SCoT



Le projet communal s'inscrit également dans l'ambition du SCoT de définir les modalités d'une urbanisation qui soit la plus vertueuse pour le territoire de l'agglomération, avec notamment l'économie de plus de 400 hectares pour les zones à vocation d'habitat ou mixte ("Faire la ville autrement"), l'identification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des sites potentiellement mutables ou encore l'augmentation des densités bâties

Le projet communal participe ainsi à limiter la consommation d'espace (déclassement de certaines zones constructibles). Il envisage une partie de sa production de logement en renouvellement urbain (par densification des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en permettant la poursuite, dans les sites pertinents, d'une urbanisation plus dense (zones UA et UB).

Par ailleurs, le recours aux orientations d'aménagement et de programmation sur les sites en mutation est de nature à cadrer et fixer, au sein des PLU, le niveau d'exigence dans la conception des futurs projets.

Afin de promouvoir la démarche de projet urbain, d'insertion, qui repose sur l'analyse et sur la prise en compte de la spécificité des contextes.

Enfin, le projet de la commune prend totalement en compte la volonté de faire de "la nature une valeur capitale" compte tenu des efforts consentis en termes de protection des espaces naturels agricoles, forestiers et des paysages identitaires.

2.2. UN PADD QUI MET EN ŒUVRE LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le second Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération a été adopté par le Conseil communautaire le 19 juin 2011. La politique et les objectifs exprimés dans ce document portent sur la période 2011-2016.

Il définit plusieurs orientations stratégiques et des objectifs de production par commune :

- Participer à l'affirmation d'un système urbain durable attractif (moindre consommation foncière, diminution des déplacements, amélioration de la qualité de vie, renforcement de la mixité, …) ;
- Promouvoir un habitat facteur de cohésion urbaine et sociale. Adapter l'offre résidentielle aux profils et ressources des Tourangeaux (vieillissement de la population, accession sociale, …) devrait contribuer à un droit au logement pour tous ;
- Habiter en intelligence avec son environnement (performance énergétique et environnementale du bâti, à la compacité des programmes et à la réduction de la vulnérabilité de l'habitat au risque inondation) ;
- Produire 20 logements par an avec un objectif ramené à 15 unités pour la période 2015-2016 dont (9 **logements locatifs).**

Le PADD intègre ces différentes options et il traduit également les objectifs quantitatifs de production révisés en calibrant les capacités d'accueil de la commune eu égard à son statut de commune périurbaine.

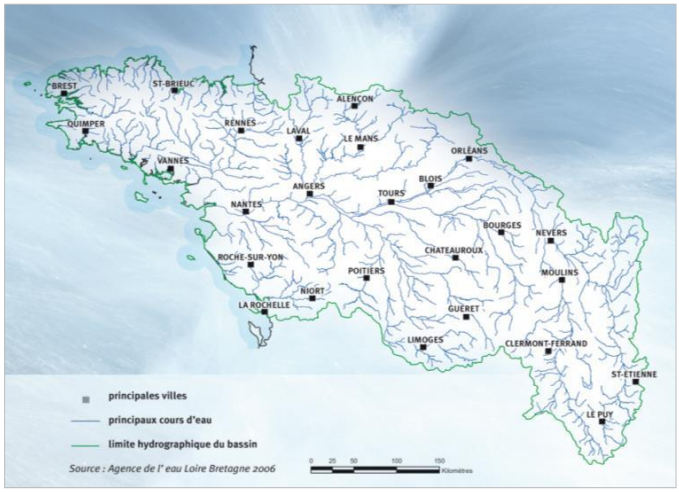
Par ailleurs, la production à venir de logements locatifs permettra :

- de favoriser notamment l'implantation de ménages plus jeunes. Il s'agit à la fois d'attirer de nouveaux jeunes ménages et de donner la possibilité aux jeunes de décohabiter et de poursuivre leur parcours résidentiel tout en restant dans leur bassin de vie,
- de maintenir l'équilibre sociodémographique en rééquilibrant la pyramide des âges,
- de poursuivre le rééquilibrage du parc.

2.3. UN PADD QUI TRANSCRIT LES ORIENTATIONS DU SDAGE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Le territoire de Savonnières relève du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne.

Le projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne pour les années 2016 à 2021 a été **adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014**.



Ce document intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du "Grenelle de l'Environnement" pour un bon état des eaux à trois échelles de temps : 2015, 2021 et 2027.

Le PADD de Savonnières est, par ailleurs, compatible avec les objectifs des SDAGE successifs, notamment dans les domaines suivants :

- **Réduction des dommages liés aux crues.** Le PADD maintient le caractère naturel et agricole de la vallée de la Loire, zone d'expansion des crues, et limite la vulnérabilité des biens et des personnes dans les zones déjà urbanisées **dans le respect des dispositions du PPRI ;**
- **Préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides.** Les orientations du PADD visent à préserver les cours et les étendues d'eau, ainsi que les espaces humides en interdisant leur urbanisation. Par ailleurs, les mares et les étangs font l'objet d'une protection ;
- **Protection contre la pollution et restauration de la qualité des eaux.** Le projet prend en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable institués.

La maîtrise de l'étalement urbain inscrite dans le PADD permet de raccorder une grande partie des espaces déjà urbanisés et l'intégralité des zones résidentielles et économiques futures aux réseaux d'assainissement des eaux usées. Par ailleurs, à moyen terme, une nouvelle station d'épuration sera construite.

2.4. UN PADD QUI CONTRIBUE A LA VALORISATION DU VAL DE LOIRE PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Le 30 Novembre 2000, le Comité international du patrimoine mondial a inscrit le Val de Loire sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco en tant que paysage culturel vivant de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49). Cette inscription signifie que le Val de Loire, bien naturel et culturel, a une Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE). Cette inscription est un engagement à mettre en place les moyens d'identification, de protection, de conservation et de mise en valeur de ce paysage culturel vivant.

Le périmètre inscrit au patrimoine mondial Unesco concerne la partie Nord de la commune de Savonnières.

Ville ligérienne, par ses caractéristiques géographiques (la vallée, le coteau, le plateau), son organisation bâtie en pied de coteau…, Savonnières affiche une volonté ferme d'entretenir et de cultiver son identité.

Diverses actions déjà engagées ou projetées par la ville de Savonnières permettent d'emblée de constater de nombreux points de concordance avec le projet de plan de gestion :

- le projet de réaménagement de l'entrée Ouest de la ville ;
- la valorisation des espaces riverains du Cher ;
- la poursuite de l'aménagement des espaces publics dans le centre-bourg ;
- la valorisation du patrimoine symbolique ligérien (batelerie…) ;
- l'élaboration d'orientations d'aménagement pour mieux cadrer le développement urbain ;
- l'ampleur des espaces classés en zones A et N, tant sur le plateau que dans le val inondable, qui permet de préserver de larges perspectives visuelles sur les éléments identitaires et de maintenir les paysages ouverts du Val ;
- la maîtrise de l'étalement urbain, en stoppant notamment le développement des hameaux, notamment, dans la partie Ouest de la commune.

3. UN PADD QUI REPOND AUX ENJEUX REVELES PAR LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Afin que Savonnières garde son attractivité tout en préservant son identité **de commune du Val de Loire inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco,** le PADD s'est attaché à répondre, à travers sept axes, aux enjeux de gestion et d'organisation durables de l'espace local.

3.1. CONCERNANT LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Respecter et conforter l'identité "Val de Loire" patrimoine mondial de l'Unesco, c'est permettre aux fonctions humaines de s'épanouir en tenant compte des spécificités de la qualité mais aussi de la fragilité du territoire. C'est pourquoi le PADD propose une organisation urbaine qui tend à hiérarchiser et cibler le développement. Cela suppose une grande maîtrise de la croissance urbaine en termes d'impacts paysagers, de consommation d'espace et de capacité à conserver les caractéristiques identitaires des sites.

Organiser et maîtriser le développement urbain de la commune

Le PADD s'attache à préserver la cohérence territoriale à travers la gestion équilibrée d'un espace où les différentes fonctions urbaines (l'habitat, les activités économiques les commerces, les services), naturelles et agricoles doivent s'épanouir et s'articuler tout en s'inscrivant dans un cadre lui-même porteur de l'identité et de l'attractivité communale. Et ce, dans une perspective de maîtrise de consommation d'espace.

À cette fin le projet s'applique à :

- cibler au mieux les besoins de développement et les sites devant changer d'affectation. Cet équilibre s'établit au regard de l'histoire du développement de la commune et des caractéristiques de l'organisation urbaine existante. Dans cette perspective la structure urbaine la plus dense s'établit autour des deux pôles existants (Les Fontaines et le centre-ancien) avec la prairie Mexme confortée comme espace vert structurant ;
- engager les opérations de renouvellement urbain à l'intérieur ou de densification en profitant des opportunités foncières ;
- diversifier la production de logements et permettre le développement de typologies d'habitat moins consommatrices de foncier ;
- maîtriser les extensions urbaines au sein des nombreux hameaux présents sur le territoire communal.

Maîtriser l'urbanisation diffuse dans le reste de la commune, au sein des hameaux

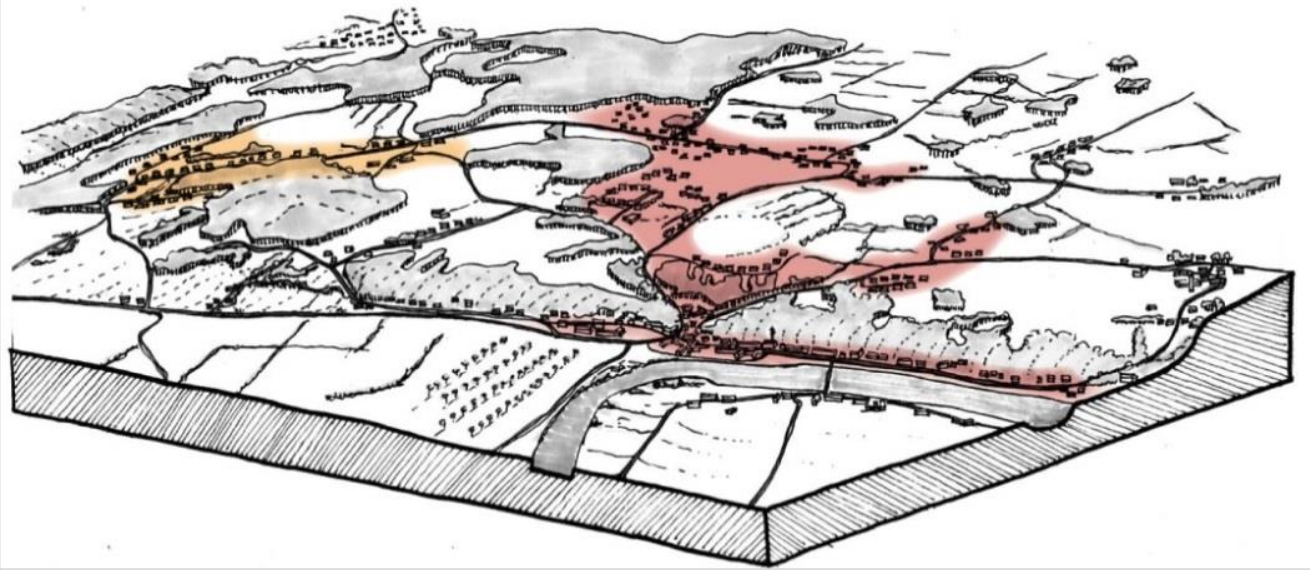
Le diagnostic (cf. partie 1 du rapport de présentation) a rappelé l'historique du développement des hameaux sur le plateau et les pentes du coteau de la vallée du Cher. Ainsi, à partir de noyaux d'habitat liés principalement à la fonction agricole s'est peu à peu installée une structure d'habitat différente liée à la fonction résidentielle établie sur un parcellaire lâche, de très faible densité permettant aux habitants de "vivre à la campagne" dans une relative proximité du centre-bourg et du cœur d'agglomération.

Cette offre de logement très appréciée au regard de la qualité des espaces environnants doit pour autant aujourd'hui être contenue au risque de fragmenter les paysages et d'altérer durablement ce qui produit justement l'attractivité des lieux. Par ailleurs, cette forme d'habitat donne lieu, dans certain cas, à une consommation excessive d'espace qu'il faut mieux maitriser.

C'est pourquoi, afin d'éviter le mitage et la fragmentation du territoire, le PADD se fixe comme objectif de contenir fortement le développement des constructions en dehors de l'agglomération. **À cette fin, le principe général reste la constructibilité à l'intérieur de l'enveloppe constituée, par densification et comblement des espaces libres**

pour les hameaux au centre et à l'Est de la commune (pour partie raccordés au système d'assainissement collectif).

Pour le reste du bâti plus ponctuel, seules sont autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes et dans certains cas le changement de destination pour créer, par exemple, une habitation principale ou un gîte. Bien entendu les constructions à usage agricole restent autorisées afin de maintenir et développer cette



activité.

Préserver l'identité et la qualité paysagère de la commune

Savonnières doit rester une commune d'accueil résidentielle tout en prenant en compte les éléments clés de son identité. Les grands boisements du plateau, la vallée du Cher, la qualité de sa trame bâtie (le centre ancien, les grands domaines, l'habitat rural), la topographie qui participe à la qualité et à la diversité des paysages et à l'attractivité du territoire.

C'est donc dans la perspective du maintien des grands équilibres paysagers que le PADD cible un certain nombre d'espaces pour en renforcer la protection (les pentes et les vallons affluents du coteau de la rive gauche du Cher, la frange rurale dans la frange Ouest du territoire communal).

Le maintien des fenêtres visuelles sur le grand paysage de la vallée constitue également un objectif majeur pour conserver ainsi la compréhension de la géographie du territoire.

En matière d'offre d'équipements

Le diagnostic a montré que la ville disposait d'un niveau global d'équipements satisfaisant notamment en termes d'équipements liés à l'éducation, à la petite enfance, aux sports et aux loisirs. Néanmoins, et compte tenu de l'augmentation programmée de la population, de l'adaptation nécessaire aux évolutions des modes de vie et des évolutions sociodémographiques, des ajustements et des compléments doivent être apportés. Cela concerne :

- La poursuite l'équipement numérique du territoire dans le cadre de la politique d'agglomération ;
- La relocalisation du centre d'intervention des pompiers rue Chaude ;

Cinq sites ont été étudiés pour l'implantation du CPI. Le choix définitif s'est effectué en croisant notamment des enjeux de proximité (contraintes des pompiers) et des enjeux d'intégration paysagère.

- L'augmentation des capacités d'assainissement ;

À court terme, les travaux d'agrandissement entrepris sur la station d'épuration existante permettront de raccorder une partie des hameaux et des zones d'urbanisation (1AU) et ce en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement révisé.

À moyen et long termes, la construction d'une nouvelle station est programmée. Elle permettra notamment de raccorder les projets d'urbanisation futurs (zone AU de l'Audeverdière en particulier).

- Le développement de l'offre d'équipements culturels ou de loisirs ;

En fonction du diagnostic mené sur l'état des bâtiments existants, il peut être envisagé de reconvertir une partie des locaux de l'ancien CTM (lieu-dit de la Butte) pour une destination qui reste à définir (équipements…).

- Le développement des équipements de loisirs dans le secteur du Bray (cf. paragraphes suivants).

En matière de protection de la population contre les risques et les nuisances

La ville de Savonnières est fortement marquée par sa géographie avec en particulier la présence du Cher en rive Nord du territoire communal et des coteaux.

Cette configuration crée l'identité locale et structure les paysages. Mais elle est également source de risques naturels qu'il convient de prendre en compte dans les actes d'aménagement afin de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens.

C'est pourquoi, le PADD tient à identifier et traduire, dans sa politique d'aménagement durable, les risques d'inondation et de mouvement de terrain.

Pour rappel, la révision du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du val de Tours-val de Luynes a été approuvée le 18 Juillet 2016.

Le PPRi approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L 562-4 du code de l'environnement.

Il doit, à ce titre, être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément aux articles L.151-43, L.152-7 du code de l'urbanisme.

Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPRi. Lorsque plusieurs réglementations s'appliquent, **c'est la règle la plus restrictive qui prévaut.**

Le dossier complet naturels prévisibles d'inondation de la Loire a été révisé et est consultable en mairie.

3.2. CONCERNANT LES ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

La trame verte et bleue et les espaces boisés

La biodiversité, enjeu planétaire, est présente au cœur des espaces remarquables comme le Val de Loire, les grands parcs, les espaces publics végétalisés et les espaces privatifs tels que les jardins. L'ensemble du patrimoine vert, qu'il soit privé ou public, constitue autant de références à la nature où cohabitent faune et flore. Le déplacement des espèces n'est confronté qu'à des limites construites.

Aussi favoriser la biodiversité, c'est faciliter la perméabilité des limites à toutes les échelles du territoire et c'est maintenir la diversité des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les milieux mais aussi l'espèce humaine, les races et variétés domestiques ainsi que les interactions entre ces organismes.

C'est donc dans cette perspective que le PADD s'attache à "**Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue**".

Ainsi :

- 1.516 hectares sont classés en zone A ou N du PLU (soit 89% du territoire communal) ;
- les boisements majeurs font l'objet d'une protection (164 hectares répertoriés en "Espaces boisés classés") ;
- les zones humides (mares, étangs) font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

La gestion du cycle de l'eau

Le développement de pratiques responsables vis-à-vis des ressources environnementales constitue également un objectif majeur.

C'est pourquoi le PADD s'attache à promouvoir la gestion cohérente de l'ensemble du cycle de l'eau, le développement des énergies renouvelables et l'efficacité énergétique qui sont autant de leviers à activer pour garantir la pérennité du cadre de vie.

La protection de l'espace agricole et de l'identité rurale de la commune

La consommation des terres agricoles, leur cloisonnement par l'urbanisation et le développement des infrastructures de transport mettent en péril l'activité agricole. Au-delà du rôle économique, une partie du territoire communal est entretenue grâce à l'activité agricole, qui joue donc un rôle dans la trame verte et bleue d'agglomération. Son maintien et sa valorisation sont donc essentiels pour l'équilibre territorial.

Ainsi le développement urbain doit être mené en conciliation avec l'activité agricole, tant dans l'identification des secteurs de développement que dans la gestion des interfaces (usage multiple des espaces publics, cohabitation sur les franges bâties).

Savonnières considère son socle agronaturel à la fois sous l'angle économique et sous l'angle environnemental.

- D'un point de vue économique, il s'agit d'assurer la pérennité des fonctions agricoles et permettre le développement de nouvelles activités ;
- D'un point de vue environnemental, il s'agit de préserver les caractéristiques et l'identité rurale du plateau et permettre à l'espace agricole de participer au maintien de la biodiversité ;

C'est pourquoi le PADD affiche comme principe fort de garantir le maintien d'un territoire agricole stable : avec notamment "la gestion stricte des extensions urbaines dans les espaces ruraux, éviter le morcellement et le cloisonnement de l'espace agricole par l'urbanisation".

3.3. CONCERNANT L'HABITAT

Développer une offre diversifiée pour répondre à tous les besoins

Savonnières s'est développée sur le mode d'une commune résidentielle avec une production très homogène caractérisée par la présence de maisons individuelles de grandes tailles (96% des logements sont des maisons individuelles / 89% en moyenne périurbaine).

Cette typologie est favorable à l'accueil des grands ménages de type familles avec enfants mais laisse peu de possibilités aux jeunes décohabitants.

La variété de l'habitat (maison de ville, habitat intermédiaire, petits collectifs, parcelles de tailles différentes…) permet d'équilibrer la structure de la population en offrant des logements adaptés à la diversité des situations. C'est un élément essentiel dans la recherche de l'équilibre démographique et social de la commune.

C'est donc dans cette perspective que le PADD se fixe comme objectif de poursuivre une croissance mesurée de son parc de logement en veillant à diversifier les différents segments de la programmation et répondre ainsi à la diversité des besoins de la population.

Ainsi, la production de logements se doit d'être ajustée mais elle doit également être adaptée dans sa typologie afin de limiter les phénomènes de spécialisation et permettre des parcours résidentiels complets à toutes les échelles.

Engagée dans le cadre du POS approuvé en 2000 (dans le cadre des opérations développées autour du pôle d'équipements sportifs des "Fontaines") la diversification du parc s'appuiera, dans le PLU, sur les projets de constructions de logements locatifs dans le centre-bourg (îlot de la poste) et sur le plateau (La butte, les Fontaines). Par ailleurs, la suppression de la règle de la superficie minimale des terrains constructibles est susceptible d'accélérer les divisons de parcelles et donc de faire évoluer "les produits logement", notamment sur la base d'un parcellaire plus compact et plus dense.

Enfin, c'est dans la perspective de maîtriser les impacts du développement sur les équipements (assainissement, école) que la commune a souhaité redéfinir ses espaces urbanisables et phaser son développement avec, notamment, le reclassement en zone d'urbanisation future (soumise à procédure) du site de l'Audeverdière.

3.4. CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Valoriser les modes de déplacement les moins polluants

Conformément à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, le PLU de Savonnières s'attache à poser un cadre destiné à maîtriser des besoins en matière de déplacement et de circulation automobile.

Le PADD s'attache à compléter son réseau de voiries pour fluidifier et faciliter la mobilité dans la perspective de l'augmentation du nombre de déplacements corrélativement aux objectifs d'accueil de nouveaux ménages.

Cela concerne principalement le maillage de voiries sur le plateau (Les Fontaines) qui se complètera au fur et à mesure des opérations de construction avec notamment l'aménagement d'une voie Est/Ouest dans la continuité des deux amorces existantes (connexion de la rue de la Source à la rue des Acacias).

Par ailleurs, sans dénaturer la structure bâtie existante, il conviendra d'étudier les possibilités de fluidifier les déplacements dans le centre-bourg et ce notamment dans le bas de la rue Chaude.

La Ville souhaite également poursuivre les actions visant à développer les autres modes de déplacement et notamment les circulations douces. C'est pourquoi le PADD se donne pour objectif d'améliorer et compléter l'offre en itinéraires de déplacements doux :

- à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui proposent systématiquement de nouveaux parcours ;
- en organisant à terme un axe fort reliant l'Audeverdière au centre-bourg ;
- en tirant parti des atouts de la commune : la présence de la Loire à vélo et la qualité de ses petits circuits urbains ;
- et enfin, même si l'utilisation de la voiture particulière reste très importante (75% des déplacements), l'objectif est d'organiser le développement urbain pour rendre plus attractif l'offre de transports collectifs. "Le renforcement de l'intensité urbaine autour du pôle des Fontaines peut permettre à terme d'organiser un circuit pertinent et cadencé pour les déplacements alternatifs à la voiture particulière".

3.5. CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

En matière d'offre commerciale et de service

Préserver et renforcer la mixité des fonctions sur le territoire communal constitue l'un des enjeux majeurs pour maintenir un mode de vie "villageois".

C'est pourquoi le PADD affiche comme un enjeu fort le maintien de ses commerces de proximité qui participent à animer l'espace urbain et diversifier les fonctions. La dynamique commerciale est un élément clef de l'animation du bourg de Savonnières. En ce sens, tout doit être mis en œuvre pour la confirmer : éviter la dispersion des établissements sur la commune, résoudre les difficultés d'accès au centre-bourg (organiser le stationnement, sécuriser et rendre attractifs les cheminements piétons), concentrer les actes d'achat en ce lieu (et donc faire converger aussi les trajets touristiques vers ce même lieu), préserver la qualité architecturale et urbaine (l'attractivité visuelle).

Par ailleurs, la Ville a fait le choix de ne pas développer de moyenne ou grande surface commerciale afin de préserver l'offre locale de proximité.

Concernant les sites d'activités

L'activité économique de la commune est essentiellement présentielle (365 emplois sur 466).

Les activités de production s'établissent principalement au sein de la zone d'activités de la Gare.

Toutefois, sa localisation en zone inondable interdit toute possibilité d'extension du site. Le diagnostic a mis en évidence qu'il existait des demandes artisanales non satisfaites. Et même si la demande ciblée sur Savonnières n'est pas prégnante au sein de Tour(s)plus, elle s'exprime régulièrement, malgré l'absence d'offre connue. Cela souligne une certaine attractivité économique de la commune.

En réponse la Ville a recherché les possibilités d'implanter un nouveau site susceptible de recevoir de petites activités et de conforter ainsi le tissu artisanal local. Compte-tenu des contraintes (géographie, accessibilité, nuisances, impacts paysagés ou écologiques) le choix s'est porté initialement sur le site du Clos Rousseau, route de Druye, axe principal d'accès vers/depuis l'A85, sur des terrains délaissés par l'activité agricole depuis plusieurs années, situés en vis-à-vis d'une ancienne ferme (les Noues) à l'entrée Sud du bourg. Dans le cadre de la concertation avec les habitants ce choix n'a finalement pas été retenu.

Dans ce contexte à défaut de pouvoir créer une nouvelle zone d'activités, le PADD se donne néanmoins comme objectifs de maintenir et de créer les fonctions génératrices d'activités économiques et d'emplois :

- En valorisant l'existant par la prise en compte des activités existantes le long de la RD7 tout en assurant une bonne intégration paysagère ainsi que sur le site des Tuileries ;
- En requalifiant l'existant : transformation de l'ancien garage en locaux d'activités tout en requalifiant l'entrée Ouest du bourg.

Enfin, les terrains communaux situés à l'Ouest du centre technique municipal constituent une offre de foncier susceptible de satisfaire rapidement une partie de la demande d'installations.

Concernant l'exploitation du potentiel touristique et de loisirs

La ville dispose d'une attractivité et d'une renommée susceptible de mettre le tourisme au cœur du développement. Elle doit en ce sens développer son potentiel en s'appuyant sur ses principaux atouts :

- sa situation géographique privilégiée : le bourg est à la convergence de l'itinéraire "Loire à vélo" et sur l'axe RD7 entre Tours et Villandry, pôles touristiques majeurs de l'axe ligérien ;
- son centre ancien typique des villages rues du val de Loire avec de nombreux petits sentiers urbains ;
- la qualité de son cadre naturel où le Cher constitue avec les grands boisements du plateau des éléments structurants ;
- le parc de loisirs et le camping ;
- le site de la plage ;
- la présence de l'itinéraire "Loire à vélo" qui draine de nombreux touristes (consommateurs potentiels).

Mais elle doit également compléter et renforcer son projet en complétant et en structurant certains segments de son offre de manière à disposer de produits d'appel attractifs (renforcement de l'offre hôtelière…).

C'est pourquoi, le PADD s'attache à prendre en compte la dimension touristique et de loisirs à la fois comme axe structurant du développement économique, et comme vecteur de la qualité environnementale de la ville

Il cible notamment le site du Bray pour renforcer son potentiel : mise en valeur du site de la plage et développement des activités autour de l'eau, aménagement d'une aire de camping-car…

4. UN PADD QUI S'INSCRIT DANS UN PROCESSUS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Commune résidentielle de l'Ouest de l'agglomération tourangelle, disposant d'une offre de nature et d'un potentiel touristique, Savonnières est appelée à poursuivre un développement urbain maîtrisé préservant ses principales caractéristiques identitaires autour de ses "valeurs naturelles et rurales" (l'espace agricole, les boisements, les vues, le grand paysage…).

Concernant la consommation d'espace, la Ville a recherché le meilleur compromis entre sa volonté de préserver ce qui assure son attractivité (un urbanisme aéré) et celle d'assurer la pérennité de son socle agronaturel et donc de s'inscrire dans un processus de gestion économe du foncier.

Cette démarche a notamment conduit à :

- réduire l'enveloppe urbaine des hameaux, notamment dans la partie Ouest et sur les pentes des coteaux de la vallée du Cher ;
- à reclasser en zone naturelle une partie de ces zones à urbaniser ;
- calibrer le potentiel de développement en zone d'urbanisation future ;
- à tirer parti de son potentiel de renouvellement urbain (zones UA, UB et UC).

4.1. ESTIMATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

En fonction de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation

- analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales et
- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Potentiel de densification identifié dans le centre-bourg ancien (zone UA)

Le centre-bourg ancien par ses caractéristiques géographiques et morphologiques (un espace bâti restreint organisé entre la rivière et le pied de coteau, un espace inondable notamment au Nord du Cher et dans la partie centrale du bourg) offre peu de possibilités en termes de densification et de renouvellement urbain.

Toutefois deux sites sont identifiés pour renforcer la trame urbaine :

L'îlot de la poste

Il s'agit du site privilégié de renouvellement urbain. La relocalisation du centre de secours et la réorganisation de l'ensemble de l'îlot (stationnement, poste) donnent la possibilité d'insérer un programme de logements locatifs d'environ 8 unités.

L'entrée Ouest du bourg

La transformation des anciens hangars en rive Nord de la RD7 permet d'envisager la création de petites cellules (entre 2 et 4 unités) à caractère économique, tout en requalifiant l'entrée Ouest du bourg.

Les terrains correspondant au périmètre de l'opération ont été reclassés en zone UB.

Potentiel de densification en zone UB

Deux sites de projets

La ville de Savonnières a déterminé deux sites de projets pour développer le parc de logements locatifs :

- le site de la Butte à la remontée du vallon, par la rue de Paradis. Création de 6 logements locatifs individuels
- le site des Fontaines, au cœur du quartier des Fontaines, en rive Sud du stade de football avec un programme d'une dizaine de logements à proximité des équipements existants.

Ces deux sites, qui correspondent à des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sont reclassés en zone UB.

Potentiel de densification diffus

Compte tenu des règles d'urbanisme et de la redéfinition des périmètres constructibles, le potentiel de densification à l'intérieur de la zone UB est estimé à 25 logements. IL s'agit principalement de parcelles non bâties localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et principalement réparties de part et d'autre de la route de l'Audeverdière.

Potentiel de densification en zone UC

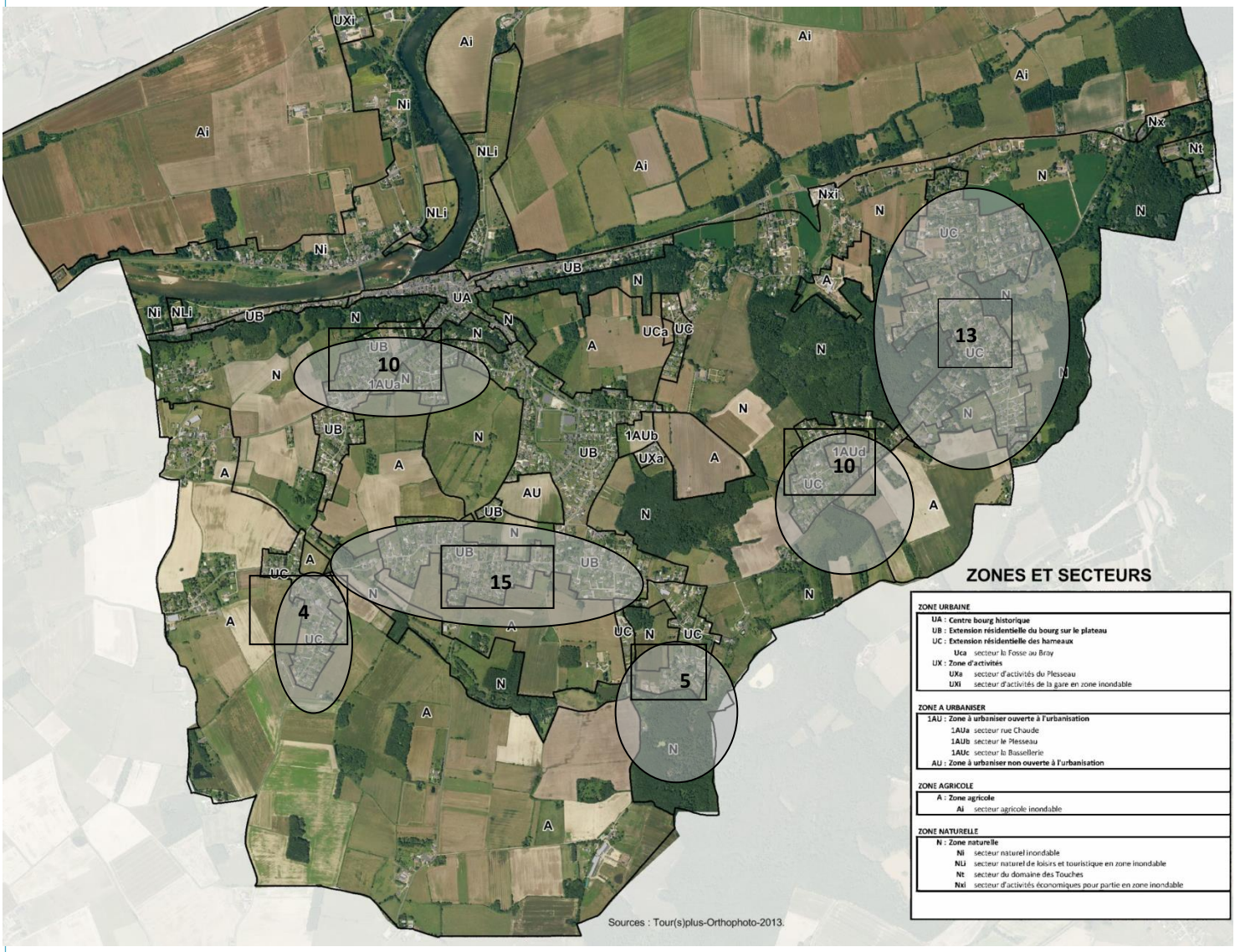
Le périmètre constructible des hameaux a été redéfini dans un sens plus restrictif afin de limiter la consommation d'espace. Toutefois, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante demeure un potentiel de densification (**au total 29 parcelles**) :

- Les Métairies : 4 parcelles ;
- La Fosse Boucher : 5 parcelles ;
- Bassellerie : 10 parcelles ;
- Montée Jaune, Petit Bois : 5 parcelles ;
- Girardière : 8 parcelles.

TABLEAU DE SYNTHESE

SITE	ZONAGE PLU	POTENTIEL LOGEMENT
LOGEMENT		
L'îlot de la poste	UA	8
Le site de la Butte	UB	6
Le site des Fontaines	UB	10
Zone UB	UB	25
Zone UC	UC	32
Total		**81**
ACTIVITES ECONOMIQUES		
L'entrée Ouest du bourg	**UB**	Entre 2 et 4 unités

CARTE DE SYNTHESE



4.2. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La transformation du POS en PLU conduit à inscrire 5,08 hectares supplémentaires de zone à urbaniser (court et long termes compris). 2,37 hectares correspondant à la zone 1AUb du Plesseau et figuraient déjà dans le précédant document de planification. La zone de l'Audeverdière (5,15 hectares) est reclassée en zone à urbaniser soumise à une procédure de modification ou de révision du PLU. Elle constitue le site préférentiel de développement à moyen/long termes de la commune. Parallèlement, le passage du POS en PLU à conduit à reclasser en zone inconstructible la partie Sud de l'Audeverdière, les hameaux situés à l'Ouest de la commune ainsi qu'une partie des pentes de la vallée du Cher.

Le tableau ci-après permet de suivre le dispositif mis en place pour assurer le développement urbain de la ville et doter le territoire de la diversité des fonctions habitat, équipements, activités et services en distinguant le dispositif du court et moyen termes : ce qui est urbanisable immédiatement de ce qui est soumis à procédure de modification ou révision du PLU.

	LIEU-DIT	ZONE DU PLU	SUPERFICIE (EN HA)	VOCATION PRINCIPALE	ZONE DU POS ET DIFFERENTIEL POS/PLU	PROGRAMME ET DENSITE (À TITRE INDICATIF)
ZONES À URBANISER NOUVELLES INSCRITES DANS LE PLU						
1	Rue Chaude	1AUa	1,16	Habitat	NC **(1,16)**	16 logements
2	La Fosse au Bray	UCa	0,48	Habitat	ND **(+0,48)**	6 logements
3	La Bassellerie		2,45		NC **(+2,45)**	25 logements (minimum)
4	La Guillonière	UX	0,5	Activités économiques à dominante artisanale	ND **(+0,5)**	Possibilité d'accueillir entre 4 et 6 activités à dominante artisanale.
Total			4,59			
ZONES À URBANISER INSCRITES AU POS ET CONFIRMEES DANS LE PLU						
1	Le Plesseau	1AUb	2,37	Habitat	1NA/UB	25 logements
ZONES À URBANISER EXISTANTES DANS LE POS ET SOUMISES A PROCEDURE DANS LE PLU						
1	L'Audeverdière	AU	5,15	Habitat	1NA	Non déterminé

Avec le potentiel identifié en renouvellement urbain (82 logements), ces différents espaces à caractère naturel, agricole ou friche vont porter l'essentiel de la programmation d'habitat et d'équipements à venir. Par ailleurs, certains, en fonction de leur positionnement au sein de la commune (proche des centralités), pourront recevoir une densité plancher de 15 logements à l'hectare (rue Chaude, le site du Plesseau).

En conclusion : le dispositif foncier du PLU résulte d'une recherche du meilleur équilibre entre :

- la gestion économe du territoire,
- la satisfaction des besoins fonciers liés principalement à l'accueil résidentiel,
- la prise en compte des spécificités communes et en premier lieu la qualité de son terroir et son caractère inondable.

Le passage du POS au PLU aboutit à affecter **6,96 hectares immédiatement urbanisables** au profit du développement urbain ce qui correspond à 0,42% du territoire communal. Le dispositif du PLU au total aboutit à affecter (court et long termes compris) un total de 12,1 hectares au profit du développement urbain ce qui correspond à 0,73% du territoire communal. Le potentiel de renouvellement urbain est peu important dans la vallée compte tenu des contraintes d'inondation. Sur le plateau, il repose principalement sur le comblement des dents creuses à l'intérieur des hameaux et la mobilisation du foncier communal (sites de la Butte et des Fontaines). L'espace protégé (zones A et N) représente près de 90% du territoire communal.

L'ensemble est calibré pour assurer une croissance maitrisée de la population (avec une perspective minimum de 3300 habitants à 10 ans). A l'horizon 2030 on peut également estimer une progression du parc de logements de 170 unités, ce qui correspond aux capacités théoriques des espaces du PLU ouverts à l'urbanisation, en renouvellement et en extension.

Le site de l'Audeverdière s'inscrit dans une autre perspective.
Il constitue dans le cadre d'un développement phasé le site de développement à long terme de la commune. Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.

CHAPITRE 2 : L'EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. LES GRANDS PRINCIPES DU ZONAGE

1.1. DELIMITATION DES GRANDES CATEGORIES DE ZONES (U, AU, A, N)

Sur la base des articles L.123-1-5 et des articles R.123-4 à R.123-9 (qui définissent 4 grands types de zones U, AU, A et N), le présent règlement s'organise en 8 zones différentes :

- 4 zones urbaines : 3 mixtes **UA**, **UB**, **UC**, et 1 spécifique **UX**
- 2 zones à urbaniser : **1AU** et **AU**
- 1 zone agricole : **A**
- 1 zone naturelle : **N**

Zone urbaine : zone U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les 4 zones urbaines (UA, UB, UC, UX) relèvent de deux ensembles différents :

DES ZONES URBAINES MIXTES

UA : zone centrale, centre-bourg, comportant logements, commerces, bureaux, équipements, etc.

UB : zone de développement périphérique relativement dense, zone mixte de transition entre centre-ville et habitat individuel, de l'intermédiaire au collectif, avec commerces et services le cas échéant.

UC : zone d'extension urbaine résidentielle composée principalement de logements individuels.

UNE ZONES URBAINE D'AFFECTATION SPECIFIQUE

UX : zone d'activités économiques destinée, au regard de ses caractéristiques, aux fonctions suivantes : bureaux, commerces, artisanat, industrie, entrepôts.

Zone à urbaniser : zone 1AU

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils couvrent des sites qui ont vocation à accueillir de nouveaux quartiers dans le cadre d'opérations d'ensemble cohérentes. Les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Zone à urbaniser soumise à procédure : AU

La zones AU concernent des espaces naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

Zone agricole : zone A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, celles liées à l'exploitation agricole et les extensions des constructions à usage d'habitation existantes (avec leurs annexes) sont les seules autorisées en zone A.

Zones naturelles : zones N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Rappel : une partie des zones du PLU est concernée par le risque d'inondation tel que défini dans plan de prévention des risques inondation (PPRi) du val de Tours-val de Luynes a été approuvé le 18 Juillet 2016.

Le périmètre de la zone inondable est reporté sur les plans de zonage. Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPRi. Lorsque plusieurs réglementations s'appliquent, **c'est la règle la plus restrictive qui prévaut.**

1.2. DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES URBAINES

Zone UA

La zone UA correspond au centre-bourg historique de la commune implanté au Sud du Cher, en pied de coteau, à la convergence de deux vallons. Elle est organisée autour de la rue principale parallèle au Cher et des rues Chaude et du Paradis qui communiquent avec le plateau.

La zone UA constitue le principal pôle d'animation par la présence de commerces de proximité et des services administratifs (mairie, poste, …). Elle se caractérise par :

- un bâti continu ou semi-continu, à l'alignement ou proche des voies,
- une harmonie des formes et des volumes et l'emploi de matériaux traditionnels pour les constructions,
- la présence d'édifices anciens ou monumentaux (église, grandes maisons de ville) et d'équipements au caractère structurant (mairie, théâtre, écoles, etc.).

Le centre-ville va poursuivre le renforcement et la valorisation de sa structure urbaine (îlot de la Poste, restructuration de l'entrée Ouest).

En rive gauche du Cher, en bordure de la rivière, une partie du site est répertoriée en zone inondable dans le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation. À ce titre des dispositions spécifiques s'y appliquent au titre des servitudes d'utilité publique. Le PPRI est consultable en mairie.

Zone UB

La zone UB correspond aux secteurs bâtis situés dans le prolongement du bourg ancien le long de la RD7, à la remontée de la rue Chaude, au quartier des Fontaines et ses prolongements Sud incluant l'Audeverdière et la Croix Blanche.

Le bâti est moins dense que dans le bourg ancien et globalement plus récent, même si quelques propriétés anciennes y sont incluses, notamment le long des RD7, rues Chaude et Paradis. Le bâti individuel récent est de diverses formes, de type pavillonnaire isolé ou en bande, ou de type intermédiaire (rue Chaude).

Les usages y sont donc relativement mixtes : habitat, service, équipement, et artisanat compatible.

La zone UB comprend le pôle d'équipements sportifs des Fontaines.

La zone UB constitue un espace privilégié de densification de la structure urbaine par comblement ou restructuration des espaces libres existants (la Butte, les Fontaine…).

En rive gauche du Cher, une partie du site est répertoriée en zone inondable dans le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation. À ce titre des dispositions spécifiques s'y appliquent au titre des servitudes d'utilité publique. Le PPRI est consultable en mairie.

Zone UC : zone d'extension résidentielle des hameaux

La zone UC regroupe les noyaux d'habitat groupé localisés sur l'ensemble du territoire communal en dehors du centre-ville et des extensions urbaines du plateau (correspondant à la partie urbaine agglomérée).

Elle comprend les sites suivants : les Métairies, le Bois Robert, le Clos Pendu, la Bassellerie, les Chesnais, la Girardière, le Petit Bois, la Baraudière.

Il s'agit de groupement d'habitations comprenant ponctuellement de l'habitat ancien (constituant le cœur des hameaux) et des extensions résidentielles classiques sous forme d'habitations individuelles souvent établies sur des grandes parcelles.

La zone UC est destinée à poursuivre une urbanisation très modérée par comblement des espaces libres existants, tout en conservant son caractère boisé et champêtre.

La zone UC comprend un secteur UCa "**la Fosse au Bray"**

Il se situe à l'Ouest de l'étroite route de la Fosse au Bray. À l'Est de la voie s'établit un habitat individuel linéaire sur une longueur de plus de 200 m. La limite Nord est également investie par l'habitat résidentiel, que jouxte un habitat rural bas avec un hangar, siège d'une petite activité agricole.

Il est localisé dans le périmètre de protection des Monuments historiques lié au Manoir du Plessis.

Ponctué par la présence d'une loge de vigne, il offre de larges perspectives visuelles sur l'espace agricole. Au Nord et au Sud l'horizon lointain est cadré par des masses boisées.

Les principaux objectifs :

- Construire une partie de la rive Ouest du hameau tout en préservant les perspectives sur le grand paysage ;
- Organiser l'implantation des constructions par rapport à la voie
- Compléter l'offre résidentielle de logement dans une relative proximité du bourg et des Fontaines.

Zone UXi : zone d'activités économiques

Le secteur UXi, situé au Nord de la commune, à proximité de la ligne de chemin de fer, correspond à la partie du val inondable classée en aléas faible à fort dans le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire (Val de Tours-Val de Luynes).

Cette zone est destinée à l'implantation d'activités industrielles artisanales et commerciales dans le respect des contraintes imposées par le caractère de zone inondable.

Au titre du PPRI des restrictions importantes s'appliquent en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

Aucune extension du périmètre de la zone n'est envisageable.

Le secteur UXa : secteur affecté à l'accueil des activités artisanales, aux petites et moyennes industries et entreprises et aux activités de services. La limite Ouest du site est calée sur le chemin existant de manière à limiter les impacts visuels des constructions depuis la RD7.

1.3. DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES A URBANISER

La zone mixte à urbaniser à dominante résidentielle (1AU)

Les zones 1AU correspondent aux espaces libres ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la mise en œuvre du présent PLU. Localisée sur le plateau, ils doivent permettre de développer des programmes d'aménagement répondant aux objectifs de mixité et de qualité urbaine validés par la commune. Elle constitue en accompagnement du potentiel constructible en renouvellement urbain, le support de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus avec un objectif de production local de 15 logements par an.

Leur délimitation correspond à l'emprise des terrains qu'il est souhaitable d'urbaniser de façon cohérente dans le cadre d'opérations d'ensemble pour rationaliser le fonctionnement urbain de ces différents quartiers et en particulier leur desserte.

Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone 1AU se compose de trois secteurs :

Le secteur 1AUa : rue Chaude

Le secteur de projet de 1,2 ha est localisé en entrée Sud-Ouest du Bourg, le long de la rue Chaude. Cet axe d'accès direct au centre-bourg est principalement urbanisé dans sa partie Nord avec la présence d'un espace dédié à de l'habitat individuel établi sur un parcellaire peu dense qui est prolongé à l'Est par le cimetière de la commune.

Les principaux objectifs :

- Aménager l'entrée Sud-Ouest du bourg ;
- Valoriser les caractéristiques paysagères du site ;
- Construire une façade urbaine ;
- Développer l'offre de logements à proximité du centre-bourg avec la construction de 15 à 20 logements ;
- Développer l'offre de logements locatifs (25% du programme).

Le secteur 1AUb, le Plesseau

Le secteur 1AUb se localise sur le plateau, à l'entrée Sud-est de la commune par la route de Ballan. D'une emprise de 2,3 ha, il s'établit à 300 mètres du pôle d'équipements des Fontaines et à proximité du nouveau centre technique municipal. Les terrains sont occupés par des fonds de jardins, des terres en herbage ou en friche, en accroche immédiate de l'urbanisation existante.

Le site se trouve dans le périmètre de protection des monuments historiques lié au Manoir du Plessis.

Les principaux objectifs :

- Composer une entrée Sud-Est du bourg depuis le plateau ;
- Compléter et diversifier le parc de logement ;
- Développer l'offre de logements locatifs (25% du programme) ;
- Respecter l'intimité des zones habitées existantes et prendre en compte le fonctionnement du CTM ;
- Prendre en compte et prolonger la trame verte au sein du quartier.

Le secteur 1AUc, la Bassellerie

Le site de projet de 0,97 ha est constitué par un cœur d'îlot localisé au sein du hameau de la Bassellerie. Il est encadré par trois voies : route du Petit Bois au Sud et d'Ouest en Est, route de la Bassellerie et route du Pied Fleury. Ces voies sont le support d'une urbanisation résidentielle de faible densité avec une présence du végétal assez marquée.

La rive Ouest est marquée par l'existence d'un fil d'eau canalisé par un fossé.

En rive Nord du site la présence d'un grand massif boisé accentue la perception de l'ambiance naturelle des lieux.

Les principaux objectifs :

- Terminer l'urbanisation du Hameau de la Bassellerie ;
- Urbaniser de manière légère le cœur du site (25 logements environ) ;
- Prendre en compte e fil d'eau existant à l'Est du site dans l'aménagement ;
- Développer une trame urbaine compatible avec l'environnement bâti existant ;
- Garder la perception de l'ambiance végétale du site.

La zone à urbaniser soumise à procédure de révision ou de modification

La zone AU correspond aux espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation après modification ou révision du PLU.

Elle se situe sur le plateau Sud de la commune au-lieudit l'Audeverdière dans la continuité du quartier des Fontaines. Elle constitue le site principal d'urbanisation à moyen/long termes de la commune.

Elle est destinée au développement des programmes d'aménagement à dominante d'habitat, équipement et autres activités urbaines compatibles constituant la première tranche du futur quartier de l'Audeverdière.

Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.

1.4. DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES AGRICOLES (A)

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle concerne principalement les terrains du plateau Sud et Sud-Ouest au sein desquels sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

À l'extrémité Ouest de la commune la zone A comprend également des constructions, sans lien avec l'activité agricole, implantées de manière diffuse ou sous forme de hameau (La Boissière et la Martinière).

La Boissière : il s'agit d'un hameau constitué principalement de constructions anciennes rurales à usage d'habitation avec des bâtiments d'activités agricoles, pour certains sans affectation (granges). Au Sud, un habitat résidentiel diffus s'est implanté.

Le hameau de la Martinière : présentant une très faible densité il est constitué de quelques constructions à caractère d'habitat, implantées de manière "spontanée" en bordure de voirie.

Ces sites non desservis par l'assainissement collectif et bordés de tous côtés par de l'espace agricole cultivé ne présentent pas des caractéristiques susceptibles de les assimiler à une zone urbaine : faible densité, discontinuité bâtie, forte présence de la trame végétale, ambiance rurale…

Par ailleurs, compte tenu de leur localisation (éloignement du centre-bourg de Savonnières, espace agricole côté Villandry) il n'est pas prévu d'y renforcer le développement urbain.

En conséquence, ils sont classés dans le zonage existant à leur périphérie (zone A) avec au terme de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme des possibilités d'extension et d'implantation d'annexes pour les bâtiments existants.

Extrait de l'article L151-12 du Code l'urbanisme

"Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime".

La zone A comprend un secteur Ai localisé dans la varenne.

Il correspond à la partie du val inondable identifiée dans le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire (Val de Tours-Val de Luynes).

1.5. DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend ainsi les sites participant à la cohérence de la trame paysagère et naturelle de la commune : les pentes et les coteaux de la vallée du Cher, les espaces naturels et les grands espaces boisés du plateau.

La zone N comprend également des constructions implantées de manière diffuse ou sous forme de hameau

Le hameau de la Bretonnière : Il s'agit d'un groupement d'une dizaine d'habitations localisé à l'extrémité Nord-Ouest de la commune, en bordure du plateau, le long de la route de la Bretonnière.

Le site se caractérise par la présence d'une importante trame végétale : grands jardins, clôtures végétales, espace vert central arboré. Le parcellaire très lâche (héritage des anciennes zone NB du POS) offre des perspective sur le paysage rural du plateau. Il s'agit donc d'un espace naturel "habité" où il n'est pas opportun de renforcer l'urbanisation compte tenu de ses caractéristiques et de son positionnement, d'où son classement en zone N.

Les constructions implantées en rive Sud de la D7

Le classement en zone N a également été retenu concernant les constructions établies le long des voies rurales de la vallée (chemin de la Foucaudière et en bordure de la D7) et celles remontant vers le plateau (route de la Rousselière, route de la Vallée Bourcier, partie Nord de la route de la Fosse au Bray).

Les constructions existantes s'établissent dans un cadre paysagé de grande qualité où le relief donne une situation progressive de belvédère avec des vues sur le grand paysage de la varenne avec également, dans certains endroits des enjeux de covisibilité de coteau à coteau.

Par ailleurs l'habitat s'est développé de manière très diffuse, non structurée (à l'exception du hameau de Foucaudière) avec la perception depuis les voies des masses boisées du plateau et des ambiances rurales et "naturelles" liées à la topographie et à une occupation du sol où dominent la trame végétale et/ou la mise en valeur agricole des sols.

La zone N comprend 5 secteurs dans lesquels certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de rester compatible avec la qualité "milieux naturels et paysages environnants".

Le secteur Ni

Il correspond à une partie de la varenne inondable de la vallée du Cher répertorié en aléas faible à très fort dans le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire (Val de Tours-Val de Luynes) où les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol sont strictement limitées.

Sont concernés la zone humide, le Cher et ses abords englobant toute la partie bâtie localisée au Nord de la rue du Port.

Le secteur Nli

Il est destiné à l'accueil des activités, de sports loisirs et de tourisme dans le respect des contraintes imposées par le caractère inondable des lieux en application des dispositions dans le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire (Val de Tours-Val de Luynes).

Il correspond à deux sites distincts localisé au bord du Cher au lieu-dit le Bray et à l'entrée Ouest de la commune.

Le secteur Nt

Localisé à l'extrémité Est du territoire communal, il correspond au domaine des Touches. Dans le respect du caractère patrimonial du site, il peut recevoir de l'hébergement hôtelier et des bureaux en accompagnement des logements existants (notamment au sein du château).

Le secteur Nxi

Il correspond aux parties du territoire communal recevant des activités à caractères économique pour partie localisées en zone inondable. Il englobe :

- le site des Tuileries au Nord du Cher ;
- le petit site d'activités localisé en bordure de la RD7 ;
- l'entrée Est en rive Sud de la RD 7.

1.6. TABLEAUX DES SURFACES DE ZONES ET DE SECTEURS

Zones	Superficie (Ha)
Total U	175,61
Total 1AU	5,98
Total AU	5,15
Total A	928,01
Total N	589,79
Total	1704,75
EBC	164,484

ZONES	DENOMINATION	SUPERFICIE (HA)
UA	Centre-bourg historique	7,37
UB	Extension résidentielle du bourg sur le plateau	84,18
UC	Extension résidentielle des hameaux	78,48
UXa	Secteur d'activités du Plesseau	0,96
UXi	Secteur d'activités de la Gare en zone inondable	3,74
1AUa	Secteur rue Chaude	1,16
1AUb	Secteur le Plesseau	2,37
1AUc	Secteur la Bassellerie	2,45
AU	Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation	5,15
A	Zone agricole	402,35
Ai	Secteur agricole inondable	525,2
N	Zone naturelle	407,53
Ni	Secteur naturel inondable	154,03
Nli	Secteur naturel de loisirs en zone inondable	20,13
Nt	Secteur du domaine des Touches	3,99
Nxi	Secteur d'activités économiques pour partie en zone inondable	4,11
Total		1.704,75
EBC	Espaces boisés classés	**164,48**

2. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

2.1. LA STRUCTURE DU REGLEMENT LITTERAL POUR CHAQUE ZONE

Pour chaque zone du PLU, un règlement est organisé sur le modèle suivant :

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Article 3 - Desserte des terrains par les voies - Accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 - Desserte des terrains par les réseaux.

Article 5 - *Abrogé par la loi ALUR.*

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – Voies ouvertes à la circulation automobile ;

2 – Autres voies et emprises publiques : voies piétonnes ou chemins, pistes cyclables, parcs publics, …

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 - Emprise au sol des constructions.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords.

Article 12 - Aires de stationnement.

1 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules automobiles

2 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les deux roues

Article 13 - Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs – Plantations.

Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires.

2.2. LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ARTICLES 1 ET 2)

L'article 1 **fixe les occupations et utilisations du sol interdites.** Pour assurer le bon fonctionnement de la ville et organiser l'espace de façon rationnelle, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 **soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs** :

- risques ;
- nuisances ;
- préservation du patrimoine ;
- urbanistiques.

Répondre aux objectifs de diversité des fonctions urbaines

En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU permet de favoriser une grande diversité des fonctions urbaines.

Dans les zones UA, UB et UC à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat telles que l'industrie ou certaines installations classées sont interdites. Ceci afin de garantir l'attractivité du centre ancien des quartiers du plateau et de certains hameaux.

En revanche, elles sont autorisées dans les zones périphériques d'activités économiques UX.

En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels.

Par ailleurs, certains espaces de la zone urbaine sont soumis à des risques naturels (inondations et mouvements de terrain). C'est pourquoi, en fonction de la nature et de l'importance du risque, des dispositions spécifiques s'appliquent pour limiter la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités.

Concernant le risque d'inondation, cela conduit notamment à interdire les nouveaux équipements tels que les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, en raison de la présence de risque d'inondation (voir règlement du PPRI approuvé le 18 juillet 2016 et annexé au dossier de PLU).

L'application du PPRI (qui constitue une servitude d'utilité publique) conduit également à mettre en place des mesures destinées à limiter la vulnérabilité face au risque d'inondation. A titre d'exemple on peut citer les dispositions suivantes :

- créer un étage habitable par logement au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC) ;

- placer le premier niveau de plancher habitable a 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel (TN) ;

- limiter l'emprise au sol des constructions en fonction de leur destination et de l'intensité du risque.

Concernant les risques de mouvements de terrain le rapport de présentation dans la partie "État initial du site et de l'environnement" recense les risques de mouvements de terrain.

Dans cette perspective dans les zones UA et UB (article 1) "sont aussi interdits toute construction, installation ou travaux susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes ou des biens notamment au regard de la situation vis à vis des risques de mouvements de terrain liés à la présence de coteaux".

Assurer un développement organisé des zones à urbaniser

La maîtrise du développement des zones à urbaniser s'appuie sur des conditions particulières de réalisation d'équipements (création des voies et des réseaux, d'espaces publics, d'espaces verts structurants, …). Elle est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le secteur 1AUa, 1AUb et 1AUc, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition de faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains afin d'assurer un développement cohérent des sites.

Préserver la trame des espaces naturels et agricoles

Le règlement des zones A et N a pour objectif d'encadrer fortement la constructibilité afin de limiter l'étalement urbain et de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du PADD de "protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue" et de "protéger l'espace agricole et préserver l'identité rurale de la commune".

Ainsi, au sein de la zone A et du secteur Ai les occupations et utilisations du sol admises sont strictement limitées et destinées à permettre l'exercice des activités agricoles. Toutefois les bâtiments d'habitation sans lien avec l'activité agricole peuvent faire l'objet d'une extension et disposer d'annexes dès lors que cette extension ou la construction d'annexes ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Au sein de la zone inondable cette constructibilité limitée s'apprécie en fonction des prescriptions édictées par la PPRi.

Ainsi, au sein de la zone N, les occupations et utilisations du sol admises sont strictement limitées afin d'assurer la protection des grands espaces d'intérêt écologique et/ou paysager en autorisant l'extension limitée des éventuelles constructions existantes. Toutefois les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, différents secteurs sont délimités à l'intérieur de la zone N (les secteurs Ni, Nli, Nt, Nxi) avec pour vocation d'accueillir des activités et ou des équipements, publics ou privés, dans des espaces ou le caractère non urbanisé et/ou à dominante naturelle prévaut :

Dans le secteur Ni, le règlement autorise les extensions limitées des constructions existantes dans le respect des prescriptions dans le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire (partie du val inondable classée en aléas faible à fort). Il autorise également les constructions nouvelles à usage d'habitation directement liées et indispensables aux exploitations agricoles dans un secteur pour partie bât.

Dans le secteur Nli, le règlement autorise les équipements d'usages sportif, récréatif ou touristique à condition de respecter le caractère paysager et naturel du lieu et de prendre en compte le risque d'inondation. Ces utilisations et occupations du sol sont autorisées de manières ciblées sur un secteur localisé à l'Ouest du centre-ville (au bord du Cher, au lieu-dit le Bray), là où des besoins restent à satisfaire en matière d'équipements, dans le cadre du projet global de valorisation des bords du Cher (cf. axe 5.3 du PADD, "conforter le potentiel touristique et de loisirs de la commune").

Dans le secteur Nt, localisé à l'extrémité Est du territoire communal, (domaine des Touches) le règlement autorise le changement de destination d'un bâtiment pour un usage d'hébergement hôtelier, d'hébergement touristique (gîte, chambre d'hôte…) de bureaux, de commerces et d'activités artisanales afin d'exploiter le potentiel du site et redonner une vocation. C'est également dans cette perspective, que la construction d'annexes d'une emprise maximum totale est admise.
Toutefois, compte tenu de la sensibilité du site les trois bâtiments principaux existants sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour assurer leur protection **(voir paragraphe suivant 4.2).**
Ainsi l'article 1 du règlement d'urbanisme interdit leur démolition et leur extension.

Dans le secteur Nxi, le règlement prend en compte les bâtiments et activités existants et autorise leur développement (site des Tuileries au Nord du Cher et en bordure de la D7) dans le respect des dispositions du PPRI.

Enfin, au sein des zones agricoles et naturelles plusieurs bâtiments ont été identifiés (principalement des anciennes constructions agricoles de qualité situées en dehors de la zone de dissipation d'énergie du PPRI) et le règlement leur autorise un changement de destination (habitat, hébergement touristique) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.3. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES EQUIPEMENTS (ART. 3 ET 4)

Organiser le maillage de voiries

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Les dispositions visent à assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voiries suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité, et participant à un maillage de voies assurant une bonne desserte de l'ensemble des espaces bâtis.

Traiter les accès

L'objectif est de créer des accès adaptés à l'usage et à l'importance des usages qu'ils supportent et dans de bonnes conditions de sécurité.

Assurer la desserte en réseaux

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, et des communications numériques.

Les règles concernant l'adduction d'eau potable et l'assainissement ont pour objet d'une part la sécurité sanitaire des habitants, et d'autre part la préservation de l'environnement et en particulier de la trame bleue. C'est en particulier le cas de l'obligation de se raccorder au réseau public d'eau potable pour toute construction ou installation qui le requiert. Cette obligation concerne tout le territoire communal.

Les règles de raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont ajustées aux prescriptions des zonages d'assainissement correspondants. En ce qui concerne les eaux usées, dans les zones définies au zonage d'assainissement collectif, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, y compris lorsque les habitats sont situées au second rang ou à contre-pente. Les eaux résiduaires d'activités doivent être pré-épurées.

Le développement des piscines nécessite la prise en compte des effluents qui en résultent. C'est pourquoi des règles les concernant sont édictées dans chacune des zones pouvant accueillir de l'habitat avec les annexes qui lui sont associées.

Des préoccupations de qualité de l'environnement urbain conduisent à l'obligation de l'enfouissement des réseaux.

Le développement des réseaux de communication à haut débit permet aux habitants et aux entreprises d'accéder aux services numériques, c'est pourquoi il est demandé d'en prévoir le raccordement éventuel dans toute opération d'aménagement, ce qui évitera des surcoûts lors du raccordement effectif.

2.4. LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS POUR ETRE CONSTRUCTIBLES (ARTICLE 5)

Abrogé par la loi ALUR.

2.5. LES REGLES MORPHOLOGIQUES (ARTICLES 6, 7, 8, 9, 10)

Les règles d'implantation

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle. **Concernant** l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, trois principes majeurs ont guidé ces règles :

L'urbanisation en ordre continu ou semi-continu dans la trame bâtie ancienne

Dans les secteurs de centralité où subsiste une trame bâtie ancienne, (UA, coeur de hameau en UC) le principe général consiste à implanter la construction à l'alignement ou proche de l'alignement (respect de l'ordonnancement) et en continu ou semi-continu (possibilité d'implantation en limite(s) séparative(s).

Des adaptations peuvent être autorisées afin de déroger à ce principe : traiter les extensions, les annexes, mais également de prendre en compte un parcellaire complexe.

Souplesse dans les quartiers et les opérations à venir

Dans la zone UB, afin de prendre en compte l'organisation bâtie existante dans les quartiers, le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement (à

l'exception de la rive Nord de la rue du Chatonnay où les constructions peuvent également être implantées à l'alignement) compte tenu de la configuration des lieux.

Dans certaines parties du hameau de l'Audeverdière, afin d'éviter des implantations bâties trop profondes, des limites d'implantation des constructions nouvelles principales ont été portées au plan de zonage n°1.

En limites séparatives on observe aussi bien des implantations sur limites ou éloignées des limites. C'est pourquoi, la règle prend acte de cette situation et rend possible l'urbanisation en ordre discontinu.

Dans les opérations à venir (zone 1AU), les possibilités d'implantations diffèrent en fonction de la localisation des sites de projets :

- sur ou proche de l'alignement dans le secteur 1AUa (rue Chaude) afin de participer à une organisation urbaine plus compacte à proximité du centre-bourg et possibilités d'être implanté en limite séparative ;
- implantation en fonction de l'alignement constructif reporté sur le plan de zonage n°2 dans le secteur 1AUc pour composer la partie Ouest de la rue ;
- entre et 0 et 5 mètres de l'alignement et possibilité d'être implanté en limite séparative dans le secteur 1AUb afin de permettre une souplesse dans le plan de composition ;
- en recul de toutes les limites dans le secteur 1AUc de la Bassellerie et ce en concordance avec les règles de la zone UC environnante.

Recul des constructions dans certaines parties du territoire

Dans la zone UC, le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées en recul de toutes les limites (5 mètres par rapport à l'alignement, éloignées des limites séparatives latérales) afin de prendre en compte l'implantation des bâtiments existants et préserver le caractère discontinu de l'urbanisation. Une implantation différente est toutefois permise dans les cœurs de hameaux pour respecter la trame bâtie ancienne.

Dans certaines parties du hameau de la Bassellerie, afin d'éviter des implantations bâties trop profondes, des limites d'implantation des constructions nouvelles principales ont été portées au plan de zonage n°2.

Dans les zones naturelles ou agricoles, compte tenu de la présence de constructions à caractère résidentielle (certains hameaux ou groupements d'habitations) la règle générale est celle d'un recul minimum de 5 mètres (article 6 du règlement).

Les règles d'emprise au sol

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est définie l'enveloppe à l'intérieur de laquelle la construction doit s'inscrire.

DANS LA ZONE INONDABLE

Les emprises au sol des constructions nouvelles et des extensions des constructions existantes sont déterminées en fonction des dispositions du PPRI en vigueur.

Conformément aux dispositions du PPRI, les emprises au sol sont modulées en fonction de l'aléa dans la zone inondable. Ainsi des restrictions s'appliquent dans les secteurs : Xi, Ai, Nli Ni et Nxi.

Elles s'appliquent également sur une partie de la zone UB localisée en rive gauche du Cher.

EN DEHORS DE LA ZONE INONDABLE

Dans la zone UC

La règle d'emprise au sol (30% maximum) doit permettre de gérer le caractère aéré de l'urbanisation dans les espaces constructibles de la commune les plus éloignés du centre-bourg et des Fontaines, et de garder ainsi la perception du caractère végétalisé des lieux.

Dans la zone 1AU

La règle d'emprise au sol est adaptée au contexte et à la localisation des secteurs afin de moduler le rapport bâti/non bâti :

Dans les secteurs 1AUa et 1AUb à proximité du centre bourg, il n'est pas fixé de règles d'emprise au sol.

Dans le secteur 1AUc localisé au cœur (la Bassellerie) les règles sont identiques à celles de la zone UC (30% maximum d'emprise au sol) afin de conserver les caractéristiques paysagères des sites (faible densité, forte présence du végétal…).

Dans les secteurs de la zone A et de la zone N

Toutes les possibilités d'extensions des constructions existantes sont strictement encadrées, de même que l'emprise au sol des bâtiments nouveaux autorisés. Ceci pour maîtriser la densité en dehors du centre-ville et des quartiers mais également pour tenir compte du risque d'inondation et ce conformément aux dispositions du PPRi.

Les règles de hauteur (article 10)

Les règles de hauteur maximale des constructions sont déclinées ou modulées en fonction des zones ou des secteurs afin de prendre en compte le paysage bâti existant, mais également de permettre une restructuration et une densification des sites à fort potentiel de mutation (îlot de la poste dans le centre-bourg).

Par ailleurs, afin de permettre une mixité des fonctions urbaines, des emprises au sol et des hauteurs spécifiques sont autorisées pour les installations et équipements d'intérêt général. De façon plus particulière :

Dans les zones urbaines

Dans la zone UA qui correspond au centre-bourg, les hauteurs sont déterminées de manière à tenir compte des caractéristiques du bâti ancien existant. Il s'agit principalement d'un habitat urbain ancien présentant une unité dans les hauteurs de construction (deux étages plus comble) notamment le long de la rue principale ou de la rue du Paradis. C'est pourquoi, dans ce contexte, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder rez-de-chaussée plus un étage plus comble.

Dans la zone UB, la hauteur maximale des constructions est fixée à : rez-de-chaussée plus un étage + comble (R+1+ comble) ou rez-de-chaussée plus un étage + attique. Elle prend ainsi en compte la hauteur courante des bâtiments existants tout en permettant de diversifier les types d'habitat (habitat intermédiaire notamment).

Dans la zone UC, la hauteur est calée sur celle du bâti rural caractérisé par des volumes long et bas. Ainsi la hauteur maximale des nouvelles constructions à usage d'habitation ne peut excéder (R+C) ou R+ attique dans le cadre d'un projet d'habitat d'architecture plus contemporaine.

Dans la zone UX, les hauteurs correspondent à celles des bâtiments courants d'artisanat ou de petites industries. Ainsi dans la zone d'activité de la gare (UXi), la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Dans le secteur UXa, la hauteur maximale des constructions est inférieure de 2 mètres afin d'assurer une meilleure insertion des projets dans l'environnement (6 mètres maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère).

Dans les zones à urbaniser (1AU)

Dans le secteur 1AUa, qui introduit le centre-bourg par la rue Chaude, les règles de hauteur sont calées sur celles des zones UA et UB pour permettre ainsi de développer une variété d'habitat mêlant notamment maison de ville, habitat intermédiaire ou petit collectif, tout en restant adaptée à la sensibilité du site.

Dans les secteurs plus excentrés les règles sont identiques à celles de la zone UC (R+C ou R+ attique dans le cadre d'un projet d'habitat d'architecture plus contemporaine) pour garder la cohérence de la trame bâtie.

les zones A

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder rez-de-chaussée plus combles (R+C), et la hauteur des extensions est limitée à celle du bâtiment principal existant.

Cette hauteur permet de limiter l'impact visuel des futures constructions tout en restant cohérent avec les volumes existants (habitat rural bas).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ou installations et notamment celles aux bâtiments d'exploitation agricole.

Dans les zones N

La règle des hauteurs est destinée à assurer l'intégration des bâtiments nouveaux ou des extensions des bâtiments existants au cadre environnant. Il est également recherché des règles de hauteur permettant la poursuite des activités existantes (bâtiments techniques).

Dans le secteur Ni

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder rez-de-chaussée plus combles (R+C), et la hauteur des extensions est limitée à la hauteur du bâtiment principal existant.

Dans le secteur Nxi

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à la hauteur du bâtiment principal existant. Une hauteur supérieure peut être admise sous réserve de justifications techniques et d'une bonne intégration à l'environnement.

Dans le secteur Nt

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur du bâtiment principal existant.

2.6. LES REGLES QUALITATIVES (ARTICLES 11 ET 13)

Adapter les prescriptions aux secteurs

D'une manière générale

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux ou d'un respect des éléments de composition pour l'existant. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne la question des clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agisse de quartiers à caractère patrimonial ou historique ou de ceux plus récents. C'est pourquoi, des dispositions particulières s'appliquent en matière de restauration et d'extension de bâtiments anciens en termes de couverture, de ravalement et de menuiserie.

Dans le secteur 1AU à dominante d'habitat destiné à être ouvert à l'urbanisation, une relative "souplesse" est instaurée afin d'enrichir le paysage urbain par des typologies architecturales diversifiées.

Dans le périmètre concerné par le classement au patrimoine mondial de l'Unesco des dispositions visent à ne pas porter atteinte à la valeur exceptionnelle des lieux (V.U.E).

Dans les zones d'activités existantes ou projetées, les constructions nouvelles doivent présenter une unité et une qualité quant aux matériaux utilisés. Le règlement prévoit ainsi les dispositions suivantes :

- Les matériaux de remplissage et ceux qui ne présentent pas par eux-mêmes un aspect d'une qualité suffisante doivent être recouverts ;
- Le choix des couleurs doit respecter l'ambiance chromatique du secteur. Notamment les teintes seront soutenues pour s'intégrer aux espaces boisés environnants ;

- En cas d'emploi de tôles métalliques celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant, …

Dans le périmètre de protection.

Apporter une attention au traitement des espaces libres

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques.

C'est pourquoi le règlement prévoit diverses dispositions telles que :

- l'entretien et le paysagement des parties de terrain libres de toute construction ;
- la réalisation d'un programme de plantation sur l'ensemble du terrain ;
- l'aménagement des espaces verts et des espaces collectifs d'opération, de manière à participer à la trame des espaces naturels et des cheminements doux de la commune (secteurs 1AUa et 1AUc en particulier) ;
- le traitement paysagé des aires de stockage ou de dépôt et des aires de stationnement ;
- la plantation de haies ou de végétaux d'essences locales.

2.7. LES REGLES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

Les règles de stationnement sont modulées en fonction de la nature de l'occupation du sol et du statut des espaces concernés.

Afin que l'espace public soit accessible à tout le monde et notamment aux personnes à mobilité réduite, le stationnement doit être prévu sur les terrains privés en fonction de leurs besoins. Le stationnement sur la voie publique est réservé au stationnement temporaire.

En ce sens, le nombre minimal de places de stationnement varie en fonction de la taille du logement (une seule place est requise en cas de logement locatif). Il n'est pas fixé de normes pour les autres constructions, qui doivent cependant prévoir les stationnements nécessaires au regard de la destination et de la taille du projet.

Le stationnement des vélos doit être prévu. Il participe à l'encouragement des circulations douces.

3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. LE CADRAGE GENERAL

Afin de traduire le projet de la ville, le PLU de Savonnières comporte des orientations d'aménagement et ce en application de l'article L151-7 du Code de l'urbanisme.

"Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36".

Les orientations d'aménagement du PLU de Savonnières concernent les sites à fort potentiel de mutation et ceux choisis comme réceptacle des développements urbains futurs. Ils traduisent la volonté de la ville de mettre en œuvre une politique maîtrisée de croissance de la ville en s'appuyant :

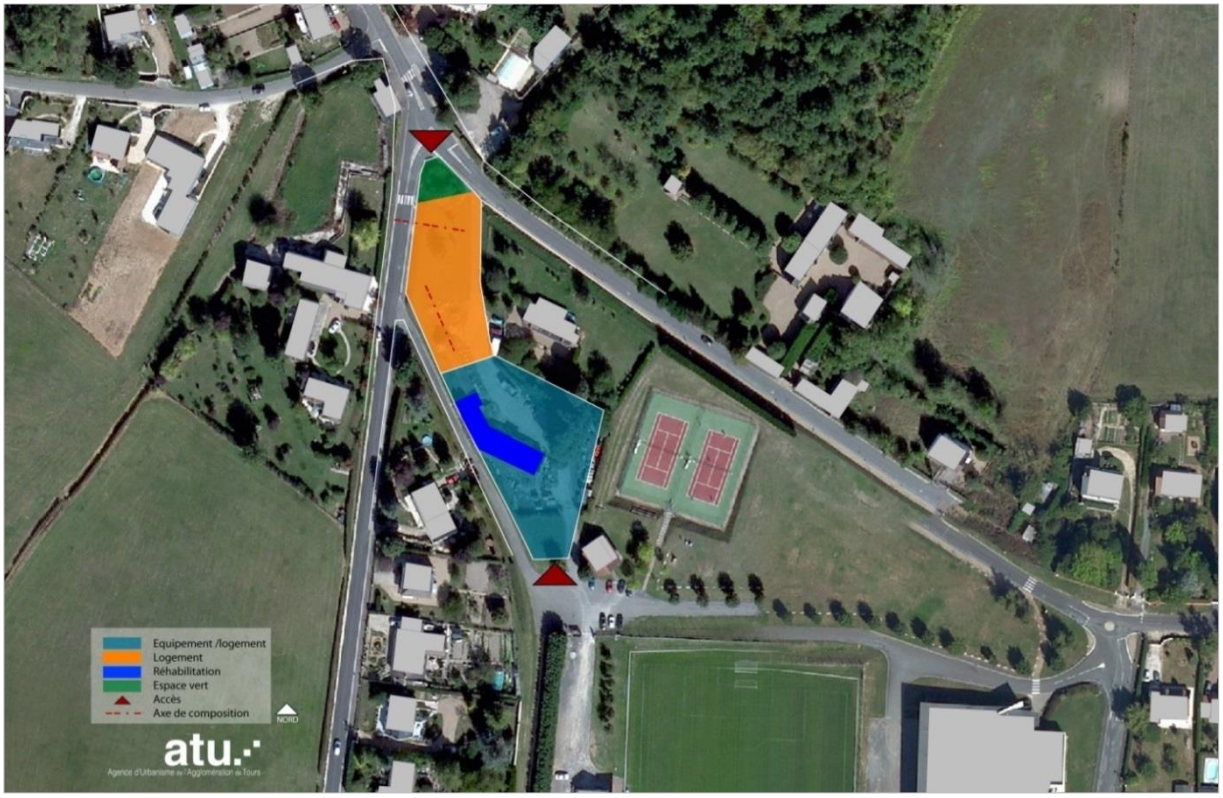
- **sur des espaces à reconvertir ou densifier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante,**
- **sur des sites pertinents d'extension au regard de la ville existante et du socle agronaturel.**

Pour chacun des sites, et préalablement à l'énoncé des principes d'aménagement, il est rappelé les éléments clés de contexte ainsi que les objectifs poursuivis. L'ensemble est complété par des orientations graphiques.

3.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

Afin d'engager une politique de renouvellement urbain, la ville de Savonnières a déterminé deux sites de projets soumis à des orientations d'aménagement. Ils concernent :

Le site de la Butte



Le site de la Butte se situe à la remontée du vallon, par la rue de Paradis. Il constitue le point d'articulation entre le bourg ancien et ses extensions en direction du plateau et le pôle d'habitat et d'équipement des Fontaines. Il introduit la ville "contemporaine" destinée à se développer à terme jusqu'au hameau de l'Audeverdière.

Dans ce contexte, les OAP s'attachent à mettre en évidence :

- **des enjeux de composition du site avec la nécessité :**
  - de traiter la tête de l'îlot (valorisation d'un espace vert (à l'intersection de la rue des Fontaines et de la rue de la Bijonnerie) ;
  - d'insérer les constructions dans la topographie des lieux (le site se situe en surplomb par rapport à la voie ;
  - de prolonger l'organisation bâtie existante avec des implantations spécifiques.
- **des enjeux liés à la programmation de logement.** Compte tenu de sa faible part de logements locatifs, la commune souhaite utiliser les opportunités foncières pour développer ce segment déficitaire du parc : création de 6 logements locatifs individuels sur le site de la Butte.

- **Les enjeux liés à la réhabilitation du bâti ancien.** Le site se caractérise également par la présence d'anciens bâtiments agricoles (précédemment utilisés comme locaux techniques par la commune). Compte tenu de leur intérêt, un diagnostic devra permettre d'établir leurs possibilités de démolition, de réhabilitation et de transformation pour un usage d'équipements publics et/ou de logements.

À titre illustratif, croquis d'une construction intégrée au talus (à gauche) et d'un exemple d'implantation le long du chemin menant aux équipements sportifs (à droite)

Le site des Fontaines

Le site de projet se localise au cœur du quartier des Fontaines, en rive Sud du stade de football. Il est bordé d'Est en Ouest par un habitat individuel à R+C avec à chaque extrémité de la zone une amorce de voie.

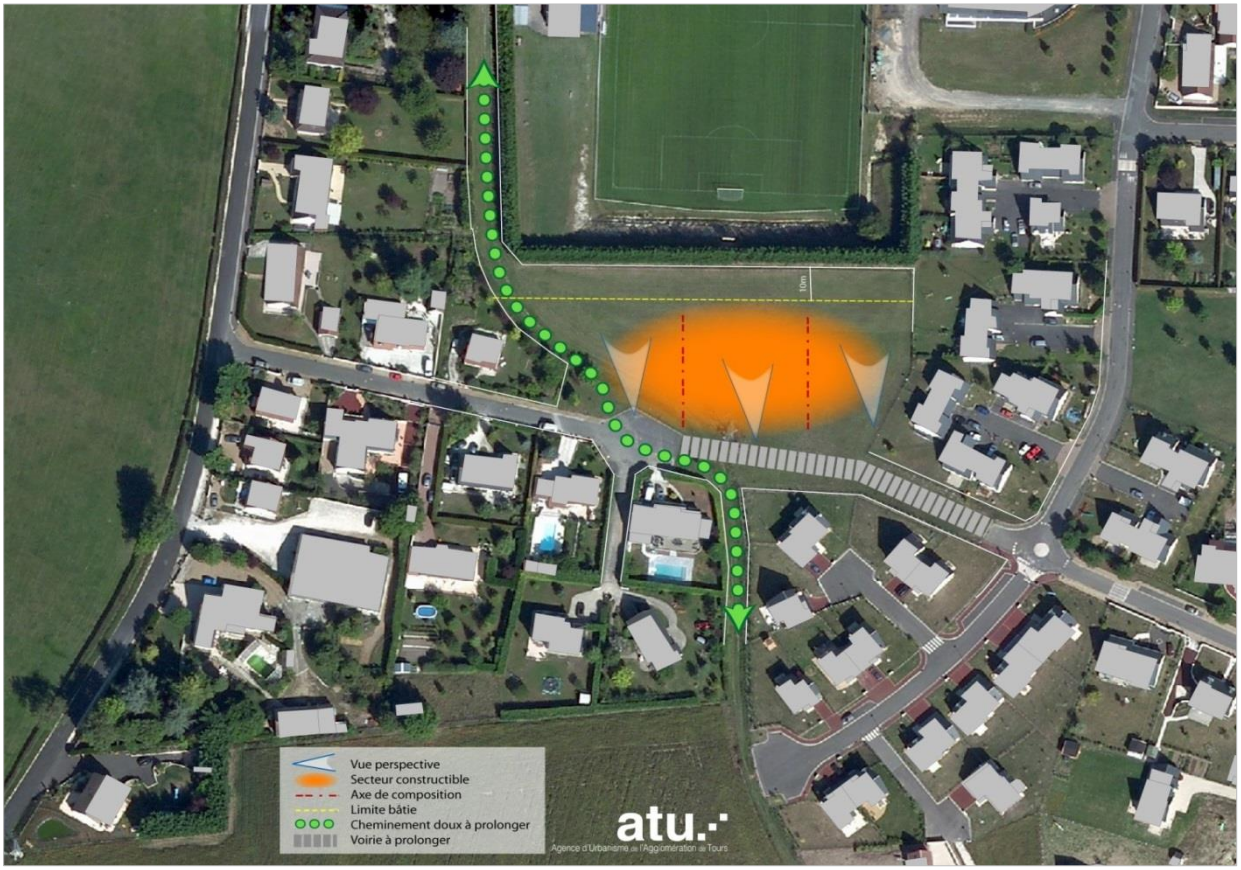
Il s'agit d'un espace sensible sur lequel se concentrent de nombreux enjeux :

- des enjeux de maillage tous modes ;
- des enjeux de qualification d'espaces publics ;
- des enjeux de composition urbaine : il constitue une sorte de Belvédère sur le terrain de sport et le grand paysage de la vallée du Cher ;
- des enjeux de renforcement de l'offre locative.

C'est pourquoi les orientations d'aménagement et de programmation prévoient :

- la valorisation des circulations douces par l'intermédiaire d'un axe Nord Nord/Sud qui permettra à terme un lien entre l'Audeverdière, les équipements sportifs et le centre-bourg ;
- de compléter le réseau de voirie (potentiellement support de transport en commun) ;
- de préserver un espace de "respiration" au Sud du terrain de sport ;
- de préserver des perméabilités visuelles vers le Sud : il est préconisé une organisation bâtie légère qui par son mode d'implantation et son gabarit, puisse s'intégrer au sein de l'enveloppe bâtie existante et préserver la perception du grand paysage de la vallée du Cher.

Par ailleurs comme dans le cas du site de la Butte le projet des Fontaines est l'occasion de renforcer le parc de logements locatifs à proximité des équipements et dans l'aire d'influence du centre-bourg.



3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT EN ZONE A URBANISER

Le site de la rue Chaude

Le secteur de projet de 1,2 ha est localisé en entrée Sud-Ouest du Bourg, le long de la rue Chaude Le secteur de projet de 1,2 ha est localisé en entrée Sud-Ouest du Bourg, le long de la rue Chaude.
Cet axe d'accès direct au centre-bourg est principalement urbanisé dans sa partie Nord avec la présence d'un espace dédié à de l'habitat individuel établi sur un parcellaire peu dense qui est prolongé à l'Est par le cimetière de la commune. La présence de cet équipement et les évolutions urbaines à venir nécessitent d'adapter l'offre en stationnement.
Côté Sud de la voie, le site à urbaniser s'inscrit dans une topographie et une ambiance paysagères de grande qualité marquée par une trame réseau de haies qui vient cadrer la limite des terrains.

Les principes d'aménagement retenu qui couvrent à la fois le secteur 1AUa et le une petite partie de la zone UB répondent aux objectifs suivants :

- Aménager l'entrée Sud-Ouest du bourg sur la base d'un projet mixte associant habitat et équipement public
- Valoriser les caractéristiques paysagères du site, en calant la limite d'urbanisation sur le réseau de haies existant
- Construire une façade urbaine, en gérant les implantations sur rue
- Implanter le centre d'intervention des pompiers (CPI)
- Développer l'offre de logements à proximité du centre-bourg avec la construction de 15 à 20 logements
- Développer l'offre de logements locatifs (25% du programme)
- Répondre aux besoins de gestion de l'eau pluviale du secteur tout en valorisant le circuit de l'eau
- Compléter le maillage de circulations douces dans la continuité du réseau existant
- Répondre au besoin de stationnement particulier du secteur en réorganisation l'offre à proximité du cimetière.

Cheminement doux à créer
Voirie de desserte à créer
Axe principal de composition
Implantation à l'alignement
Façade urbaine
Espace d'accompagnement (piéton et entretien fossé)
Traitement de l'eau (noue-bassin)
Accès principal au site
Stationnement mutualisé
CPI
Logement
rue de la Vallée
rue Chaude
0
100 m
atu.

Le site du Plesseau

Les orientations d'aménagement et de programmation du site du Plesseau sont destinées à répondre aux objectifs suivants :

- Composer une entrée Sud-Est du bourg depuis le plateau ;
- Compléter et diversifier le parc de logements ;
- Respecter l'intimité des zones habitées existantes et prendre en compte le fonctionnement du CTM ;
- Prendre en compte et prolonger la trame verte au sein du quartier ;
- Développer les circulations douces ;
- Compléter le maillage de la voirie.

Le site de l'Audeverdière

Il s'établit dans la continuité du quartier des Fontaines, il constitue l'espace préférentiel de développement à moyen terme de la ville (soumis à une procédure de révision ou de modification du PLU). Compte tenu de sa localisation et des caractéristiques urbaines de la commune plusieurs enjeux seront à confirmer et à prendre en compte lors de son ouverture à l'urbanisation :

- La confortation à terme un axe majeur d'urbanisation depuis le centre ancien jusqu'au hameau de l'Audeverdière ;
- La prise en compte des caractéristiques topographiques et paysagères du site (paysage ouvert de plateau) ;
- La diversification du parc de logements (développer l'offre de logements locatifs) Répondre aux besoins de gestion de l'eau pluviale du secteur ;
- L'organisation du maillage urbain ;
- Le maillage de circulations douces ;

- La conception du quartier dans la perspective de son extension ultérieure en direction du hameau de l'Audeverdière.
- L'obligation de construire une nouvelle STEP.

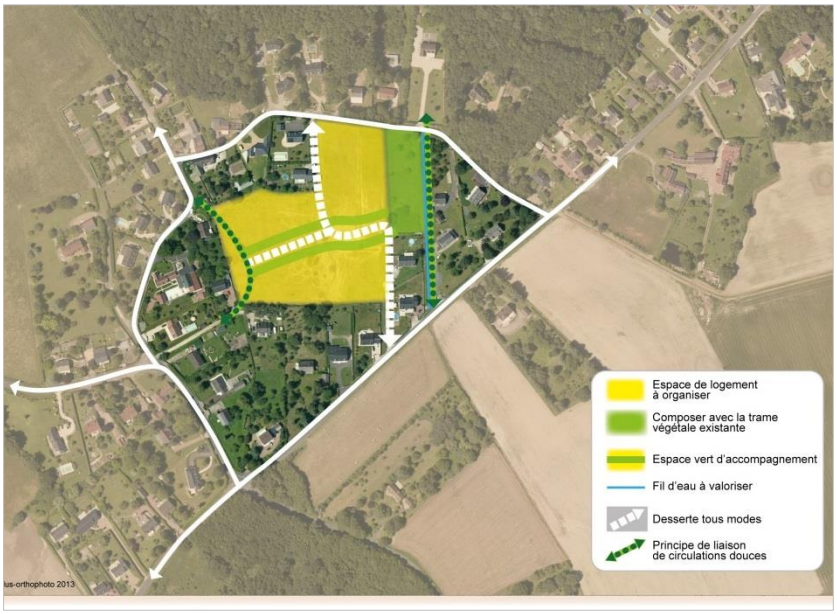
Le site de Bassellerie

Il correspond à un vaste cœur d'îlot positionné au centre du hameau de la Bassellerie.

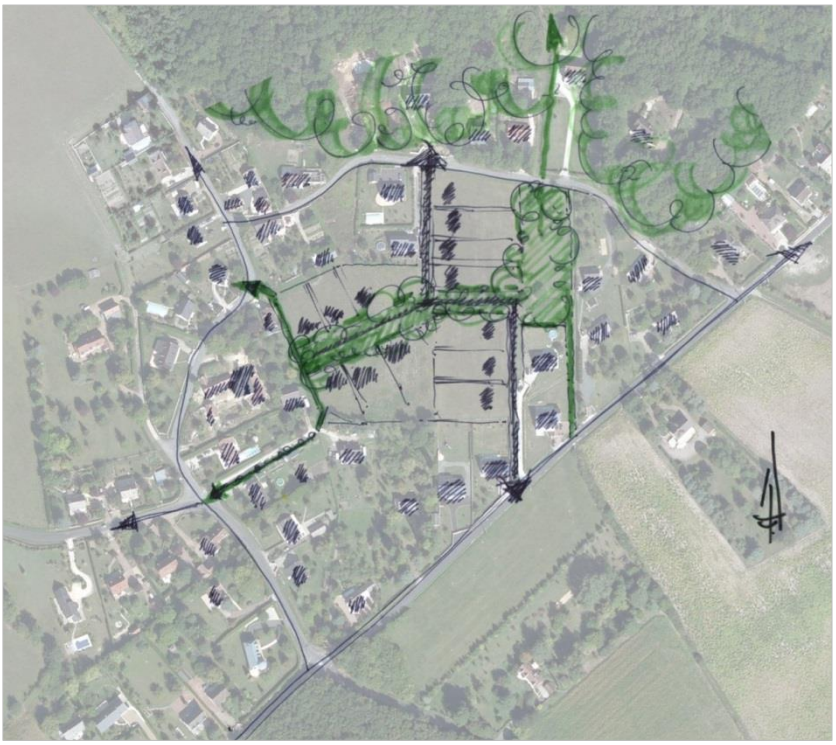
Son ouverture à l'urbanisation est destinée à "terminer" l'urbanisation du site tout en restant compatible avec la trame bâtie environnante.

L'OAP vise donc à proposer une organisation urbaine qui respecte l'identité et le caractère des lieux à partir des éléments suivants :

- une densité mesurée (25 logements environ)
- une trame végétale abondante notamment en accompagnement du fil d'eau Nord/Sud) ;
- une souplesse d'implantation des constructions (des constructions posées dans un écrin de verdure…) ;
- des perméabilités piétonnes permettant de compléter le maillage de chemins existants.



Ce croquis constitue à titre illustratif, un exemple de composition du secteur de la Bassellerie



4. LES SERVITUDES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les servitudes particulières sont des outils réglementaires du PLU reportés dans les documents graphiques.

4.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Extrait de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques…

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut conserver et jouir de son bien temps que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.

Il peut également mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Les emplacements réservés, maintenus ou créés dans le PLU de Savonnières, sont principalement liés à la voirie (élargissement, création) et au stationnement.

Les emplacements réservés pour élargir les voies et carrefours

La ville de Savonnières dispose d'un réseau de voiries important qui nécessite divers travaux afin d'organiser au mieux les déplacements et d'améliorer la sécurité des usagers, gérer le stationnement ou développer les circulations douces.

Trois emplacements réservés sont donc créés ou maintenus dans la partie Est de la commune :

- N°2 Aménagement du carrefour des voies communales n°419 et n°156 au lieu-dit "La Girardière" (route de la Montée Jaune-route des Ballandais) et bassin de gestion des eaux pluviales.
- N°3 Création d'une plateforme de retournement au lieu-dit "Les Chesnais" au fond de l'impasse ;
- N°6 Aménagement d'un cheminement (la Fosse au Bray).

Emplacement réservé pour création de voie nouvelle (ERn°1)

Il s'agit de prolonger la voie existante pour assurer une connexion entre la rue Chaude et la rue des Verreries.

Emplacements réservés pour la création d'une aire de stationnement (ERn°4)

Il s'agit, en accompagnement du projet de restructuration de l'entrée Ouest, d'étoffer l'offre de stationnement en rive Nord de la voie.

Emplacements réservés pour les projets d'intérêt général (ERn°5)

Les besoins liés au fonctionnement du groupe scolaire doivent pouvoir être anticipés à moyen ou long termes (équipements complémentaires, agrandissement…).

C'est pourquoi un emplacement réservé est inscrit sur les parcelles localisées à proximité du groupe scolaire rue du Châtonnay.

4.2. LES ESPACES BOISES CLASSES

La présence des espaces boisés constitue une des caractéristiques identitaires de la commune.(coteaux boisées du Cher, massifs boisés du plateau Sud…).

La préservation de la couverture boisée reste un objectif majeur dans la politique d'aménagement du territoire communal rappelé dans l'axe 2.2 du PADD : **2.2 ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS (CONTINUITES ECOLOGIQUES), AGRICOLES ET FORESTIERS.**

"La volonté communale est de conforter son socle agro naturel. L'ensemble contribue à marquer fortement l'identité du territoire et constitue un cadre porteur pour l'expression de la biodiversité et de la ruralité.".

Elle entend ainsi : "Protéger les boisements, haies, bosquets et boisements, mares et ripisylves des cours d'eau et des milieux humides associés".

C'est donc dans cette perspective que la Ville a souhaité maintenir les dispositions de l'article L.113-1 (ancien L130-1) déjà présent dans les précédents plans d'occupations des sols (POS) pour protéger la destination des sols.

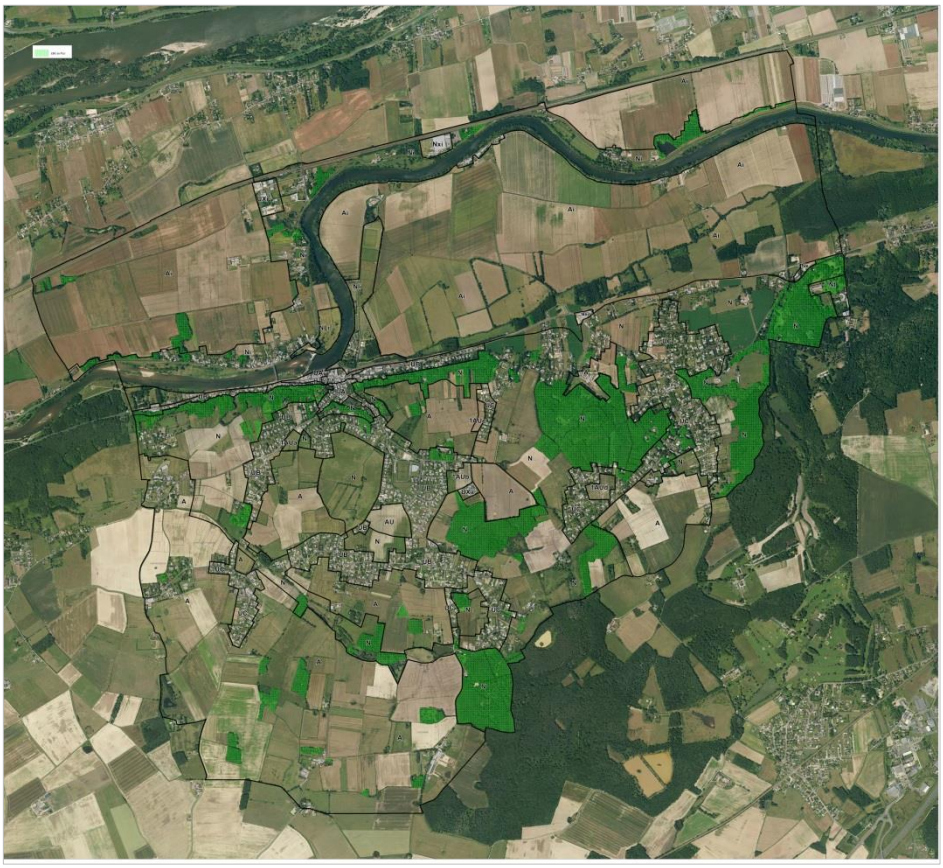
Article L.113-1 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements

L'article L113-2 précise que :" Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Au niveau des documents graphiques du PLU, plusieurs sites, de tailles diverses, sont répertoriés en espaces boisés classés. Cela concerne :

- les grands espaces boisés du plateau : les Touches, le Clos des Rosiers, le Pied Fleury, le Plesseau, les Taillis des Noues, le Bois des Prêtres, …;
- les espaces arborés localisés en rives du vallon de de la rue de Paradis ;
- la tête de coteau de part et d'autre du centre-bourg. La couverture végétale participe à la diversité des séquences paysagères du Val de Cher.



4.3. LE PATRIMOINE A PROTEGER

Article L151-19 du Code de l'urbanisme

"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration."

La protection du patrimoine bâti

Ce dispositif de protection concerne le domaine des Touches localisé à l'extrémité Sud-Est de la commune et où, au sein d'un grand parc remanié en 1871 par les frères Bühler (architectes-paysagistes), se trouvent édifiés trois bâtiments remarquables : château, orangerie, commun en forme de fer à cheval

Site	Parcelles concernées		Description du site et du bâtiment
N°P01	**AT 159**		Au sein du domaine des Touches, château du 17e siècle agrandi au 20e siècle.
N°P02	**AT 159**		Au sein du domaine des Touches, les communs du château en forme originale de fer à cheval Qualité du bâtiment et du site liée à son ordonnancement, sa polychromie et son espace de représentation sur cour.

-

Site	Parcelles concernées		Description du site et du bâtiment
N°P03	**AT 159**		Au sein du domaine des Touches, une orangerie avec une grande hauteur d'ouverture Bâtiment marqué par sa polychromie, l'ordonnancement de la façade et son traitement architectural rendant très lisible les fonctions

Afin de préserver les caractéristiques des bâtiments, le règlement d'urbanisme prévoit notamment :
- l'interdiction des extensions (article 2) ;
- l'encadrement strict des travaux (article 11) : "les travaux portant sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doit permettre de préserver les caractéristiques typologiques et les éléments de référence de la composition du bâtiment (façade, ouverture, toiture)".

La protection des mares et des étangs

Extrait de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation".

Le réseau hydrographique, les mares et les fossés font partie intégrante du socle de base de la trame verte et bleue qui couvre 46% de la commune et fait de Savonnières, un des territoires les plus riches en biodiversité à l'Ouest de l'agglomération tourangelle.

Les mares et étangs représentent une ressource d'eau douce et hébergent nombreuses espèces d'amphibiens, d'invertébrés et de plantes aquatiques. En outre, ils constituent des écosystèmes "relais" favorisant la connectivité entre les différents habitats d'eau douce.

C'est pourquoi le PLU en application de l'article L123-1-5 recense et protège différents points d'eau présents sur la commune

4.4. LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ELEMENTS BATIS EN ZONE A ET N

La commune de Savonnières est riche d'un patrimoine bâti composé principalement d'ancienne constructions agricoles, mais également d'annexes de propriétés. Afin de favoriser leur conservation et leur restauration, à travers de nouveaux usages, le PLU en application de l'article L151-11 a donc recensé les bâtiments en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ces bâtiments sont principalement localisés :

- le long de l'itinéraire "Loire à vélo" en bordure du Cher. Le changement de destination d'anciennes granges vers des usages d'hébergement touristique peut s'avérer particulièrement intéressant pour assurer la reconversion de ces beaux volumes bâtis ;
- au sein de deux hameaux ruraux, la Foucaudière et la Boissière où des bâtiments de caractère peuvent être reconvertis en habitation et valoriser ainsi la structure bâtie ancienne.

Extrait de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

En zone inondable ces changements de destination sont possibles sous réserve de respecter les dispositions du PPRI en vigueur

Site	Parcelles concernées		Description du site et du bâtiment
N°B01	**ZI 0122**		Lieudit le Bas Bray En rive Sud du Cher, à proximité de l'itinéraire de la Loire à vélo Belle grange d'un siège d'exploitation agricole en activité
N°B02	**ZI 0097**		Lieudit le Bray En rive Sud du Cher, à proximité de l'itinéraire de la Loire à vélo Belle grange installée parallèlement à la voie

Site	Parcelles concernées		Description du site et du bâtiment
N°B03	**ZK 0090**		Lieudit le Montliveau En rive Sud du Cher, à proximité de l'itinéraire de la Loire à vélo Ensemble de 3 bâtiments composé : • d'une importante grange • d'un petit bâtiment rural bas • d'une grange installée perpendiculairement à la voie
N°B04	**ZK 0095**		**N°B04**
N°B05	**ZK 0097**		**N°B05**
N°B06	**ZK 0014**		Lieudit la maison d'Ardoise En rive Sud du Cher, le long de l'itinéraire de la Loire à vélo Belle grange restaurée avec une marque de crue

Site	Parcelles concernées		Description du site et du bâtiment
N°B07	**ZL 0002**		Lieudit le Haut Bray En rive Sud du Cher, le long de l'itinéraire de la Loire à vélo Imposant bâtiment (grange) avec sa marque de crue de 1856. Belle entrée de grange côté cour intérieure
N°B08	**ZL 0012**		Lieudit le Haut Bray (en limite Est de commune) En rive Sud du Cher, le long de l'itinéraire de la Loire à vélo Deux anciens bâtiments agricoles en accompagnement d'une ferme restaurée Le premier bâtiment est implanté parallèlement à la voie
			Lieudit le Haut Bray (en limite Est de commune) En rive Sud du Cher, le long de la Loire à vélo Deux anciens bâtiments agricoles en accompagnement d'une ferme restaurée Le second bâtiment est implanté perpendiculairement à la voie
N°B09	**ZL 0032**		Lieudit La Roncière En rive Nord de la D7 Deux bâtiments annexes attenants à la propriété de la Roncière

Site	Parcelles concernées		Description du site et du bâtiment
N°B10	**AT 0040**		Lieudit Les Ballandais Ancienne grange en rive Sud de la D7
N°B11	**AT 0141**		La Baraudière Bordure Nord de la D7 (2 bâtiments)
N°B12	**AT 0158**		Bâtiment au milieu des bois Domaine des Touches

Site	Parcelles concernées		Description du site et du bâtiment
N°B13	**AR0001**		Hameau de la Foucaudière Deux bâtiments anciens implantés en pignon sur rue
N°B14	**AR0010**		Hameau de la Foucaudière Grange ancienne
N°B15	**AP0186**		Manoir Plessis Grand corps de bâtiment anciens (protégé au titre des monuments historiques)

Site	Parcelles concernées		Description du site et du bâtiment
N°B16	**AK0364**		Les Riaux Ancien corps de ferme composé de plusieurs bâtiments
N°B17	**AK0098**		La planche Ancien corps de ferme composé de plusieurs bâtiments
N°B18	**AD0072**		Hameau de la Boissière, route du Puit de la Boissière, Grange
N°B19	**AD0004**		Hameau de la Boissière, route du Puit de la Boissière-bâtiment rural ancien

Site	Parcelles concernées		Description du site et du bâtiment
N°B20	**AD0018**		Hameau de la Boissière, route du Puit de la Boissière Grange
N°B21	**AD0014**	 	Hameau de la Boissière, route du Puit de la Boissière. Deux bâtiments au sein d'une cours

4.5. LE PERIMETRE DE MIXITE SOCIALE

Le principe général

La commune de Savonnières présente un parc de logements avec une très faible part de logements locatifs sociaux. C'est pourquoi, la municipalité a décidé de mettre en œuvre l'article L151-15 du Code de l'urbanisme pour accélérer la diversification de son parc et favoriser la construction de logements financièrement abordables sur le territoire communal.

Article L151-15 du Code de l'urbanisme :

"Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale."

Le PLU permet ainsi d'instituer des conditions de mixité des opérations de logements dans certains secteurs de la commune. Le mot catégorie s'entend au regard du financement mobilisé. L'objectif à poursuivre est la mixité sociale.

Les espaces retenus

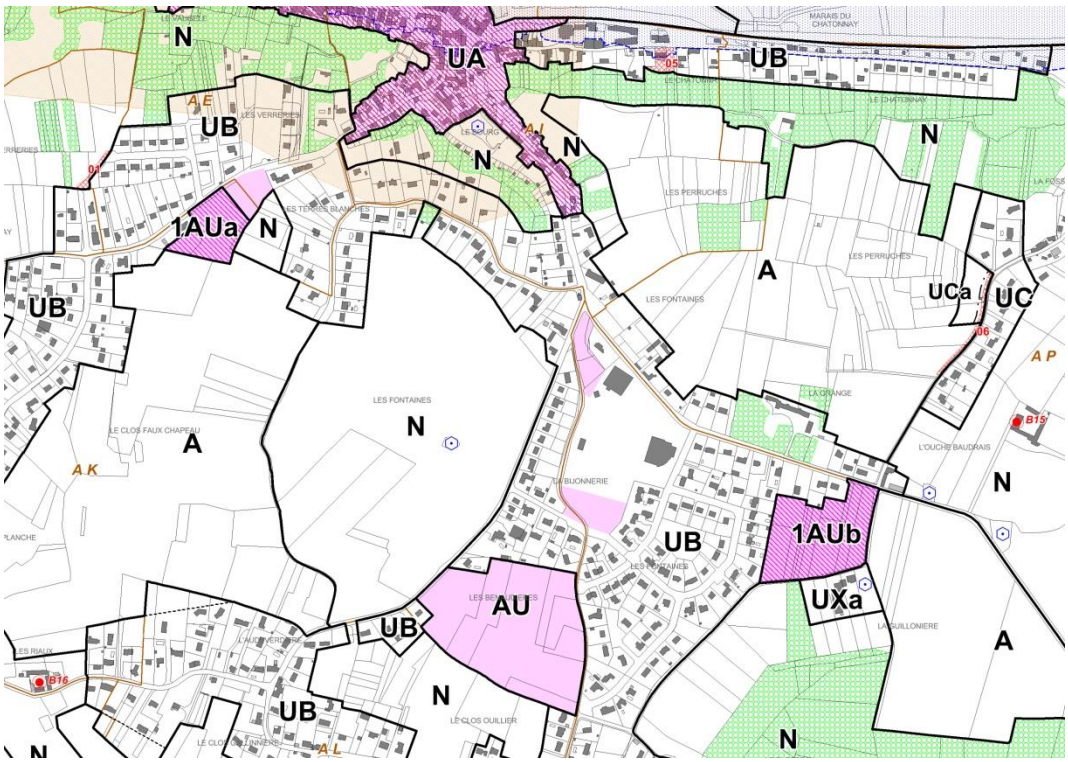
Outre les espaces ciblés en renouvellement et densification pour la construction de logements locatifs sociaux (îlot de la poste, les Fontaines, la Butte) le choix s'est porté sur les zones d'urbanisation future ouvertes à l'urbanisation les plus proches du centre de la commune ou des équipements du plateau pour imposer cette servitude d'urbanisme.

Cela concerne :

- le secteur 1AUa rue Chaude dont l'aménagement permettra de renforcer la trame urbaine à l'entrée Ouest du bourg par le plateau ;
- le secteur 1AUb du "Plesseau" dont l'urbanisation permettra de composer l'entrée Sud-Ouest de la commune le long de la rue des Fontaines.

Dans ces deux secteurs, le règlement d'urbanisme prévoit que "les programmes de logements sont autorisés à condition de comprendre une part de **logements locatifs sociaux de** 25% minimum".

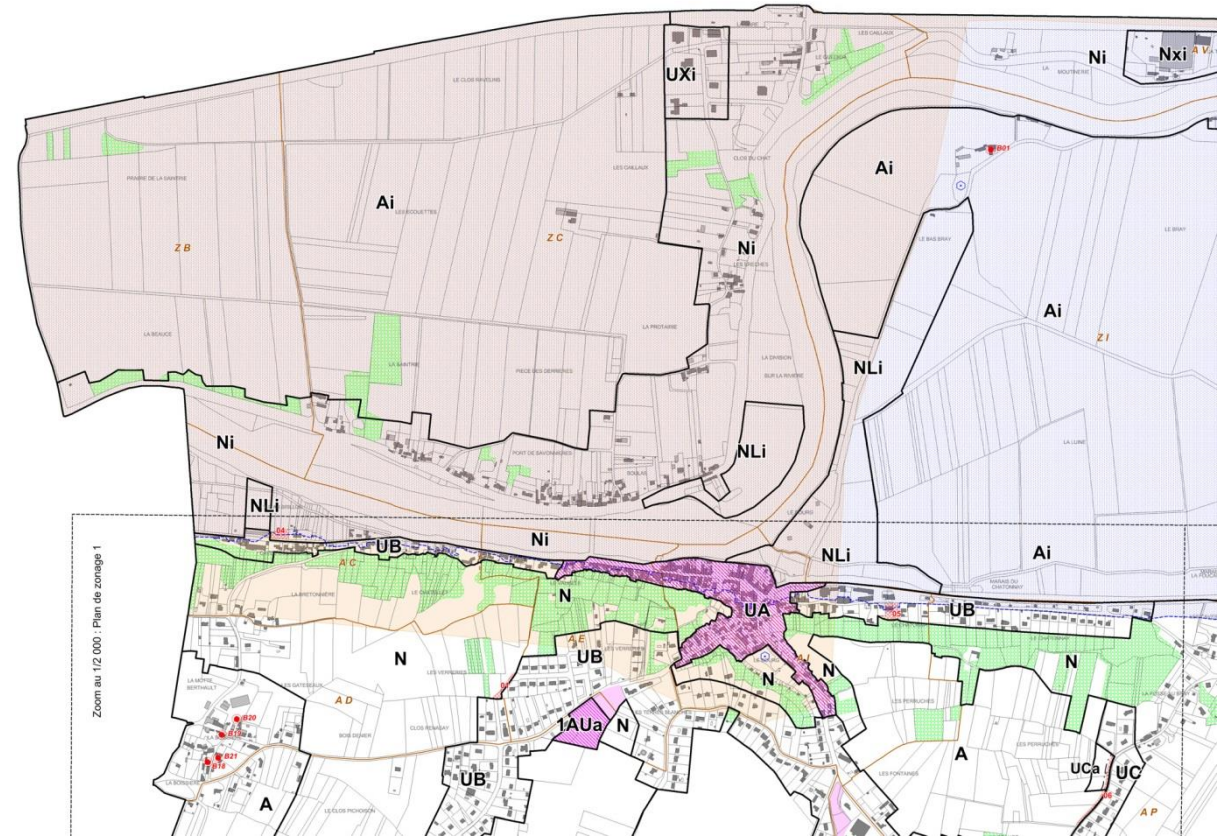
En revanche ne sont pas concernés les autres secteurs de la commune (hameaux et secteur 1AUc) en fonction de leur caractère excentré et/ou de leur faible capacité d'évolution.



4.6. LE PERIMETRE CONCERNE PAR LE CLASSEMENT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Pour sensibiliser les pétitionnaires et opérateurs à l'importance de la qualité de leur projet, le périmètre concerné par le classement au patrimoine mondial de l'Unesco est portée sur le plan de zonage et dans les caractères de zones concernées.

Les travaux et les constructions réalisés à l'intérieur de ce périmètre devront respecter l'intégrité et la qualité du patrimoine architectural et paysager ligérien. Le cas échéant, les projets devront faire l'objet d'études détaillées pour assurer leur intégration dans l'environnement et éviter de porter atteinte à la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du site Unesco.



En orange le périmètre de la commune inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

CHAPITRE 3 : L'EXPOSE DES MOTIFS DE L'EVOLUTION ENTRE LE POS ET LE PLU

1. HISTORIQUE DES PROCEDURES

Depuis son élaboration, le POS a fait l'objet de trois procédures de révision, le passage du POS au PLU constituant la dernière étape.

1.1. LES OBJECTIFS ET LES AXES DE PROJET DU POS

Le projet du POS de 1999 reposait sur les objectifs et axes de projet suivants (source : extrait du rapport de présentation du POS approuvé).

Le parti d'aménagement

Organiser le développement urbain en fonction de deux entités urbaines distinctes

Le secteur d'extension du centre-bourg

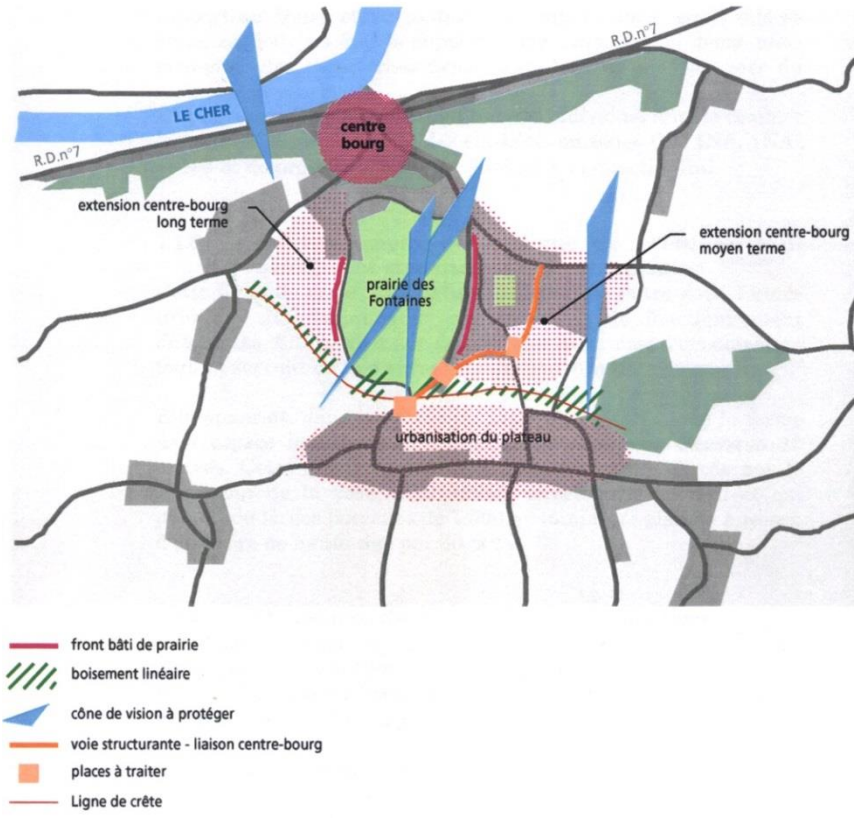
Organisé autour du complexe sportif et de la rue des Tilleuls, il est le support de l'urbanisation la plus dense.

Le secteur d'urbanisation du plateau

Au-delà de la ligne de crête développé un habitat individuel de plus faible densité notamment par comblement des espaces libres existants (Audeverdière, Croix Blanche, …).

Le traitement de la ligne de crête en tant qu'élément structurant de l'urbanisation

Elle matérialise l'articulation entre deux formes urbaines distinctes. Elle permet à la fois de caler les limites d'urbanisation tout en servant de lien entre les différentes entités paysagères.



À long terme

Envisager une possibilité d'urbanisation à l'Ouest de la prairie des Fontaines (cette hypothèse n'a pas été traduite dans le zonage).

Engager une diversification de l'habitat

Le POS a engagé un mouvement de diversification des formes d'habitat avec la possibilité des créer des maisons de villes accolées et donc un habitat plus dense avec des tailles de parcelles réduites autour du pôle des Fontaines.

Préserver les éléments paysagers remarquables

Protéger la prairie Mexme et les axes de vues permettant de comprendre la géographie de la commune.

Prendre en compte le risque d'inondation

L'objectif était de protéger et informer des risques naturels par des dispositions réglementaires adaptées et par là-même assurer la compatibilité du POS avec le Projet d'Intérêt Général (PIG) de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation.

Des modifications de zonage sont intervenues pour renforcer la protection des sites exposés avec notamment :

- la réduction du périmètre de la zone d'activités dans la varenne ;
- la suppression de secteurs (NDa) réservés à des activités de loisirs ;
- l'extension de la zone de protection au Ruau de Peigné.

Par ailleurs les documents graphiques ont fait apparaître une zone (la zone d'activités économique UCi) et un secteur spécifique (le centre-bourg inondable UAi) avec des COS et des emprises au sol limités compte-tenu du risque d'inondation.

Les capacités d'accueil

Les capacités d'accueil étaient estimées à 29 hectares, soit un potentiel théorique de création de 267 logements en fonction des règles d'urbanisme du POS et notamment celles des superficies minimales des terrains constructibles.

1.2. UN PLU QUI CONFIRME CERTAINES OPTIONS DU POS TOUT EN INTEGRANT UNE MEILLEURE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le présent PLU s'inscrit et prolonge les options du POS approuvé tout en développant les thématiques suivantes :

- poursuite de la diversification de l'habitat avec trois projets de logements locatifs (la Poste, les Fontaines, la Butte) ;
- poursuite de la démarche qualitative de développement avec l'insertion d'orientations d'aménagement et de programmation sur les principaux sites destinés à muter ;
- confirmation de la partie centrale du plateau comme espace privilégié de développement urbain ;
- renforcement de la protection du socle agro naturel avec une redéfinition des périmètres constructibles des hameaux ;
- réduction des capacités d'urbanisation par rapport aux dispositions du POS ;
- prise en compte de la vulnérabilité des personnes, des activités et des biens face aux risques naturels avec notamment la prise en compte des dispositions du PPRI et la connaissance concernant les risques de mouvements de terrain.

2. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Les nouvelles ambitions, l'évolution du cadre législatif, l'évolution du cadre intercommunal et le bilan des dispositions du POS amènent à concevoir un document dont la traduction réglementaire apporte un certain nombre de modifications par rapport à l'ancien document de planification.

2.1. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Tel que présenté dans le paragraphe 1 (explication des choix retenus pour établir le Projet d 'Aménagement et de Développement Durables) le passage du POS au PLU s'inscrit dans un cadre intercommunal renouvelé où Savonnières constitue une des communes au caractère résidentiel très marqué de la communauté d'agglomération Tour(s)plus, avec des objectifs quantitatifs de développement maitrisé traduits dans le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Par ailleurs la commune apparait au troisième niveau dans l'armature urbaine hiérarchisée du SCoT (commune périurbaine), ce qui confirme les options d'un développement mesuré.

Tout en restant naturellement un lieu d'accueil des nouveaux ménages, le projet de PLU, doit mettre en cohérence son positionnement et son dispositif "droit des sols" (ajuster les capacités d'accueil).

2.2. LE CONTEXTE LEGISLATIF : LOIS SRU ET URBANISME ET HABITAT (UH), GRENELLE, ALUR

L'évolution du cadre législatif encourage les communes à renforcer leur réflexion stratégique mettant en avant le **projet. Le passage du POS au PLU marque donc** une évolution marquée d'un document de planification (le POS) très normatif vers un document traduisant plus précisément une vision à moyen terme de l'évolution du territoire local dans la diversité de ses composantes et de ses échelles.

Les lois "SRU" et "UH" donnent de meilleurs outils afin d'appréhender les enjeux de l'extension et du renouvellement urbains. Les lois "Grenelle" et "ALUR" posent le cadre pour une meilleure maîtrise de la consommation d'espace et pour une prise en compte pertinente des thématiques environnementales.

C'est pourquoi, la ville dans son dossier de PLU utilise entre autres **"les orientations d'aménagement et de programmation" qui lui permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître une évolution particulière.**

2.3. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS DU ZONAGE

Le zonage a connu un certain nombre d'évolutions pour tenir compte de la nouvelle nomenclature mais également pour traduire au mieux le projet de développement**. Enfin, des évolutions à la marge de certains contours de zones ou de secteurs ont été opérées pour prendre en compte de manière plus pertinente le contexte local.**

La nouvelle nomenclature

La zone 1NA du POS est devenue zones 1AU.

La zones NA du POS est devenue zones AU.

Les zones NC du POS sont devenues zones A.

Les zones NB du POS ont été supprimées.

Les zones ND du POS sont devenues zones N.

L'évolution de la structure

Le POS avait défini trois grandes familles de zones urbaines : UA (centre-ville), UB (les quartiers et certains hameaux) UC (activités)

Le PLU modifie et complète ce découpage :

- en créant une zone complémentaire : la zone UC regroupe les secteurs urbanisés en dehors du prolongement du bourg sur le plateau (autour du pôle sportif des Fontaines) ;
- en reclassant la zone UC en zone UX (avec création de deux secteurs UXa et UXi).

Les modifications du zonage

Zone UA

Un secteur UAia a été créé pour englober l'îlot de la poste qui bénéficie de règles différentes en termes de hauteur et d'implantation des constructions.

Zone UB

Extension de la zone UB : les contours de la zone UB ont évolué notamment pour intégrer les espaces bâtis :

- au Sud de la rue du Clos Rigolet (1NA au POS) ;
- à l'Est du cimetière (1NA au POS) ;
- dans le prolongement Est de la rue des Acacias (1NAa au POS) ;
- dans le prolongement Sud de la rue des Acacias (1NA au POS).

La zone UB a également été élargie pour intégrer :

- une partie des espaces construits des hameaux, répertoriés en zone NB au POS, de part et d'autre de la route de l'Audeverdière ;
- le site potentiel de développement économique à l'entrée Oust du bourg, le long de la RD 7 ;
- l'ensemble du pôle d'équipements sportifs des Fontaines et son espace riverain côté Sud.
- une partie des terrains situées à l'Ouest de voie au lieudit au lieudit "la Fosse au Bray".

Réduction de la zone UB : Le périmètre de zone UB a été réduit :

- Au Nord de la rue du Clos Rigolet, pour limiter les possibilités d'implantation proche de la tête de coteau et garder la perception des boisements depuis le bas du bourg,
- À l'Est de la rue du Paradis
- Au Sud de la route de l'Audeverdière (La Croix Blanche, le Clos Gallinnière…), compte tenu dans l'ampleur (profondeur) des espaces urbanisables et pour éviter les constructions principales en second rang, au contact de l'espace agricole.

Zone UC

L'analyse de la trame bâtie a conduit à créer une zone urbaine complémentaire UC correspondant globalement aux zones à dominante d'habitat de taille relativement importante et localisées en dehors du centre-ville et de ses extensions sur le plateau.

Cette zone regroupe, dans la partie Est de la commune, une grande partie des espaces initialement classés en zone NB au POS (Bois Robert, la Bassellerie, les Chesnais, le Petit Bois, la Girardière…). À l'Ouest, elle englobe le hameau des Métairies.

Ce changement de nomenclature s'est accompagné d'une redéfinition de l'enveloppe urbaine des hameaux avec dans certains cas une réduction des possibilités de construction afin d'éviter la dispersion de l'habitat au sein du socle agro naturel. Cette recherche d'économie du foncier (en dehors de la délimitation de deux nouveaux secteurs 1AU et d'une extension du secteur en UCa) a porté sur l'ensemble du territoire communal.

Concernant la suppression de la zone NB

Certains espaces bâtis ou potentiellement urbanisables figurant initialement en zone NB dans le POS n'ont pas été reclassés en zone UC constructible dans le PLU.

Cela concerne :

- à l'Ouest de la commune, les hameaux de la Bretonnière, de la Boissière, et de la Martinière ;
- à l'Est les pentes de la vallée du Cher (la Foucaudière, et certains espaces riverains de la D7).

Ils figurent en fonction des cas en zone A ou N du PLU. Les extensions des constructions existantes et la construction d'annexes sont néanmoins autorisées. Plusieurs raisons motivent ce parti d'aménagement :

- stopper un développement urbain non hiérarchisé et diffus affectant l'ensemble du territoire de la commune ;
- préserver les sites à forte sensibilité paysagère ;
- faire le choix d'une urbanisation plus concentrée (en fonction d'une armature urbaine mieux hiérarchisée) ;
- économiser l'espace ;
- privilégier les sites desservis ou destinés à l'être par le réseau d'assainissement collectif.

Par ailleurs, de manière plus spécifique, au sein du hameau des Métairies les périmètres constructibles ont été réduits :

- Au Nord-Est de la route du Saule Durand afin de préserver les larges perspectives visuelles sur l'espace rural (paysage agricole du plateau)

- Au Nord-Ouest de de la route du Saule Durand afin d'éviter le développement de l'urbanisme de second rang et conserver le caractère naturel site (côté jardin).

Zone UX

Un nouveau secteur a été classé en zone UX. Il s'agit du secteur UXa, d'une surface limitée (moins de 1 hectare) localisé au lieudit la Guillonière dans la continuité du centre technique sur des parcelles communales. Sa limite Ouest est calée sur les espaces boisés existants.

Zone 1AU

Le PLU inscrit deux nouvelles zones à urbaniser 1AU afin de poursuivre l'accueil de nouveaux ménages à partir d'une offre de logements diversifiée.

Le secteur 1AUa, positionné le long de la rue Chaude, entre le parking desservant le cimetière et des maisons d'habitation.

Le secteur 1AUc "la Bassellerie", constitué par un cœur d'îlot localisé au sein du hameau de la Bassellerie et initialement répertorié en zone ND du POS.

Par ailleurs, le périmètre du secteur 1AUb le "Plesseau" (1NA au POS) a été agrandi au Nord pour intégrer un partie des espaces libres répertoriés en zone UB.

Ce secteur se situe entre la rue des Fontaines et le nouveau site du centre technique municipal.

Zone AU

La Ville reclasse en zone d'urbanisation future (soumise à une procédure de modification ou de révision du PLU) le site de l'Audeverdière afin de phaser son développement en tenant compte des capacités de traitement des eaux usées et donc de la construction d'une nouvelle station d'épuration.

Cette zone qui s'établit dans la continuité urbaine du plateau au lieudit l'Audeverdière était classée initialement en Zone 1NA d'urbanisation immédiate.

Zone A

Afin de mettre en cohérence zonage et occupation du sol, la partie Est de la plaine inondable agricole a été reclassée en zone Ai (zone NDj dans le POS). Cette évolution permet également de marquer la volonté de donner un véritable statut aux zones agricoles périurbaines.

Certaines limites entre zones A et N ont également été modifiées notamment pour prendre en compte la sensibilité des paysages et stopper le développement des constructions au sein du socle agro-naturel (la Boissière, la Martinière).

Zone N

Évolution de la zone N

La structure de la zone naturelle de protection a été totalement remaniée avec notamment :

- **le reclassement en zone agricole d'une grande partie de la varenne cultivée ;**
- **la suppression des secteurs NDa correspondant au pôle sportif des Fontaines et au domaine des Touches.**

Par ailleurs, certaines zones bâties au sein de l'espace naturel ont été délimitées et sont répertoriées en fonction de leurs caractéristiques et de leur destination dans les secteurs suivants :

Le secteur Ni : Il correspond à la partie du val inondable classée en aléas faible à fort dans le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire (Val de Tours-Val de Luynes). Il englobe principalement les espaces bâtis en rive Nord du Cher, notamment le long de la rue du Port.

Le secteur Nli : Il délimite au sein de la varenne inondable l'espace dédié aux activités de sports, de loisirs et de tourisme. Il figurait au sein d'un vaste secteur NDj dans le POS. Il englobe le camping, les terrains de sports, la plage du Cher et la prairie communale attenante.

Sont autorisées, dans le respect du PPRI, les différentes occupations et utilisations du sol destinées à renforcer la vocation du site.

Le secteur Nt: Localisé à l'extrémité Est du territoire communal, il correspond au domaine des Touches. Dans le respect du caractère patrimonial du site, il peut recevoir du logement (dans le château), de l'hébergement hôtelier et des bureaux (par changement de destination).

Le secteur Nxi : un secteur Nxi a été créé pour prendre en compte les activités existantes en zones inondables. Il correspond à deux sites distincts :

- le site des Tuileries (activité de restauration et de loisirs) localisé en Nord du cher en limite de la commune de Berthenay (NDk au POS) ;
- le petit site d'activités localisé en bordure de la RD7.

Le règlement autorise l'extension des activités existantes.

Le secteur Nx : La zone NB du POS figurant à l'entrée Est de la commune en bordure de la D7 a été reclassée au sein d'un secteur Nx afin de permettre l'extension des activités existantes (restauration/hébergement).

Extension de la zone N

La zone naturelle de protection a été étendue afin d'intégrer:

- le site de la prairie Mexme ; l'objectif de la commune étant de garder l'ensemble en espace non bâti à caractère de loisirs ;
- la partie Est de la rue du Paradis dont certains terrains sont soumis à des risques d'inondations ;
- la frange Est communale incluant le site du Clos des Rosiers ;
- la poche agricole de la Baraudière pour des motifs de protection des paysages ;
- les constructions établies le long des voies rurales de la vallée (chemin de la Foucaudière et en bordure de la D7) et celles remontant vers le plateau (route de la Rousselière, route de la vallée Bourcier, partie Nord de la route de la fosse au Bray) pour des motifs de protection des paysages.

2.4. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Le règlement a été remanié dans son ensemble. Au-delà des modifications de la nomenclature les évolutions sur le fond des règles portent principalement sur les points suivants :

Article 2

En zone UA, l'article 2 a été complété pour tenir compte du PPRI.

Article 5

L'article 5 n'est plus règlementé car abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014 (article 57).

Article 6

Une souplesse a été introduite dans la zone UB avec possibilité de s'implanter à l'alignement.

Cette disposition favorise l'évolution de la forme urbaine et de la densité. Cette règle est identique dans la zone 1AU.

Article 7

Dans toutes les zones du PLU, afin de faciliter l'instruction, la règle a été légèrement modifiée notamment pour introduire une souplesse dans la gestion des annexes (possibilité d'abaisser le retrait à 0,5 mètre des limites séparatives).

Article 9

Dans la zone UB la règle d'emprise au sol a été supprimée afin de favoriser la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Dans la zone UC, la règle d'emprise au sol a été introduite (30% d'emprise au sol maximum) pour participer à la préservation du caractère aéré et végétalisé dans les sites d'extension résidentielle des hameaux.
Dans les zones et secteurs soumis aux risques d'inondation, la réglementation a évolué en fonction de celle édictée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations.

Article 10

Les hauteurs ont été adaptées en fonction du contexte bâti et du cadre paysagé

Elles sont principalement exprimées en niveau notamment pour les constructions principales à usage d'habitation.

Afin de tenir compte des hauteurs couramment observées dans le centre-bourg-(zone UA) et sa proche périphérie, les constructions sont limitées à deux niveaux plus comble ou attique (possibilité d'aller à 3 niveaux dans le POS).

Article 11

L'article 11 a été simplifié et allégé.

Cette évolution est destinée à permettre l'expression de typologies architecturales nouvelles, notamment dans les futures opérations d'habitat.

La règle des clôtures à été reformulée.

Les exigences concernant la réhabilitation et l'extension des bâtiments anciens ont été précisées.

Article 14 COS

L'article 14 n'est plus règlementé car abrogé par la loi ALUR du 24 Mars 2014 (article 57).

3. TABLEAU COMPARATIF DU ZONAGE ET DU REGLEMENT POS/PLU

3.1. LES ZONES URBAINES

Zones du PLU		Ancienne classification	Principales évolutions du règlement	Observations
Zone	Surface en ha			
UA	7,37	**UA** **UAi** **U**	Suppression du secteur UAi. Report sur le plan de zonage n°1 (trame) des périmètres soumis au risque d'inondation. Application du PPRI en tant que servitude d'utilité publique	Prise en compte du risque d'inondation (plan de prévention des risques d'inondation). Le préambule de la zone indique la présence de risques de mouvements de terrain.
UB	**84,48**	**UB-1NAb**	**Suppression de la règle de la règle d'emprise au sol.** **Disparition de la règle des conditions de surface (art 5).** **Suppression du COS.**	**Deux secteurs (la Butte, les Fontaines) sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation destinés à cadrer les aménagements futurs**
UC **UCa**	**78,76** 0.97	**UB/NB** **NC**	Création d'une zone UC regroupant les hameaux au sein desquels des constructions nouvelles sont autorisées. Redéfinition de l'enveloppe urbaine des hameaux	La zone UC regroupe les hameaux de les Métairies, le Bois Robert, le Clos Pendu, la Bassellerie, les Chesnais, la Girardière, le Petit Bois, la Baraudière, une partie de la rue de la Fosse au Bray (UCa).
UXa **UXi** **Total UX**	**0,96** **3,74** **4,7**	**ND** **UCl**	Reclassement du centre technique municipal au sein d'un secteur UXa avec extension du périmètre constructible dans la partie Ouest	

3.2. LES ZONES A URBANISER

Zones du PLU		Ancienne classification	Principales évolutions du règlement	Observations
Zone	Surface en ha			
ZONES A URBANISER ET DESTINEES A UN DEVELOPPEMENT URBAIN MIXTE				
1AUa **1AUb** **1AUc**	**1,16** **2,37** ~~**0,97**~~ **2,45**	**NC** **UB/1NA** ~~**NC**~~ **ND**	À l'exception du secteur 1AUc les occupations et utilisations du sol sont admises à conditions : de faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains. Dans l'ensemble des secteurs de la zone 1AU les hauteurs et les emprises au sol des constructions sont différenciées en fonction des caractéristiques des sites.	- Loi SRU : nouvelle appellation des zones "NA" en zones "AU" (à urbaniser). - Les zones 1AU et AU sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation destinés à cadrer les aménagements futurs.
Total 1AU	**6,95**			
ZONES A URBANISER SOUMISES A UNE PROCEDURE DE MODIFICATION OU DE REVISION DU PLU				
AU	**5,15**	**1AU**	Reclassement en zone AU d'une partie du site de l'Audeverdière afin de phaser le développement en fonction de la réalisation des équipements (assainissement). La zone AU est soumise à une procédure de modification ou de révision du PLU.	L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration

3.3. LES ZONES AGRICOLES

Zones du PLU		Ancienne classification	Principales évolutions du règlement	Observations
Zone	Surface en ha			
A		**NC/ND**	Reclassement en zone agricole d'une grande partie de la varenne agricole inondable (secteur Ai). Reclassement en zone agricole d'une partie des anciennes zones NB localisées à l'Ouest de la commune (la Martinière, la Boissière) afin de limiter la dispersion de l'habitat dans les secteurs non pertinents. Redéfinition de certaines limites entre zone A et zone N (exemple la Baraudière) en fonction des enjeux paysagers.	- Loi SRU : nouvelle appellation des zones "NC" en zones "A" - Les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des paysages. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés dans les plans de zonage
Ai	**402,35**	**NDj, NDk**		
	525,2			
Total A	**927,55**			

3.4. LES ZONES NATURELLES

Zones du PLU		Ancienne classification	Principales évolutions du règlement	Observations
Zone	Surface en ha			
N	**407,53**	NC/ND	Redéfinition des différents secteurs à l'intérieur de la zone N en fonction de leurs caractéristiques, de leur destination et des éléments bâtis existants : - création de secteurs pour prendre en compte les activités économiques existantes (Nx, Nxi), - création d'un secteur spécifique pour le site de loisirs du Bray, pour le domaine des Touches, ainsi que les espaces bâtis en zone inondable au Nord du Cher Reclassement en zone naturelle d'une partie des anciennes zones NB localisées à l'Ouest de la commune (la Bretonnière) et sur les pentes de la vallée du Cher afin de limiter la dispersion de l'habitat dans les secteurs non pertinents.	- Loi SRU : nouvelle appellation des zones "ND" en zones "N" - Les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des paysages. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés dans les plans de zonage
Ni	**154,03**	NDk		
Nli	**20,13**	NDj		
Nt	**3,99**	NDa		
Nxi	**4.11**	NB/NDj/NDk		
Total N	**589,79**			

4. ÉVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES

4.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES DU POS SUPPRIMES

IDENTIFICATION	JUSTIFICATION
N°2 Rescindement d'immeubles, rectification de virage de la RD7	Abandonné
N°4 Extension du cimetière	Réalisé
N°9 Création d'une plateforme de retournement à la Foucaudière	Réalisé
N°10 Création d'un poste de refoulement, route de la Planche	Réalisé
N°12 Création d'une plateforme de retournement à la Bretonnière	Abandonné
N°14 Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, rue Chaude	Projet en cours

4.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES DU POS MAINTENUS DANS LE PLU

IDENTIFICATION	JUSTIFICATION
N°1 Chemin des Verreries, création de voirie	Amélioration de la desserte des secteurs d'habitat (liaison routière)
N°2 Aménagement du carrefour des voies communales n°419 et n°156 au lieu-dit "La Girardière" (route de la Montée Jaune-route des Ballandais)	Sécuriser le carrefour et aménager un bassin de gestion des eaux pluviales
N°3 Création d'une plateforme de retournement au lieu-dit "Les Chesnay"	Faciliter les manœuvres

4.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES CREES DANS LE PLU

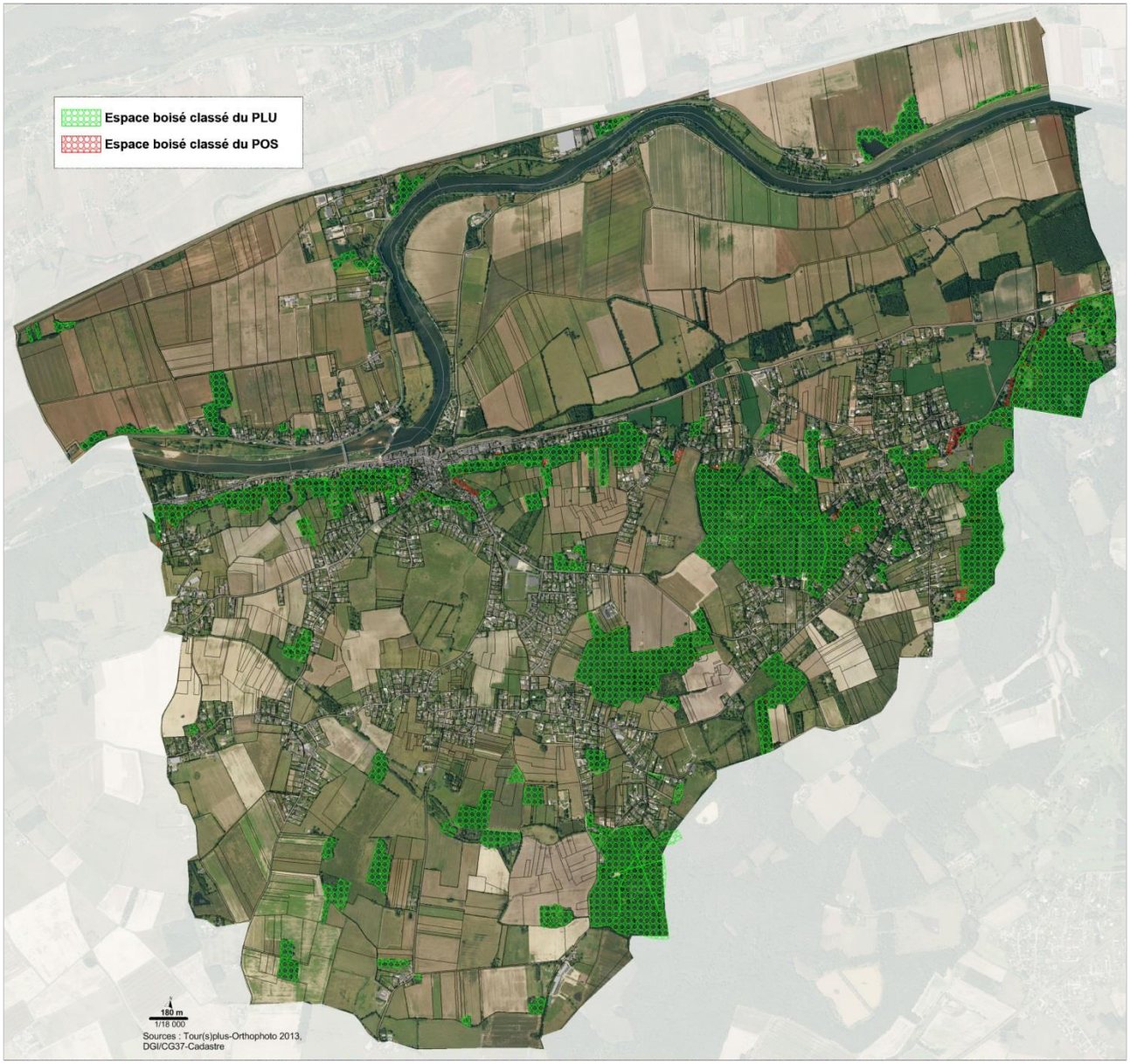
IDENTIFICATION	JUSTIFICATION
N°4 Aménagement d'une aire de stationnement (entrée Ouest de la commune)	Augmenter les capacités de stationnements à proximités des équipements
N°5 Équipements scolaires rue du Chatonnay	Pourvoir à terme aux besoins du groupe scolaire
N°6 Aménagement d'un cheminement (la Fosse au Bray)	valoriser les circulations douces

5. ÉVOLUTION DES ESPACES BOISES CLASSES

La grande majorité des espaces boisés classés figurant au POS a été reconduite dans le PLU. Les modifications opérées tiennent :

- à l'adaptation de la trame aux abords des voies et chemins ;
- à des ajustements par rapport aux bâtiments existants ;
- à d'autres ajustements ponctuels (mise à jour…).

Par ailleurs la trame des espaces boisés classés a été étendue principalement sur les boisements en bordure des coteaux de la vallée du Cher et sur le versant Ouest du vallon de Paradis. Les espaces boisés classés couvrent 163,22 hectares de l'espace communal (136 au POS).

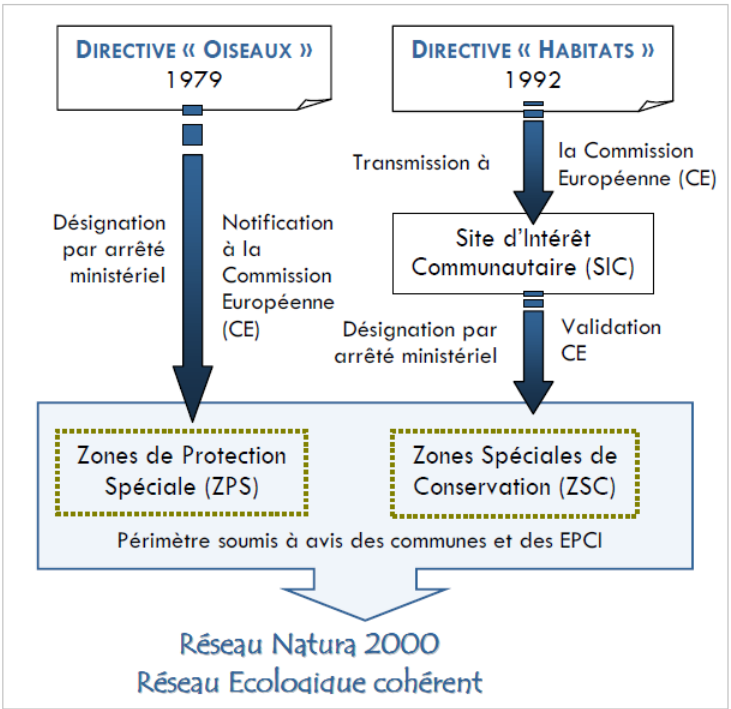


CHAPITRE 4 : ETUDES D'INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

1. SITUATION DE LA COMMUNE PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour objectif de préserver la diversité biologique et de maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. Il est composé :

- des zones de protection spéciale (ZPS) : sites relevant de la directive 79-409/CEE, dite directive "oiseaux";
- des zones spéciales de conservation (ZSC) : sites relevant de la directive 92-43/CEE, dite directive "habitats".

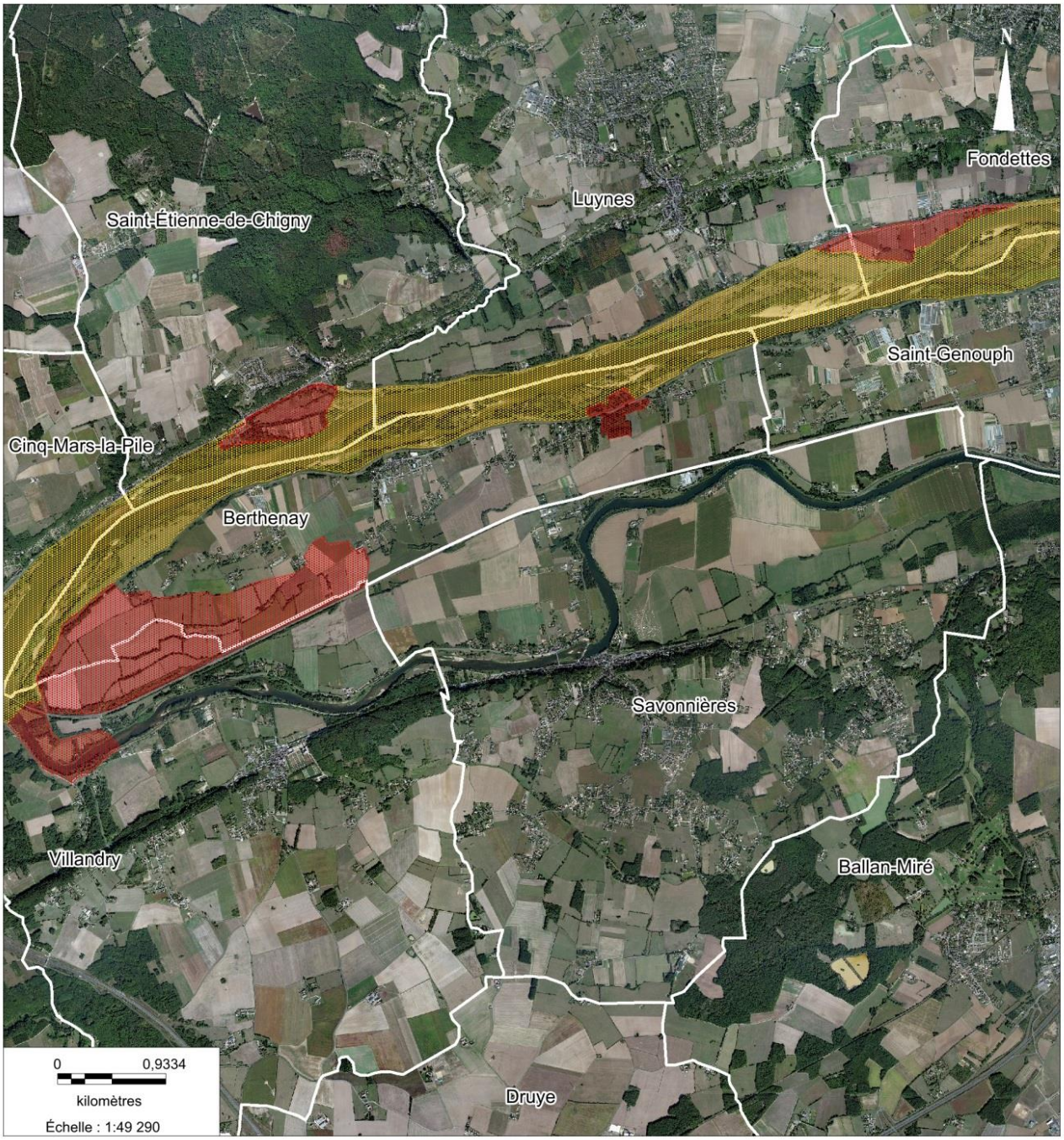


Il n'existe pas à Savonnières de secteurs concernés par cette protection. Cependant, deux sites Natura 2000 dont les périmètres se superposent se concentrent dans la vallée de la Loire, à environ 1 kilomètre au Nord de la limite communale :

- une Zone de Protection Spéciale (FR2410012) dénommée Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire ;
- Une Zone Spéciale de Conservation (FR2400548) "La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes".

Par ailleurs, des extensions des périmètres Natura 2000, notamment sur les prairies bocagères de la commune de Berthenay, à proximité immédiate de Savonnières ont récemment été validées.

Localisation des sites Natura 2000 par rapport à la commune de Savonnières



Source : DREAL Centre 2012

2. LES CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES DU SITE

2.1. LE SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE (ZONE SPECIALE DE CONSERVATION)

On peut distinguer 3 unités sur l'ensemble du site de Candes-Saint-Martin à Mosnes :

- de Mosnes à Rochecorbon, la Loire est associée à des forêts alluviales et à l'Ormaie qui subsistent en stations souvent remarquables ;
- de Rochecorbon à Cinq-Mars-La-Pile, le cours conserve à peu près les mêmes caractères, avec toutefois une extension des surfaces occupées par le Chenopodion et le Nanocyperion. Cette section est la seule du département à montrer des indices de présence de la Loutre,
- à l'aval de Cinq-Mars-la-Pile, avec les confluences du Cher et de la Vienne.

Les forêts alluviales sont pour la plupart en excellent état. Le val renferme encore de grandes surfaces en prairies habitées par les Pies grièches et le Râles des genêts. De grandes stations de Fritillaires pintades sont aussi recensées.

L'ensemble du cours d'eau joue un rôle important pour les oiseaux et les poissons. Dans le secteur de la confluence avec le Cher, le lit conserve des caractères de la partie amont. On note toutefois l'apparition de falaises calcaires favorisant la présence d'habitats rupicoles. Après la confluence avec le Cher et surtout avec la Vienne, le lit mineur se diversifie avec la présence de grandes îles et d'un val plus ample et localement bocager.

Ce Site d'Intérêt Communautaire a fait l'objet d'un document d'objectifs, dont le diagnostic socio-économique et écologique a été validé en mars 2005.

Habitats d'intérêt communautaire sur le SIC "La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes"

Intitulé de l'habitat	Code Natura 2000
Communautés des grèves exondées avec végétations du *Nanocyperion*, du *Bidention* et du *Chenopodion*	3130 et 3270
Boires, gours, bras morts et mares eutrophes avec végétations du *Magnopotamion* et l'*Hydrocharition*	3150
Radeaux de renoncules	3260
Pelouses pionnières sur sables à Corynéphore blanchâtre*	6120
Pelouses à Fétuque à longues feuilles et Armoise champêtre	6210
Ourlet de cours d'eau (mégaphorbiaies)	6430
Bois de pentes et de ravins*	9180
Saulaie-peupleraie arborescente, peupleraie sèche à Peuplier noir*	91E0
Forêts de bois tendres colonisées par les bois durs, forêt alluviale de bois durs (ormaie-frênaie-chênaie)	91F0

Source : DIREN Centre, Biotope, document d'objectifs, septembre 2005

D'après les données du document d'objectifs du SIC "La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes", le site présente un intérêt fort pour 24 espèces animales d'intérêt communautaire (annexe II de la Directive "Habitats") suivantes, dont 2 sont prioritaires (*) :

Espèces d'intérêt communautaire sur le SIC "La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes"

Nom français	Nom scientifique	Code Natura 2000	Présence sur le site
Mammifères			
Barbastelle	*Barbastella barbastellus*	1308	Potentielle
Castor d'Europe	*Castor fiber*	1337	Confirmée
Loutre d'Europe	*Lutra lutra*	1355	Potentielle
Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	1303	Confirmée
Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	1321	Confirmée
Grand murin	*Myotis myotis*	1324	Confirmée
Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	1304	Confirmée
Murin de Bechstein	*Myotis bechsteini*	1323	Potentielle
Amphibiens			
Triton crêté	*Triturus cristatus*	1166	Potentielle (confirmée à proximité)
Poissons			
Loche de rivière	*Cobitis taenia*	1149	Confirmée
Chabot	*Cottus gobio*	1163	Confirmée
Bouvière	*Rhodeus sericeus amarus*	1134	Confirmée
Grande alose	*Alosa alosa*	1102	Confirmée
Alose feinte	*Alosa falax*	1103	Confirmée
Lamproie fluviatile	*Lampetra fluviatilis*	1099	Confirmée
Lamproie marine	*Petromyzon marinus*	1095	Confirmée
Saumon atlantique	*Salmo salar*	1106	Confirmée
Insectes			
Grand capricorne	*Cerambyx cerdo*	1088	Confirmée
Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*	1083	Confirmée
Barbot ou pique-prune*	*Osmoderma eremita*	1084	Potentielle
Rosalie des Alpes*	*Rosalia alpina*	1087	Potentielle
Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	1060	Confirmée
Gomphe serpentin	*Ophiogomphus cecilia*	1037	Confirmée
Mollusques			
Moule de rivière	Unio crassus	1032	Confirmée

Source : DIREN Centre, Biotope, document d'objectifs, septembre 2005.

2.2. LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE "VALLEE DE LA LOIRE D'INDRE-ET-LOIRE"

L'ensemble du site se caractérise par sa richesse ornithologique avec notamment la présence de colonies nicheuses de Sternes naines et pierregarins et de Mouettes mélanocéphales. Ces colonies se déplacent d'année en année en raison du changement de physionomie des îlots (dynamique fluviale, végétalisation). C'est aussi un site de reproduction du Bihoreau gris, de l'Aigrette garzette, de la Bondrée apivore, du Milan noir, de l'Œdicnème criard, du Martin-pêcheur, du Pic noir, de la Pie-grièche écorcheur. On observe en outre des colonies importantes de Mouettes rieuses et d'Hirondelles de rivage.

Le site présente aussi un intérêt en période migratoire, notamment pour les limicoles.

Les milieux ligériens sont particulièrement intéressants : grèves de sable exondées à l'étiage, vastes pelouses sur sable décalcifié, boires, forêts alluviales (pour la plupart en bon état).

Cette zone de protection spéciale a fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), validé en octobre 2008.

Le DOCOB de la ZPS sur le site de la vallée de la Loire, distingue trois types d'enjeux :

- les enjeux biologiques portant sur la conservation sensu stricto des espèces et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire et migratrices,

- les enjeux socio-économiques, concernant le maintien et le développement d'activités socio-économiques favorables aux oiseaux et la conciliation de ces activités avec les exigences écologiques des oiseaux d'intérêt communautaire,
- les enjeux de gouvernance locale concernant le suivi et la coordination de la démarche au niveau local en concertation avec l'ensemble des acteurs interagissant sur le site.

D'après les investigations réalisées dans le cadre du document d'objectifs, les espèces citées à l'annexe I de la directive « Oiseaux » régulièrement observées sur la ZPS sont au nombre de 48 (voir tableau suivant), dont 18 sont significatives et caractéristiques des différents habitats présents sur la Loire :

- espèces nicheuses : Bihoreau gris, Aigrette garzette, Cigogne noire, Bondrée apivore, Milan noir, Balbuzard pêcheur, Mouette mélanocéphale, Sterne pierregarin, Sterne naine, Martin-pêcheur d'Europe, Pic noir, Pie-grièche écorcheur ;
- espèces hivernantes : Grande aigrette, Faucon pèlerin ;
- espèces migratrices : Combattant varié, Chevalier sylvain, Guifette moustac, Guifette noire.

Espèces d'oiseaux citées à l'annexe I de la directive "Oiseaux" régulièrement observées sur la ZPS "Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire"

Nom français	Nom scientifique	Statut sur la ZPS			Abondance sur la ZPS		
		N	H	P	N	H	P
Plongeon catmarin	*Gavia stellata*			X			1-5
Plongeon arctique	*Gavia arctica*			X			0-5
Plongeon imbrin	*Gavia immer*			X			0-5
Butor étoilé	*Botaurus stellaris*			X			1-5
Blongios nain	*Ixobrychus minutas*			X			0-2
Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	X	X	X	20-30	1-10	>50
Crabier chevelu	*Ardeola ralloides*			X			0-2
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	X	X	X	40-50	80-100	>1000
Grande aigrette	*Casmerodius albus*		X	X		20-30	>100
Héron pourpré	*Ardea purpurea*			X			20-50
Cigogne noire	*Ciconia nigra*	X(*)		X	2-3		20-30
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*			X			10-50
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*			X			1-10
Bernache nonnette	*Branta leucopsis*			X			1-5
Fuligule nyroca	*Aythya nyroca*		X	X		0-2	0-2
Harle piette	*Mergus albellus*		X	X		0-20	0-20
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	X		X	1-10		>50
Milan noir	*Milvus migrans*	X		X	3-5		P
Milan royal	*Milvus milvus*			X			1-10
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*			X			5-10
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*		X	X			30-50
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*		X	X		1-10	P
Busard cendré	*Circus pygargus*			X			10-15
Aigle botté	*Hieraaetus pennatus*			X			1-10
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	X(*)		X	1-3		>100
Faucon émerillon	*Falco columbarius*			X			1-10
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*		X	X		1-5	5-10
Marouette ponctuée	*Porzana porzana*			X			1-5
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*			X			2-10
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*			X			150-300
Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*			X			1-5
Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*		X	X		50-100	P
Combattant varié	*Philomachus pugnax*			X			200-500

Source : DIREN Centre, LPO Touraine, document d'objectifs, octobre 2008.

Statut : N : Nicheur sur la Loire, (*) utilise le site pendant la période de reproduction, estimation en nombre de couples - H : hivernant sur la Loire, estimation en nombre d'individus - P : migration sur la Loire, estimation en nombre d'individus.

Abondance : effectif exact ; ou bien sous forme d'une fourchette (mini – maxi) ; ou bien sous forme d'une valeur minimale précédée du signe « > » ; en l'absence de données « P » indique que la population est seulement présente – Les effectifs sont exprimés en couple pour les nicheurs et en nombre d'individus pour les hivernants et les migrateurs.

Espèces d'oiseaux citées à l'annexe I de la directive "Oiseaux" régulièrement observées sur la ZPS "Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire"

Nom français	Nom scientifique	Statut sur la ZPS			Abondance sur la ZPS		
Barge rousse	*Limosa lapponica*			X			1-5
Chevalier sylvain	*Tringa glareola*			X			200-500
Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*	X	X	X	250-300	1-5	500-1000
Sterne caspienne	*Sterna caspia*			X			1-10
Sterne caugek	*Sterna sandvicensis*			X			1-10
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	X		X	200-300		P
Sterne naine	*Sterna albifrons*	X		X	150-200		P
Guifette moustac	*Chlidonias hybrida*			X			>100
Guifette noire	*Chlidonias niger*			X			>100
Hibou des marais	*Asio flammeus*		X	X		1-5	0-2
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	X			20-100		
Pic noir	*Dryocopus martius*	X			1-10		
Alouette lulu	*Lullula arborea*		X	X		20-50	20-50
Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*			X			20-50
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	X		X	1-10		10-50

Source : DIREN Centre, LPO Touraine, document d'objectifs, octobre 2008.

Statut : N : Nicheur sur la Loire, (*) utilise le site pendant la période de reproduction, estimation en nombre de couples - H : hivernant sur la Loire, estimation en nombre d'individus - P : migration sur la Loire, estimation en nombre d'individus.
Abondance : effectif exact ; ou bien sous forme d'une fourchette (mini – maxi) ; ou bien sous forme d'une valeur minimale précédée du signe « > » ; en l'absence de données « P » indique que la population est seulement présente – Les effectifs sont exprimés en couple pour les nicheurs et en nombre d'individus pour les hivernants et les migrateurs.

Par ailleurs, 27 espèces migratrices, non visées à l'annexe I de la directive "Oiseaux" mais déterminantes de ZNIEFF en région Centre, sont régulièrement observées sur la ZPS (voir tableau ci-dessous). Seules 5 d'entre elles sont considérées comme significatives sur la ZPS : le Faucon hobereau, le Petit gravelot, le Chevalier guignette, la Mouette rieuse et l'Hirondelle de rivage.

Espèces d'oiseaux migratrices non citées à l'annexe I de la directive "Oiseaux" mais déterminantes de ZNIEFF régulièrement observées sur la ZPS "Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire"

Nom français	Nom scientifique	Statut sur la ZPS			Abondance sur la ZPS		
		N	H	P	N	H	P
Oie cendrée	*Anser anser*			X			50-100
Canard chipeau	*Anas strepera*			X			10-30
Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*		X	X		300-500	300-500
Sarcelle d'été	*Anas querquedula*			X			20-30
Canard souchet	*Anas clypeata*			X			50-70
Fuligule milouin	*Aythya ferina*			X			1-5
Fuligule morillon	*Aythya fuligula*			X			1-5
Grèbe à cou noir	*Podiceps nigricollis*			X			20-50
Héron garde-boeufs	*Bubulcus ibis*			X			5-10
Faucon hobereau	*Falco subbuteo*	X		X	10-15		P
Râle d'eau	*Rallus aquaticus*		X	X		1-10	20-30
Petit Gravelot	*Charadrius dubius*	X		X	50-150		X
Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*		X	X		100-1000	>20.000

Source : DIREN Centre, LPO Touraine, document d'objectifs, octobre 2008.

Statut : N : Nicheur sur la Loire, (*) utilise le site pendant la période de reproduction, estimation en nombre de couples - H : hivernant sur la Loire, estimation en nombre d'individus - P : migration sur la Loire, estimation en nombre d'individus.
Abondance : effectif exact ; ou bien sous forme d'une fourchette (mini – maxi) ; ou bien sous forme d'une valeur minimale précédée du signe « > » ; en l'absence de données « P » indique que la population est seulement présente. Les effectifs sont exprimés en couple pour les nicheurs et en nombre d'individus pour les hivernants et les migrateurs.

Espèces d'oiseaux migratrices non citées à l'annexe I de la directive "Oiseaux" mais déterminantes de ZNIEFF régulièrement observées sur la ZPS "Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire"

Nom français	Nom scientifique	Statut sur la ZPS			Abondance sur la ZPS		
Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*		X	X	X	200-500	500-1000
Bécasse des bois	*Scolopax rusticola*		X	X		P	P
Courlis cendré	*Numenius arquata*			X			10-30
Chevalier guignette	*Actitis hypoleucos*	X	X	X	10-20	20-30	>10000
Mouette rieuse	*Larus ridibundus*	X	X	X	1000-1500	P	>10000
Goéland cendré	*Larus canus*		X	X		5-20	20-50
Pigeon colombin	*Columba oenas*	X		X	P		>2000
Guêpier d'Europe	*Merops apiaster*			X			P
Huppe fasciée	*Upupa epops*	X		X	1-5		30-50
Torcol fourmilier	*Jynx torquilla*			X			>50
Hirondelle de rivage	*Riparia riparia*	X		X	2500-3000		P
Tarier des prés	*Saxicola rubetra*			X			200-500
Phragmite des joncs	*Acrocephalus schoenobaenus*			X			50-100
Gobemouche noir	*Ficedula hypoleuca*			X			>1000

Source : DIREN Centre, LPO Touraine, document d'objectifs, octobre 2008.

Statut : N : Nicheur sur la Loire, (*) utilise le site pendant la période de reproduction, estimation en nombre de couples - H : hivernant sur la Loire, estimation en nombre d'individus - P : migration sur la Loire, estimation en nombre d'individus.
Abondance : effectif exact ; ou bien sous forme d'une fourchette (mini – maxi) ; ou bien sous forme d'une valeur minimale précédée du signe « > » ; en l'absence de données « P » indique que la population est seulement présente – Les effectifs sont exprimés en couple pour les nicheurs et en nombre d'individus pour les hivernants et les migrateurs.

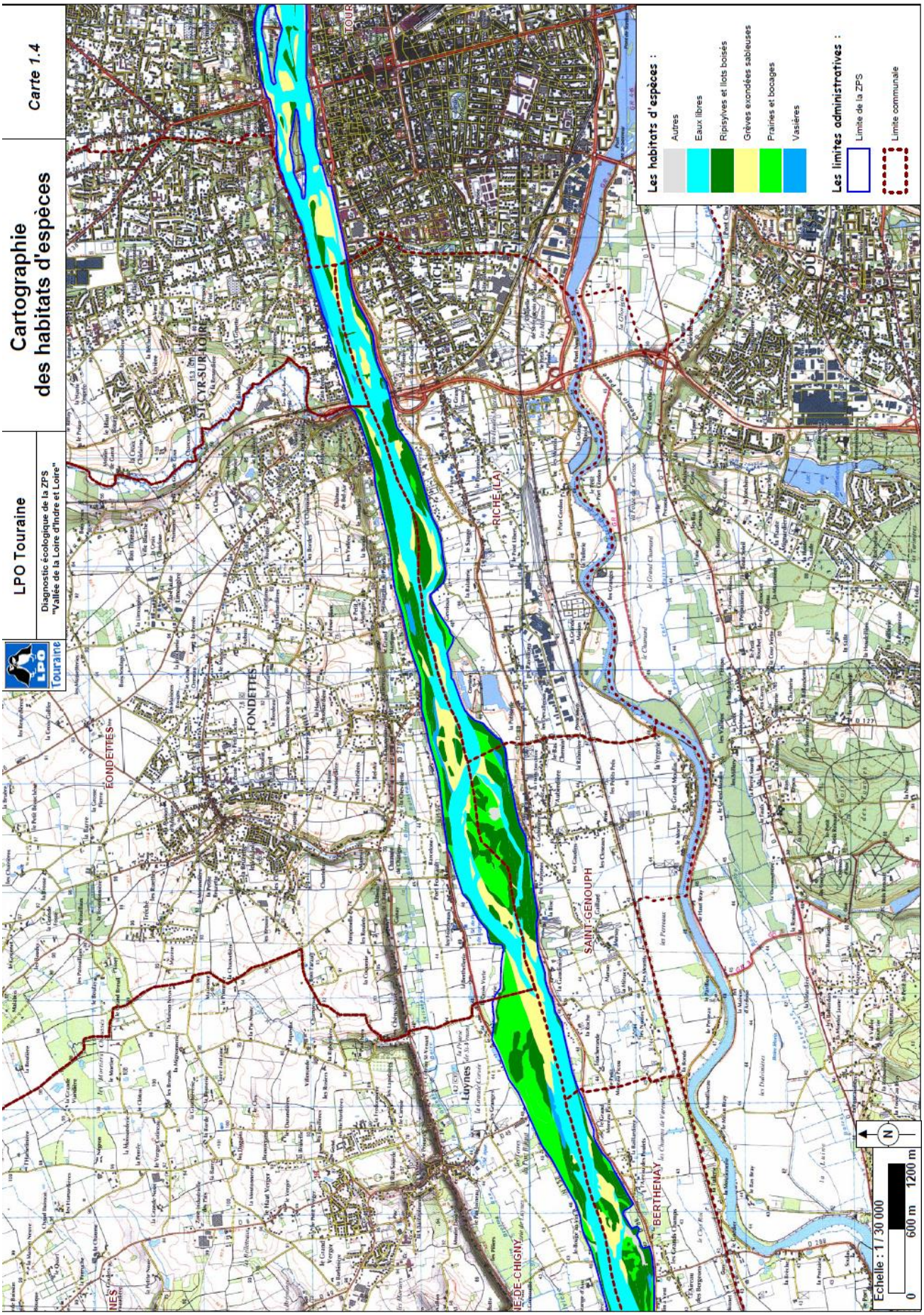
En outre, 3 espèces sédentaires, non visées à l'annexe I de la directive "Oiseaux" mais déterminantes de ZNIEFF en région Centre, sont régulièrement observées sur la ZPS : la Chevêche d'Athéna, la Bouscarle de Cetti et le Cisticole des joncs.

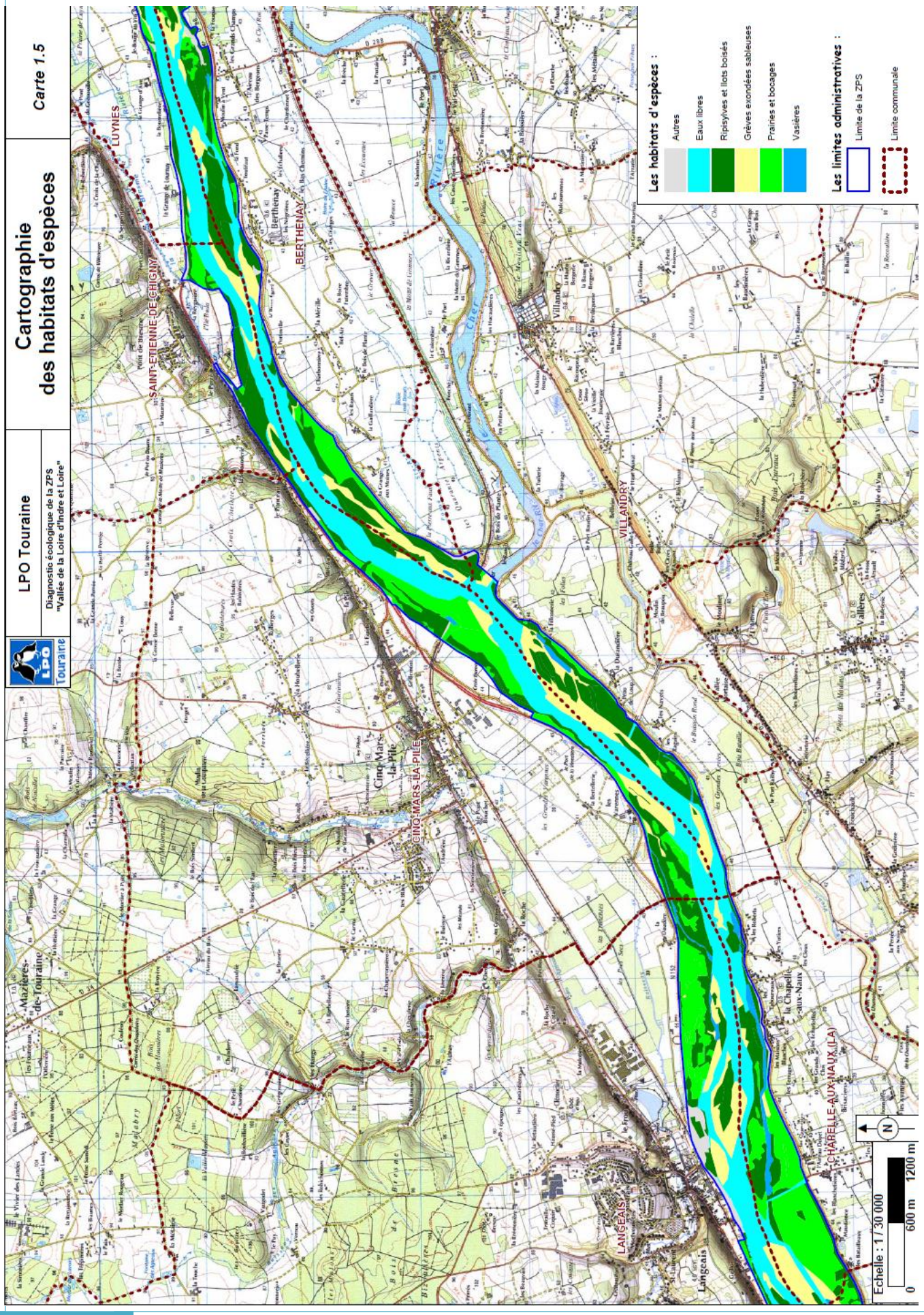
Espèces d'oiseaux sédentaires non citées à l'annexe I de la directive "Oiseaux" mais déterminantes de ZNIEFF régulièrement observées sur la ZPS "Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire"

Nom français	Nom scientifique	Statut sur la ZPS			Abondance sur la ZPS		
		N	H	P	N	H	P
Chevêche d'Athéna	*Athene noctua*	X			5-10		
Bouscarle de Cetti	*Cettia cetti*	X			>100		
Cisticole des joncs	*Cisticola juncidis*	X			>100		

Source : DIREN Centre, LPO Touraine, document d'objectifs, octobre 2008.

Statut : N : Nicheur sur la Loire, (*) utilise le site pendant la période de reproduction, estimation en nombre de couples - H : hivernant sur la Loire, estimation en nombre d'individus - P : migration sur la Loire, estimation en nombre d'individus.
Abondance : effectif exact ; ou bien sous forme d'une fourchette (mini – maxi) ; ou bien sous forme d'une valeur minimale précédée du signe « > » ; en l'absence de données « P » indique que la population est seulement présente – Les effectifs sont exprimés en couple pour les nicheurs et en nombre d'individus pour les hivernants et les migrateurs.


Carte 1.4
Cartographie des habitats d'espèces
LPO Touraine
Diagnostic écologique de la ZPS "Vallée de la Loire d'Indre et Loire"
Les habitats d'espèces :
Autres
Eaux libres
Ripisylves et îlots boisés
Grèves exondées sableuses
Prairies et bocages
Vasières
Les limites administratives :
Limite de la ZPS
Limite communale
FONDETTES
RICHE (LA)
SAINT-GENOUPH
BERTHENAY
Luynes
Echelle : 1/ 30 000
0
600 m
1200 m
N


LPO Touraine
Diagnostic écologique de la ZPS "Vallée de la Loire d'Indre et Loire"
Cartographie des habitats d'espèces
Carte 1.5
Les habitats d'espèces :
Autres
Eaux libres
Ripisylves et îlots boisés
Grèves exondées sableuses
Prairies et bocages
Vasières
Les limites administratives :
Limite de la ZPS
Limite communale
LUYNES
SAINT-ETIENNE-DE-CHIGNY
BERTHENAY
Villandry
VILLANDRY
Cinq-Mars-la-Pile
CINQ-MARS-LA-PILE
Mazières-de-Touraine
LA CHAPELLE-AUX-NAUX (LA)
Langeais
Echelle : 1 / 30 000
0
600 m
1200 m

3. CONCLUSION

Pas d'incidences du PLU au regard des objectifs de conservation

La commune de Savonnières est située hors du périmètre Natura 2000. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'entraînera aucun effet direct sur les habitats naturels et les espèces qui se trouvent sur les sites Natura 2000.

Les incidences indirectes pourraient concerner le cycle de l'eau, les eaux usées et les eaux pluviales de Savonnières pouvant potentiellement altérer la qualité de l'eau de la Loire.

Cependant, les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de la commune. Celle-ci est en limite de capacité mais il est programmé à moyen terme la réalisation d'une nouvelle station d'épuration, conditionnant l'ouverture d'une partie des zones d'urbanisation futures.

Quant aux eaux pluviales dont le Cher, affluent de la Loire, constitue l'exutoire naturel principal, le schéma directeur d'assainissement pluvial[1] de Savonnières actualisé en 2010 définit des mesures et des aménagements visant à :

- résorber les insuffisances du réseau actuel qui pénalise les petits cours d'eau concernés (faible capacité de dilution) et limiter les rejets des zones d'urbanisation future conformément à la réglementation en vigueur ;
- tendre vers le respect des objectifs de bon état écologique des masses d'eau notamment celui du Cher pour un évènement moyen fixé à 2015 par le SDAGE Loire-Bretagne.

En conséquence, aucune incidence indirecte n'est attendue. Aucun rejet (eaux usées, eaux pluviales) n'est susceptible in fine de porter atteinte à l'intégrité de l'écosystème "Loire".

Cette analyse succincte permet de conclure à l'absence d'incidence sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches du territoire de Savonnières, localisés sur la Loire. Le projet ne remet pas en cause l'état de conservation de ces sites ni leurs objectifs de gestion. Aussi, aucune mesure particulière n'est donc exposée au titre du PLU.

[1] Safege, *Actualisation du schéma directeur pluvial de Ballan-Miré*, octobre 2010.

CHAPITRE 5 : IMPACTS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

1. INTRODUCTION

Les thématiques environnementales dans la diversité de leurs composantes ont été des éléments moteurs dans le processus d'élaboration du PLU qui **s'est efforcé d'apporter des réponses pertinentes pour mettre en place des dispositifs ancrant la ville dans un processus de développement durable : développement urbain maîtrisé, maîtrise de la consommation d'espace, exploitation du potentiel de renouvellement,** intégration des risques présents sur le territoire et en particulier le risque d'inondation, respect des fondamentaux de la culture et de l'identité des villes ligériennes…

Néanmoins, la mise en œuvre du projet va inévitablement produire des impacts sur le cadre existant en termes d'augmentation des déplacements, de sollicitation des ressources, de modification du cadre paysagé, de production de nuisances…

Ces incidences positives ou négatives sont à apprécier notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement définis à toutes les échelles.

Ainsi, conformément à l'article R123-2 du Code de l'urbanisme, la synthèse ci-après expose les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose également la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

2. LES IMPACTS DE LA PRODUCTION URBAINE

THEME	SOUS-THEMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Impacts de la production urbaine	**Renouvellement urbain**	Un potentiel de renouvellement limité dans le centre ancien Des espaces libres sur le plateau autour du pôle des Fontaines Un potentiel de densification au sein des hameaux	**(+) Restructuration et régénération de la ville** Identification de 4 sites de renouvellement urbain **(+)Densification de ville pour limiter les déplacements.**	Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les principaux secteurs mutables (Les Fontaines, La Butte)	- Dynamiser les quartiers. - Limiter les déplacements. - Participer à la lutte contre l'étalement urbain - Encadrer les évolutions urbaines.
	Extension urbaine	Un territoire contraint quant à ses possibilités dans le val inondable. Des possibilités d'extension concentrées sur le plateau Et une trame boisée encore conséquente.	**(-) Sollicitation du socle agronaturel pour assumer les besoins en développement** **(+) Recherche d'une meilleure cohérence entre le projet urbain et le projet rural** (+) Redéfinition de l'enveloppe urbaine des zones à urbaniser	Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les sites de projet en extension (Rue Chaude, le Plesseau, la Bassellerie. Reclassement en zone naturelle de la partie Sud du site de l'Audeverdière.	Rechercher une composition spatiale adaptée aux sites tirant parti des atouts paysagers en les mettant en valeur (notamment les vues, les cheminements…). - Promouvoir des plans de composition en intelligence avec les structures bâties environnantes.
	Urbanisation diffuse	U**ne grande dilution de l'habitat dans l'ensemble du territoire communal sur la base d'un développement résidentiel autour des noyaux ancien**	(+) Redéfinition/réduction de l'enveloppe constructible des hameaux	Reclassement en zone inconstructible de certaines parties du territoire communal	Limiter la consommation d'espace Maitriser le développement urbain **au sein du socle agronaturel**

3. L'IMPACT DU PLAN SUR LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITE

THEME	SOUS-THEMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES MISES EN PLACE OU CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLAN	JUSTIFICATIONS
Impacts sur les déplacements et la mobilité	**Voiture particulière/ Transports collectifs**	Une gare en zone inondable sans possibilité d'urbanisation Une desserte fil bleu de la vallée et du plateau mais avec une faible fréquence Une augmentation de population créant de nouveaux besoins en termes de déplacements Une utilisation de la voiture particulière encore très prégnante	**(-) Augmentation du nombre des déplacements** **(+) Augmentation d'une clientèle potentielle à destination des transports collectifs**	Développer une forme urbaine plus compacte et moins diffuse articulée pour accroitre l'offre et la cadence des dessertes en transport collectif	- Augmenter le niveau de population desservie par les TC. - Diminuer le poids des gaz à effet de serre (GES). et limiter les nuisances sonores. - Favoriser le transfert modal
	Modes doux	Un réseau de cheminements piétons-vélos et des itinéraires de randonnée en développement. Une augmentation de population créant de nouveaux besoins en termes de déplacements	**(+) favorise une meilleure expression des modes de déplacements doux (piétons, vélo, rollers).**	Principes de liaisons douces dans les orientations d'aménagement et de programmation Emplacement réservés le long de la route de la Fosse au Bray	- Sécuriser les déplacements doux. - Participer au maintien de la qualité de l'air. - Réduire les nuisances sonores. - "Pacifier" l'espace public.
	Infrastructures	Des voiries ou accès à recalibrer pour faciliter les déplacements.	Modification de l'emprise de certains axes de circulation.	- Inscription de plusieurs emplacements réservés pour élargissement de voirie.	- Faciliter et fluidifier les déplacements.

4. EVALUATION DE L'IMPACT DU PLAN PAR THEMES ENVIRONNEMENTAUX

4.1. LE CONTEXTE PHYSIQUE ET PAYSAGE

THEME	SOUS-THEMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Le contexte physique	Vues, et belvédères	Par sa géographie (système plateau/coteau/vallée) la ville offre des perspectives visuelles de qualité sur la vallée de Cher Une grande qualité paysagère marquée par des composantes géographiques : le Cher, la varenne, le coteau, le plateau … Quatre entités paysagères aux caractéristiques spécifiques en termes de bâti, de perspectives, d'occupation du sol Un contraste entre le paysage urbain ancien et l'urbanisation récente du plateau Une commune située dans la zone tampon du périmètre du Val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco.	(+) Prise en compte de la lecture et de la géographie du site dans les projets d'aménagement. (+) Valorisation des espaces "précieux" en termes de paysage.	Intégration des enjeux paysagés s dans les secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation. Classement en zone inconstructibles des "fenêtres paysagères" de grande qualité	- Garder et favoriser les accès aux vues et perspectives sur les éléments emblématiques du paysage local. - Garder une lecture et une compréhension de la géographie du site dans la diversité de ses composantes.

4.2. LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGE ET LA VALORISATION DES ESPACES URBAINS

THEME	SOUS-THEMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Protection du paysage et du patrimoine bâti	Centre-Bourg	Une façade ligérienne patrimoine mondial de l'UNESCO, composée de séquences distinctes : - un front bâti en pied de coteau, - un vallon, - des boisements en tête de coteau	(+) Reconnaissance de la qualité patrimoniale et de l'identité ligérienne.	Un dispositif règlementaire assurant le maintien des grandes caractéristiques bâtie du centre-bourg	Cadrer l'insertion des opérations d'urbanisme dans leur site. Intégrer les constructions dans leur environnement. **Exploiter, prolonger la typologie du centre ancien (volumétrie, qualité de matériaux…).** Protéger et valoriser les séquences dans leur typologie de référence. Préserver la qualité du cadre de vie des habitants et comme vecteur de l'attractivité touristique. Résorber les points noirs paysagers. Garder la lecture de la géographie et des identités locales. Conserver des espaces d'intérêt paysager dans leurs composantes naturelles.
	Hameaux/habitat diffus au sein du socle agro-naturel	Une trame bâtie ancienne présente de manière ponctuelle ou constituant des cœurs de hameau	(+) Maintien/Réduction de l'emprise spatiale des hameaux. (+)Identification des éléments bâtis ruraux de qualité	Extension des zones de protection Un dispositif règlementaire qui permet de changer de destination les éléments bâtis ruraux de qualité (article L123-1-5 CU)	
	Entrées de ville	Une entrée Ouest à requalifier sur un itinéraire touristique	(+)Projet de réaménagement en rive Sud de la RD 7	Changement d'affectation et réhabilitation les locaux de l'ancien garage	
	Paysage agricole	Des espaces cultivés qui participent à l'identité paysagère rurale de la commune	(+) Reconnaissance de la valeur économique mais également paysagère de l'agriculture	Protection du paysage agricole par un classement en A ou N des terrains cultivés	
	Paysage naturel	Des espaces non bâtis partie intégrante de la trame paysagère locale.	(+) Prise en compte de l'espace non bâti dans sa diversité paysagère.	Zonage et règlement adaptés aux enjeux de protection (A, N, EBC).	

4.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

THEME	SOUS-THEMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES MISES EN PLACE OU CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLAN	JUSTIFICATIONS
La trame verte et bleue	TVB : socle de base noyaux de biodiversité et corridors écologiques	Une commune qui offre un des territoires les plus riches en biodiversité à l'Ouest de l'agglomération tourangelle notamment grâce à la présence du Cher, nombreux boisements et d'une mosaïque agricole support de biodiversité. Cependant, aucun espace naturel communal ne bénéficie d'une protection naturaliste forte. Toutefois, Savonnières compte un espace naturel sensible (la prairie "Clos Faux Chapeau", appelée aussi prairie de Mexme)	(+) Protection des espaces végétalisés en milieux urbain et naturel.	Classement en zone naturelle de protection (zone et N) d'une grande partie du territoire communal	Maintenir la qualité du cadre de vie en préservant le socle agro naturel de la commune Participer à la préservation du potentiel faunistique et floristique. Protéger les noyaux de biodiversité, respecter la fonctionnalité des corridors écologiques. Diminuer la consommation de l'espace agricole et naturel Valoriser le rôle de l'agriculture dans la gestion et la mise en valeur de la trame verte et bleue
	Zones humides	De nombreux points d'eau (mares…) présents sur l'ensemble du territoire de la commune Une zone humide recensée (la Boire de Futembre associée à la prairie de Luine).	(+) **Interdiction de comblement des zones humides, mares et fossés sur l'ensemble du territoire communal**	Un dispositif règlementaire qui protège les points d'eau (article L151-23 CU)	Protéger les écosystèmes "relais" favorisant la connectivité entre les différents habitats d'eau douce.
	Espaces boisés	À Savonnières la surface boisée représente près de 200 hectares soit 12% de la surface de la commune. Cette couverture boisée présente un intérêt environnemental certain et est un élément fort de structuration du paysage.	(+) Maintien d'un maillage d'espaces végétalisés marquant la trame paysagère et participant à la diversité écologique	Protection stricte par l'utilisation de la trame "espaces boisés classés" au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme	Maintenir la perception des grandes masses boisées (Les Touches, le Pied Fleury, les coteaux…) Animer le paysage. Préserver la biodiversité.

4.4. L'AGRICULTURE

THEME	SOUS-THEMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
L'agriculture		Un nombre d'exploitant en baisse. Une profession vieillissante qui se renouvelle peu. Une SAU qui se maintient mais des superficies moyennes d'exploitation multipliées par 3 au cours des 20 dernières années. Des difficultés de déplacement malgré un parcellaire relativement regroupé.	**(+) Reconnaissance du potentiel agronomique et protection des espaces agricoles.** **(-) Conversion de l'espace agricole en espace urbain**	Création d'une zone agricole (A) dans le PLU dans la varenne dans la vallée du Cher. Limitation du développement urbain diffus au sein de l'espace agricole Autoriser les constructions liées au développement de l'agriculture	Maintenir la continuité et l'intégrité du socle agronaturel Limiter et contenir la pression urbaine en cohérence avec la qualité du socle agro-naturel Valoriser le "non urbain" dans la diversité de ses composantes. Valoriser le rôle de l'agriculture dans la gestion et la mise en valeur de la trame verte et bleue. Permettre l'installation de nouveaux porteurs de projets.

4.5. LA GESTION RAISONNEE DU CYCLE DE L'EAU

THEME	SOUS-THEMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Gestion raisonnée du cycle de l'eau	Alimentation en eau potable	Une production assurée par un SIEP regroupant Savonnières-Villandry-et Druye). Une production assurée par un prélèvement dans le Cénomanien (forage au lieu-dit "Le Clos Rousseau") et les nappes alluviales Et 2 puits connectés à la nappe alluviale du Cher à Villandry.	(-) Sollicitation de la ressource/à l'accueil de nouveaux habitants	Traitement des eaux. Protection des points de captage. Mise en place d'interconnexions permettant de réduire les prélèvements dans le Cénomanien en distribuant l'eau des nappes alluviales.	Poursuivre la gestion durable de la ressource. Améliorer la qualité des eaux. Limiter les prélèvements dans le Cénomanien conformément aux objectifs du SAGE (zonage 7c5).
	Assainissement des eaux usées	La commune dispose d'une station d'épuration de type « Boues Activées à aération prolongée » mise en service en 1995 dont la capacité nominale est de 1440 Équivalents Habitants (elle sera portée 2000 EQ en 2016). Le volume journalier admissible est de 240 m3/j pour une capacité nominale de 86,4 Kg de DBO5/j. La filière Boues est de type boues liquides. Zonage d'assainissement révisé en 2016	(-) Augmentation des besoins en matière d'assainissement mais les projets d'extension, définis dans le PLU et de raccordement d'installations existantes qui restent compatibles avec les capacités de traitement de la station après travaux d'extension.	Raccordement des hameaux de La Fosse au Bray Sud, du Petit Bois, des Chesnaies et des Rosiers, au réseau d'assainissement collectif. Raccordement du site des Touches sur le réseau de la commune de Ballan-Miré. Étude des différentes possibilités d'implantation du nouveau site de traitement permettant la construction d'une nouvelle station d'épuration dont la capacité permettra le traitement à terme de tous les secteurs envisagés en assainissement collectif. Mise en œuvre du zonage d'assainissement	Adapter les ouvrages aux évolutions démographiques. Améliorer la qualité des eaux (traitement de type boue activée en aération prolongée).

THEME	SOUS-THEMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Gestion raisonnée du cycle de l'eau	Eaux pluviales	L'enjeu de la ville de Savonnières réside notamment dans : - la maîtrise des eaux pluviales lors de fortes précipitations, - le dimensionnement des ouvrages à prévoir pour l'assainissement pluvial des zones d'urbanisation future.	(+) Articuler le développement urbain avec la gestion des eaux pluviales	**Mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement pluvial par :** - la limitation de l'imperméabilisation des sols ; - la conception des dispositifs de contrôle des eaux pluviales ; - - la définition d'un débit de fuite ; - le dimensionnement des volumes de stockage à prévoir, - Mise en place d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales pour une meilleure maîtrise des eaux de ruissellement.	Gérer les évènements climatiques. Gérer l'interface génie urbain/urbanisme.

4.6. CLIMAT, QUALITE DE L'AIR, ENERGIE

THEME	SOUS-THEMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Protection de l'atmosphère et qualité de l'air	Forme urbaine/et déplacements	Un réseau de circulations douces en développement. Un développement urbain (très diffus) reposant quasi-exclusivement sur l'usage de l'automobile Une Les déplacements des personnes arrivent en tête des secteurs les plus émetteurs de CO^2.	(-) Augmentation des émissions de GES due à l'augmentation du parc de logement et des déplacements (+) Valoriser les modes de déplacements les moins polluants.	Poursuite de la politique de renouvellement urbain (UA et UB notamment) Maîtrise de l'urbanisation des hameaux. Développement du réseau de circulations douces.	Limiter les déplacements polluants. Raccourcir les distances. Développer les relations de proximité proximités. Renforcer la qualité du cadre de vie. Se donner les moyens de modifier les habitudes de déplacements.
	Performance énergétique des bâtiments	Un enjeu fort de réhabilitation thermique du bâti résidentiel.	(+) Valoriser la performance énergétique des bâtiments (implantation et orientation du bâti, isolation, qualité des équipements)	Application de règlementations thermiques (RT) Réhabilitation du patrimoine existant.	Diminuer les gaz à effet de serre (GES). Diversifier les ressources énergétiques.
	Espaces non bâtis	La minéralisation des espaces non bâtis (route, parking, terrasse, etc.) contribue à la dégradation du climat et de la qualité de l'air (réflexion des rayons solaires, assèchement de l'air).	(+) Préservation des espaces boisés. (+) Réduction de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbanisées.	Développement des infrastructures douces.	Classement d'une grande partie des parcs et bois présents sur la commune en espaces boisés classé Modulation des emprises au sol des constructions
	Énergies renouvelables	Un potentiel d'énergies renouvelables, notamment le bois, premier gisement d'énergie renouvelable de la région Centre, le solaire thermique et photovoltaïque, et la géothermie.			

4.7. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES MISES EN PLACE OU CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLAN	INCIDENCES DU PROJET
La collecte et le traitement des déchets	Une compétence en matière d'élimination des déchets assurée par Tour(s)plus ; Près de 500 kg/an/hab collectés à l'échelle de Tour(s)plus, tonnage global qui ne cesse d'augmenter d'année en année ; Des améliorations possibles pour diminuer les volumes collectés et améliorer la gestion des déchets ; Une gestion des déchets du BTP à prendre en compte dans l'aménagement et la construction.	**(-) Augmentation de la production de déchets / évolutions démographiques.**	Localisation et regroupement des points de collecte dans les opérations d'urbanisme. Optimisation des circuits de collecte par une meilleure maitrise des extensions urbaines	Poursuivre l'amélioration de la gestion de la "Chaine déchet" de la collecte au traitement.

4.8. LA LUTTE CONTRE LA POLLUTION ET LES NUISANCES

THEME	SOUS-THEMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES MISES EN PLACE OU CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU PLAN	JUSTIFICATIONS
Lutte contre les nuisances	Infrastructures de transports terrestres	Une qualité de l'environnement sonore altérée par les déplacements automobiles, notamment le long des voies bruyantes	(+) Porter à connaissance du classement sonore des grandes infrastructures de transport terrestre.	En fonction du classement des infrastructures, les bâtiments affectés par le bruit doivent présenter une isolation acoustique. Limitation de l'urbanisation aux abords de la D7	Prendre en compte l'exposition au bruit. Diminuer l'impact des nuisances. Gérer en amont les sources de pollution.
	Autres sources de bruits	Des activités urbaines potentiellement nuisantes	(+) Maintien des activités potentiellement sur des sites dédiés.	Maintien de zones urbaines spécifiques UX En zone urbaine le règlement interdit toute activité non compatible avec le caractère de la zone.	
	Sites pollués	Quelques sites pouvant présenter des traces de pollution liées aux activités.	(+) Développer une meilleure connaissance et garder la mémoire des sources potentielles de pollutions.	Dépollution des sites potentiellement impactés.	Gérer en amont les sources de pollution.
	Les termites	Quelques sites pouvant présenter des traces de pollution liées aux activités.			

4.9. LA GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

THEME	SOUS-THEMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Risques naturels et technologiques	Risques d'inondation	Par la présence du Cher certaines parties du territoire de Savonnières sont soumises au risque d'inondation.	(-) Très faible augmentation des biens et des personnes exposés au risque d'inondation (+) Identification et prise en compte du risque	Application stricte du PPRI révisé et approuvé le 18/07/2016 et qui constitue une servitude d'utilité publique (annexé au PLU). Report des périmètres soumis au risque d'inondation dans les plans de zonage Création de secteurs indicés "i" UXi, Nil, Nxi.	Intégrer les risques. Développer une culture positive du risque. Diminuer la vulnérabilité des biens et personnes.
	Risques de mouvements de terrain	Notamment par la présence de nombreuses cavités souterraines et des zones d'effondrement du coteau certaines parties de la commune sont soumises à des risques de mouvements de terrain.	(+) Identification et connaissance du risque	Rappel et analyse du risque dans le rapport de présentation Article 1 du règlement d'urbanisme "Sont aussi interdits toute construction, installation ou travaux susceptible de porter atteinte à la sécurité des personnes ou des biens notamment au regard de la situation vis à vis des risques de mouvements de terrain liés à la présence de coteaux."	Intégrer les risques. Diminuer la vulnérabilité des biens et personnes.
	Retrait/gonflement des argiles	Des plateaux soumis au phénomène de retrait/gonflement des argiles.	(+) Identification et connaissance du risque	Rappel du risque dans les dispositions générales des règlements de zone.	Intégrer les risques en adaptant les fondations des bâtiments.
	Risques technologiques	Aucune installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation n'est implantée à Savonnières.	(+) Prise en compte du risque	L'article 1 du règlement d'urbanisme limite les possibilités d'implantation des ICPE.	Gérer les risques en milieu urbain.

4.10. LA CONSOMMATION D'ESPACE

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
La consommation d'espace et la protection du sol	Une consommation d'espaces libres liée essentiellement au développement des secteurs résidentiels, qui reste importante depuis les années 50. Des formes urbaines actuelles peu denses (habitat pavillonnaire, équipements, activités) qui favorisent l'étalement urbain et l'usage de l'automobile. Un potentiel de renouvellement urbain contraint dans le bourg et limité dans les enveloppes bâties du plateau Des besoins en espaces pour accueillir la production urbaine.	**(-) La poursuite de l'extension urbaine à court et moyen terme sur le plateau.** **(+) La préservation renforcée des espaces agricoles et naturels existants.** **(+) La préservation renforcée des espaces agricoles et naturels existants.** **(+) Reclassement de certains sites en zone inconstructible**	Le choix de zones à urbaniser à vocation dominante résidentielle en continuité avec le tissu existant Phasage du développement (distinction 1AU/AU) La promotion de formes urbaines plus compactes dans les quartiers existants et futurs. Une protection de la trame verte et bleue à travers le classement en zone N des boisements, de la zone humide, des ripisylves du Cher et du ruau Sud et en zone A pour les terres agricoles Redéfinition de l'enveloppe urbaine des hameaux	Assumer les besoins en foncier notamment dans le cadre de la mise en œuvre du PLH Maintenir les grands équilibres territoriaux et paysagers. Renforcer et animer le projet rural. Protéger le socle agronaturel.