

SAINT-AVERTIN

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Métropolitain du 27/11/2017

ville de
Saint-Avertin

Département de l'Indre et Loire



atu.
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
1. POURSUIVRE LA VALORISATION DU CENTRE-VILLE.....	5
1. VALORISER LES ESPACES PUBLICS MAJEURS ET LES LIENS AVEC LE CHER	6
1.1. Qualifier les places urbaines	6
1.2. Renforcer l'attractivité du bord de Cher et du lac	6
2. MAITRISER LES EVOLUTIONS DU TISSU BATI ANCIEN	7
2.1. Valoriser l'entrée nord/ouest de la rue de rochepinard	7
2.2. Préserver les caractéristiques des typologies bâties	7
2.3. Maitriser la hauteur des constructions.....	7
3. POURSUIVRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE	8
3.1. Diversifier les modes de déplacement	8
3.2. Diversifier le parc de logements	8
3.3. Renforcer la centralité	8
4. VALORISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	9
5. TROUVER LE BON EQUILIBRE POUR MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE DANS LA VALLEE ET L'INTEGRATION DU RISQUE D'INONDATION	9
2. POURSUIVRE UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT MAITRISEE ET EQUILIBREE	10
1. ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	11
1.1. Organiser une production de logements suffisante à un rythme maîtrisé	11
1.2. Maintenir une offre d'habitat diversifiée	11
2. ORGANISER ET MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES, POUR LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE	12
2.1. Organiser le renouvellement urbain	12
2.2. Maîtriser les extensions urbaines	12
2.3. Maintenir une protection forte sur les espaces naturels, agricoles, et les espaces boisés	12
3. SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS DES HABITANTS EN EQUIPEMENTS	13
3.1. Maintenir une offre de commerces et de services de proximité	13
3.2. Renforcer le complexe sportif et de loisirs de la Bellerie	13
3.3. Renforcer l'attractivité culturelle de la ville	13
3.4. Aménager un cimetière paysagé A l'est de la ville	13
3.5. Renforcer le développement des communications numériques	13
3. PROMOUVOIR UNE MOBILITE DURABLE	14
1. DIVERSIFIER LES PRATIQUES DE DEPLACEMENTS	15
1.1. Développer les circulations douces	15
1.2. Accompagner la réorganisation du réseau de transports collectifs	16
2. CONFORTER LE RESEAU DE VOIRIE	16
2.1. Renforcer le maillage primaire et la structure urbaine du plateau	16
2.2. Valoriser le réseau de voiries secondaires	17

4. CONFORTER UN CADRE NATUREL ET BATI DE QUALITE	18
1. CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGE	19
1.1. Conforter la trame boisée en milieu urbain	19
1.2. Préserver les coupures d'urbanisation, support de la trame verte et bleue communale	19
1.3. Affirmer les continuités de la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement	19
1.4. Préserver l'activité viticole en milieu urbain	20
2. PRESERVER ET PROLONGER LES IDENTITES LOCALES	20
2.1. Préserver l'organisation traditionnelle des hameaux.....	20
2.2. Maintenir une faible densité sur les grandes propriétés bâties	20
2.3. Conserver un rapport équilibré entre le végétal et le bâti	21
2.4. Mettre en valeur les entrées de ville	21
5. DIMINUER LES RISQUES ET LES NUISANCES, ECONOMISER LES RESSOURCES	22
1. DIMINUER LA VULNERABILITE FACE AUX RISQUES NATURELS	23
1.1. Prendre en compte le risque d'inondation	23
1.2. Prendre en compte le risque de mouvements de terrains	23
2. GERER DURABLEMENT LE CYCLE DE L'EAU	24
2.1. Protéger les points de captage	24
2.2. Relever le défi quantitatif et qualitatif de la gestion des eaux pluviales	24
2.3. Limiter les consommations d'eau potable	24
3. RENFORCER L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES	25
CARTE DE SYNTHESE DU PADD	25

INTRODUCTION

Saint-Avertin est située dans le « cœur métropolitain » du territoire tourangeau. Son statut de ville des bords du Cher et la qualité de son cadre de vie lui confèrent en outre naturellement une attractivité résidentielle et économique qui la conduisent à poursuivre son développement.

Néanmoins, compte tenu de ses fortes richesses naturelles et paysagères (prairies humides, coteau boisé, vallons, espaces boisés), il importe que ce développement continue d'être strictement maîtrisé.

Cette maîtrise doit être effective à la fois :

- dans le nécessaire renouvellement urbain afin que la ville puisse se régénérer en douceur dans le respect des quartiers et des formes bâties existantes,
- dans le processus d'urbanisation du plateau qui, par son potentiel qualitatif, est en mesure de proposer un cadre de vie urbain de grande qualité.

Pour ce faire, le présent projet d'aménagement et de développement durable peut s'appuyer sur des éléments majeurs : la constance d'une limite au développement communal (les espaces naturels du sud), un centre-bourg dynamique, et un capital de pôles secondaires sur le plateau.

L'état du site existant et ses perspectives de développement invitent à :

- ➔ **poursuivre la valorisation du centre-ville,**
- ➔ **poursuivre une politique de développement maîtrisé et équilibré, avec le souci du développement durable,**
- ➔ **promouvoir une mobilité alternative à la voiture particulière,**
- ➔ **conforter la qualité du cadre naturel et bâti en référence à la "ville-parc",**
- ➔ **diminuer les risques et économiser les ressources naturelles,**
- ➔ **En outre, le développement durable communal a pour ambition de participer au respect des grands équilibres à l'échelle de la métropole, aussi bien pour l'environnement que pour les besoins socio-économiques.**

1. POURSUIVRE LA VALORISATION DU CENTRE-VILLE



Saint-Avertin souhaite poursuivre et amplifier la mutation du centre-ville pour conforter son statut de pôle urbain dans la vallée. Cette évolution s'effectuera dans un processus strictement encadré et maîtrisé afin de construire un espace révélant l'identité, la qualité et la diversité de chacune de ses composantes :

- ✓ la ville des bords du Cher (réconcilier le centre-ville avec le Cher),
- ✓ la ville patrimoniale (valoriser la trame bâtie ancienne),
- ✓ la ville renouvelée (poursuivre les opérations de régénération urbaine),
- ✓ la ville dynamique (conforter le potentiel de développement économique),
- ✓ la ville responsable (vis-à-vis du risque d'inondation).

1. VALORISER LES ESPACES PUBLICS MAJEURS ET LES LIENS AVEC LE CHER

De nombreuses actions ont déjà été engagées afin de valoriser les différentes séquences urbaines ou naturelles du centre-ville : aménagement des places de l'Eglise et de Richemont, valorisation des bords du Cher et du Petit Cher. Cette politique va être poursuivie pour améliorer la qualité urbaine et amplifier l'offre d'espaces publics paysagers.

1.1. QUALIFIER LES PLACES URBAINES

L'objectif majeur consiste à relier les différents quartiers par un traitement global des espaces publics et à tendre ainsi vers une image de centre-ville unitaire et élargie.

La reconquête et l'élargissement des espaces publics de centralité permettront de reconstituer « la couture » entre la ville historique, ses quartiers d'extension, le Cher et les fonctions économiques.

Dans cette perspective, trois sites seront progressivement réaménagés : la place du 11 Novembre, les abords de la mairie et la place du Maréchal Leclerc.

La Place du 11 novembre

A partir de la mutation d'éléments bâtis à caractère d'entrepôt et de garage, la recomposition de la place permettra :

- ✓ de requalifier l'espace public en réorganisant notamment les stationnements,
- ✓ de recomposer la façade est,
- ✓ de rendre plus perceptible le coteau et l'église.

Poursuivre l'aménagement des abords de la mairie, notamment mieux articuler la mairie, l'Atrium et le parking voisin...

A terme, une réflexion sera également initiée sur **la Place du Maréchal Leclerc** et ce notamment **en fonction du devenir de la gare routière.**

1.2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU BORD DE CHER ET DU LAC

Compléter l'aménagement du site de la Haute Arche et du lac

Le site de la Haute Arche se situe en limite nord de la commune. Il constitue l'un des poumons verts de la métropole disposant d'équipements de loisirs : parc des Rives, le lac, la piscine et le terrain de camping. Ce site est fortement marqué par l'eau, ce qui lui confère une attractivité et un potentiel dont la ville va poursuivre l'exploitation.

Il s'agira principalement de valoriser la pointe est du lac et la frange ouest du site de la rue de Rochepinard, et de renforcer l'offre d'équipements de loisirs.

Se réappropriier les bords du lac

Le départ de la station essence permet à la commune de repenser cet emplacement avec la composition d'un aménagement sécurisé de la voirie en lien avec le parking paysagé de l'Atrium.

Valoriser la boucle de Cangé

Empruntant le GR 46, elle constitue également l'un des maillons du réseau piétonnier communal desservant les sites remarquables du plateau (château et parc de Cangé, vallon de la Camusière...). La mise en valeur de la boucle de Cangé s'inscrit dans la continuité des aménagements de la zone du lac de "La Haute Arche".



2. MAITRISER LES EVOLUTIONS DU TISSU BATI ANCIEN

Le cœur de ville historique, à forte valeur patrimoniale, s'organise à partir de la rue de Rochepinard et s'appuie sur le versant nord du coteau. C'est un quartier de grande mixité dont il convient de préserver les caractéristiques bâties tout en favorisant la réhabilitation et la valorisation des constructions.

2.1. VALORISER L'ENTREE NORD/OUEST DE LA RUE DE ROCHEPINARD

L'entrée dans le centre ancien par la rue de Rochepinard constitue un espace stratégique en termes d'image et doit à ce titre être porteur d'une grande qualité urbaine. Après la restructuration de la partie est (relocalisation de l'office de tourisme, insertion d'un immeuble d'habitat collectif), l'objectif est de remodeler la partie ouest à partir du réaménagement d'un cœur d'îlot mutable introduisant également la façade du quai Carnot.

Cette opération permettra notamment de renforcer l'offre en logement voire de commerce et de service.

2.2. PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DES TYPOLOGIES BATIES

L'objectif est de maintenir le caractère et la qualité de la structure urbaine patrimoniale du centre ancien tout en favorisant la réhabilitation du bâti et en valorisant les espaces publics : restauration du bâti principal, apport ponctuel d'architecture contemporaine, utilisation de matériaux de qualité, respect de la morphologie (prise en compte et composition avec les cœurs d'îlot...), création de logements par la rénovation du bâti existant, conservation et valorisation des éléments bâtis patrimoniaux...

2.3. MAITRISER LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

L'introduction de règles de hauteur différenciées doit permettre de maintenir l'unité et la diversité actuelles du paysage bâti.

3. POURSUIVRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE

Le maintien et le renforcement de l'attractivité du centre-ville implique de poursuivre une politique de renouvellement urbain ciblée, permettant de poursuivre la diversification du parc de logements et notamment le logement locatif aidé.

Le renouvellement urbain doit également être l'occasion d'encourager et d'optimiser les modes de déplacements doux en poursuivant les actions pertinentes en termes de cheminement, stationnement, mobilier urbain, rapprochement des fonctions urbaines ...

Dans cette perspective trois sites font l'objet d'une attention particulière :

- l'îlot "Gare routière" encadré à l'ouest par la rue de la plage et à l'est par la place du Maréchal Leclerc pour partie déjà réaménagé mais dont la rive sud (rue de Larçay) et le cœur d'îlot restent le support de nouvelles opérations.

- l'entrée rue de Rochepinard (cf. ci-avant),

- l'entrée ouest dans la ville rive sud de l'avenue du lac.

Les opérations de renouvellement urbain poursuivent des enjeux de diversification des déplacements et du parc de logement ainsi que celui de constituer un centre fort.

3.1.DIVERSIFIER LES MODES DE DEPLACEMENT

Le renouvellement urbain doit être l'occasion d'encourager et d'optimiser les modes de déplacements doux en poursuivant les actions pertinentes en termes de cheminement, stationnement, mobilier urbain, rapprochement des fonctions urbaines...

3.2.DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS

La commune est déficitaire en matière de logements locatifs aidés. Le renouvellement urbain doit permettre de rééquilibrer la production en augmentant ce segment particulier du parc.

3.3.RENFORCER LA CENTRALITE

La recomposition des îlots doit permettre de mieux intégrer les sites à la trame urbaine du centre-ville et d'articuler les différentes opérations entre-elles. Le traitement de l'espace public peut constituer un levier important pour fédérer la trame bâtie et tendre vers la constitution d'un véritable "centre-ville élargi".

4. VALORISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La vitalité économique dans la vallée s'appuie sur l'armature de commerces et de services localisés dans le centre ancien mais également à travers le tissu de PME présent sur le site d'activités tertiaires des Granges Galand et qui se développent aujourd'hui au sud de l'avenue du lac. Cette diversité des fonctions urbaines permet d'affirmer la polarité de la ville. Saint-Avertin souhaite conforter cette organisation urbaine tout en prenant en compte les enjeux de composition et de qualité urbaine de cette entrée de ville.

Il s'agit entre autres :

- ➔ de restructurer progressivement le front urbain à partir d'un alignement le long de l'avenue du Lac et de l'avenue des Fontaines tout en gardant les perspectives visuelles en direction du coteau et en veillant à la qualité architecturale des bâtiments d'activités,
- ➔ d'encourager, dans le respect du PPRI, la densification et le renouvellement du tissu économique des Granges Galand tout en valorisant les démarche de Haute Qualité Environnementale,
- ➔ de renforcer le traitement végétal et la qualité de l'espace public dans son ensemble.

5. TROUVER LE BON EQUILIBRE POUR MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE DANS LA VALLEE ET L'INTEGRATION DU RISQUE D'INONDATION

L'intégration du risque dans la politique de développement reste un objectif majeur à l'échelle de la métropole en fonction des axes suivants :

- ✓ diminuer la vulnérabilité des personnes, des activités et des biens en s'appuyant sur les nouveaux éléments de connaissance et d'appréciation du risque,
- ✓ anticiper et optimiser la réduction des dommages en agissant sur la qualité et l'usage du bâti en complément du recours à des mesures de type organisationnel,
- ✓ permettre à la population de mieux comprendre les moyens de prévention mis en œuvre contre les inondations, d'accepter de manière positive les contraintes et d'acquiescer un comportement adéquat dans des circonstances de crise.

Cela implique notamment de :

- ➔ Prendre toutes les mesures de précaution adéquates concernant les nouveaux projets situés à l'aplomb des digues. Ils pourront, notamment, être analysés au regard des résultats des études de danger des digues, ainsi que les études de val.
- ➔ Développer les outils propres à diminuer la vulnérabilité des biens, existants ou futurs (utilisation de matériaux et de systèmes constructifs adaptés...). Cette approche tiendra compte des nouvelles informations concernant les hauteurs d'eau analysées lors de la crue de 1856. Une attention particulière sera apportée à la gestion des espaces situés en deçà des plus hautes eaux connues en termes de fonctions.
- ➔ Encourager les démarches de diagnostic de vulnérabilité pour les activités et les lieux particulièrement sensibles.
- ➔ Expérimenter sur des sites de projets (intégrant notamment des problématiques patrimoniales) des formes urbaines résilientes.

2. POURSUIVRE UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT MAITRISEE ET EQUILIBREE



Saint-Avertin, cinquième ville du département, constitue l'un des pôles de la métropole. A ce titre, elle demeure une commune attractive et continuera à jouer son rôle dans la dynamique de croissance de la métropole pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en fonction du respect de trois grands principes :

- ✓ adapter le rythme et le contenu de la production de logements,
- ✓ respecter le principe d'équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbains, entre le minéral et le végétal,
- ✓ maintenir un niveau constant d'offre en équipements.

1. ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

La volonté de la ville de s'inscrire dans un processus de production de logements, adaptée et diversifiée s'établit en pleine concordance avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Il s'agit par ce moyen, et à l'échelle de la métropole, de participer aux objectifs suivants :

- ➔ tendre vers un solde naturel plus important,
- ➔ conserver un solde migratoire positif,
- ➔ freiner la baisse de la taille des ménages,
- ➔ maintenir le bon niveau de population active,
- ➔ offrir un logement qualitatif orienté vers les économies d'énergie.

1.1. ORGANISER UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS SUFFISANTE A UN RYTHME MAITRISE

Le PLH en cours de révision vise à maintenir l'attractivité du territoire en s'appuyant sur un scénario volontariste de production de logements.

Saint-Avertin s'inscrira dans cette dynamique de construction de manière proportionnée et en concordance avec ses objectifs de maîtrise du rythme de production et de préservation des identités locales. Dans cette perspective, la ville s'appuiera sur un dispositif foncier équilibré pour approcher un rythme de construction annuel d'environ 60 unités par an jusqu'en 2030.

La croissance de la commune sera assurée majoritairement et prioritairement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain sur les sites identifiés du centre-ville (place 11 Novembre, îlot gare routière, ...) et sur le plateau en fonction de la mutabilité du tissu urbain. La zone des Masières pourra être ouverte à l'urbanisation en cas d'insuffisance avérée de la production annuelle et sous réserve de la réalisation d'infrastructures permettant une desserte efficace en transport en commun et individuel.

1.2. MAINTENIR UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE

La structure du parc de logements doit répondre à la diversité des situations que peuvent rencontrer les ménages. Etudiant, couple sans enfant ou famille nombreuse, personne isolée, personne âgée, chacun doit trouver logement à sa convenance. La ville souhaite ainsi poursuivre la diversification de l'offre résidentielle tant en termes de formes urbaines, que de typologies de logements.

En conséquence, les nouvelles opérations seront conçues sur la base de programmes mixtes associant accession et location, public et privé, et comporteront une gamme variée de types de logements.

Par ailleurs, la ville souhaite développer le logement locatif aidé dans les espaces présentant un potentiel de régénération. Ainsi, l'imposition d'un pourcentage minimum de logements sociaux est établie dans les opérations nouvelles du centre-ville et dans certains espaces du plateau.



2. ORGANISER ET MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES, POUR LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

La volonté communale est de contrôler l'urbanisation tout en veillant à maintenir le bon équilibre entre les extensions urbaines (localisées sur le plateau) et le renouvellement urbain. Elle souhaite également conserver le caractère naturel du plateau sud en maintenant des limites fermes à l'urbanisation.

2.1. ORGANISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

En dehors du centre-ville, Saint-Avertin dispose d'un potentiel limité de renouvellement urbain, axé sur une mutabilité et une densification du tissu urbain.

Toutefois, certaines parties du territoire peu denses ou peu structurées pourront, au gré des mutations, être le support d'une offre nouvelle de logements avec le souci constant d'intégration et d'harmonie. Ces espaces constituent par ailleurs des cibles prioritaires pour poursuivre la politique de diversification du parc avec notamment l'insertion de logements locatifs aidés.

2.2. MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES

Parallèlement à ce renouvellement, la poursuite du développement urbain sera strictement maîtrisée pour prolonger la ville de manière cohérente en terminant l'aménagement du site en entrée sud (Le Portail) et en calant la limite d'urbanisation ouest sur l'aménagement du futur cimetière. Le site des Manières constitue une réserve d'urbanisation de 28ha qui pourra être mobilisée en cas d'insuffisance du renouvellement urbain pour assurer la croissance démographique nécessaire au développement communal. Son aménagement poursuivra les objectifs suivants :

La cohésion urbaine et sociale

- Veiller à l'échelle humaine des groupements d'habitat.
- Veiller à la disposition, aux ambiances, à l'exposition et à la diversité des logements.

L'intégration urbaine et paysagère

- Harmoniser l'aménagement des sites avec l'environnement urbain avoisinant.
- Réaliser un projet de qualité s'harmonisant avec le bâti existant et préservant des transitions avec les ensembles naturels.
- S'appuyer sur les éléments forts des sites (topographie, ambiances paysagères et urbaines).
- Concevoir un projet à l'échelle de quartiers.

L'amélioration du fonctionnement urbain

- Permettre des liaisons (piétonnes et cyclistes) entre les différents quartiers existants et futurs.
- Favoriser l'émergence d'un espace affirmant l'identité des quartiers.
- S'appuyer sur une trame végétale structurante et appropriée.
- Assurer la bonne desserte par les services publics (transports en commun, ramassage scolaire, collecte des ordures ménagères...).

2.3. MAINTENIR UNE PROTECTION FORTE SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET LES ESPACES BOISES

Ce parti de protection concerne notamment la prairie de Cangé, les vallons et coteaux boisés et le sud du plateau.

3. SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS DES HABITANTS EN EQUIPEMENTS

Saint-Avertin souhaite maintenir la bonne adéquation entre les lieux d'habitation et les services à la population (équipements, services, commerces, sports, culture...) en termes de proximité et de desserte (efficace et adaptée). L'objectif est de proposer aux habitants actuels et futurs une offre d'équipements proportionnée diversifiée et performante afin de maintenir l'attractivité de la ville et créer les conditions du renforcement de la mixité des fonctions urbaines.

Dans cette perspective la ville réaffirme ou identifie plusieurs priorités :

3.1.MAINTENIR UNE OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITE

La ville affiche comme un enjeu fort le maintien de la mixité des fonctions urbaines et notamment les commerces de proximité au sein des différents pôles de la commune : centre-ville historique, pôles secondaires (Château Fraisier, Onze Arpents, Grands Champs), cœurs de quartiers. Elle veillera également à développer une offre adaptée dans les nouveaux quartiers.

3.2.RENFORCER LE COMPLEXE SPORTIF ET DE LOISIRS DE LA BELLERIE

Saint-Avertin souhaite poursuivre son programme de renforcement du complexe de La Bellerie qui s'inscrit dans la politique de la métropole de mise en valeur des sites naturels et de loisirs et qui participe au maintien de la ceinture verte de la commune. L'emprise du site existant sera étendue pour permettre de compléter l'offre des équipements nécessaires aux besoins des sections sportives.

3.3. RENFORCER L'ATTRACTIVITE CULTURELLE DE LA VILLE

Poursuivre l'aménagement du site de Cangé

Situé sur le rebord du coteau de la rive gauche du Cher, le domaine de Cangé constitue un espace d'intérêt majeur pour la commune et la métropole et ce d'un triple point de vue : patrimonial, culturel et ludique. Les actions de réhabilitation menées depuis plus de 25 ans avec notamment l'installation de la médiathèque en dans les locaux du château vont être poursuivies pour valoriser l'ensemble du domaine (valorisation paysagère du parc, le traitement des entrées du domaine...).

Conforter les fonctions de loisirs du site des rives

Il s'agira notamment de compléter l'offre en équipements par la création d'une maison du Cher et de l'environnement destinée à développer la connaissance des habitants sur la rivière et son écosystème.

3.4.AMENAGER UN CIMETIERE PAYSAGE A L'EST DE LA VILLE

Bénéficiant d'un traitement paysagé de qualité, cet équipement nécessaire à l'horizon 2030 assurera la transition entre la ville et les espaces naturels du sud.

3.5.RENFORCER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le renforcement des communications numériques constitue un enjeu fort tant pour les entreprises que les particuliers. Il s'agit donc pour Saint-Avertin de mettre en œuvre sur son territoire le projet de "Tours métropole numérique" porté par l'intercommunalité.

3. PROMOUVOIR UNE MOBILITE DURABLE



Promouvoir une mobilité durable c'est faciliter les déplacements et rendre plus crédibles et attractifs d'autres modes de locomotion que la voiture particulière.

C'est dans cette logique que la ville poursuivra les actions visant à compléter et valoriser son réseau tout en favorisant un meilleur partage de l'espace public pour l'expression des modes les moins polluants.

1. DIVERSIFIER LES PRATIQUES DE DEPLACEMENTS

Saint-Avertin souhaite privilégier une organisation urbaine destinée à limiter les déplacements internes à la commune en temps et en distance par le maintien de ses centralités secondaires et d'une mixité de ses fonctions urbaines. Le renforcement et l'insertion ciblée d'une nouvelle offre en équipements participent également de cette "ville des proximités".

Cette approche structurelle pour changer les pratiques de déplacements est toutefois indissociable de la poursuite des efforts visant :

- à développer son réseau de circulations douces (piétons, vélos),
- à accompagner la restructuration du réseau de bus.

1.1. DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES

Compléter les itinéraires cyclables

Saint-Avertin poursuivra ses actions visant à compléter son réseau de pistes cyclables en s'inscrivant dans la démarche communautaire destinée à développer le schéma directeur cyclable de la métropole.

Outre les liaisons inter-quartiers et la réalisation d'aménagements cyclables dans les nouvelles opérations demeurent au titre des priorités :

- ✓ la liaison Saint-Avertin/Chambray-lès-Tours,
- ✓ la liaison Tours/Saint-Avertin,
- ✓ la desserte du parc de Grandmont,
- ✓ la desserte du bois des Hâtes,
- ✓ la valorisation des bords du Cher et l'étude d'un nouveau franchissement de la rivière.

Promouvoir la marche à pied

La ville continuera de développer, sur l'ensemble du territoire, un réseau de chemins piétonniers dont la vocation est de créer un circuit de promenades ou de déplacements quotidiens, attractif et sécurisé, le plus possible en dehors du maillage routier.

Il s'agit également de créer des cheminements permettant la découverte des éléments de patrimoine paysagé ou bâti qui marquent l'identité de la commune : le lac, la coulée verte de la Camusière, les hameaux anciens, le secteur de Cangé et de l'Aubinière, la zone sportive de la Bellerie, le bois au Chantre, le bois des Hâtes, la forêt de Larçay...



1.2.ACCOMPAGNER LA REORGANISATION DU RESEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme, en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains, accompagne et crédibilise la stratégie en faveur des transports collectifs. Il s'agit de mettre en œuvre les actions qui rendent les transports collectifs plus performants, plus accessibles, plus attractifs.

Avec la mise en service de la 1ère ligne de tramway en 2013, et dans la perspective de la mise en service d'une ligne de TCSP sur l'avenue de la République (Chambray-lès-Tours) desservant l'hôpital Trousseau, il s'agit pour la ville d'organiser le rabattement vers le futur pôle d'échange TCSP "Trousseau".

Plus généralement, la ville sera attentive à mettre en place des mesures visant à un usage renforcé des transports en communs : continuité des itinéraires, aménagement des axes structurants, optimisation du stationnement place Maréchal Leclerc, renforcement du maillage des circulations douces avec rabattement vers les stations bus... .

Il s'agit également de poursuivre la démarche visant à développer une offre réellement attractive, tant en fréquence qu'en itinéraires, notamment en direction des villes limitrophes du cœur métropolitain.

Le développement urbain futur tiendra compte d'une desserte des transports en commun qui devrait se renforcer avenue de Gaulle et sur un axe nord-sud (Cormery, Beugaillard).

2. CONFORTER LE RESEAU DE VOIRIE

2.1.RENFORCER LE MAILLAGE PRIMAIRE ET LA STRUCTURE URBAINE DU PLATEAU

Le prolongement de l'axe Nelson Mandela.

Dans le cadre de l'aménagement à moyen long terme du site des Masnières, le prolongement de l'avenue Nelson Mandela constituera un axe à prendre en compte dans l'élaboration du futur projet d'aménagement. Il permettra d'assurer la liaison vers l'avenue de Gaulle ainsi que la continuité entre les quartiers d'habitat voisins et entre les pôles d'équipements de l'est de la commune (Cangé, cimetière paysager), puis vers le pôle de la Bellerie. Son usage (doux, voiture, ...) sera à préciser lors de l'élaboration du projet.

La mise en valeur d'un chemin vert

Situé au sud du plateau urbanisé et s'appuyant sur le fuseau des lignes haute-tension, la poursuite de l'aménagement d'un chemin vert permettra de gérer une véritable continuité de cheminements doux. Il sera connecté à l'axe nord-sud évoqué ci-dessus.

Il fera l'objet d'un traitement paysagé de qualité et sera exclusivement réservé aux circulations douces (piétons, vélos et circulations équestres).

2.2. VALORISER LE RESEAU DE VOIRIES SECONDAIRES

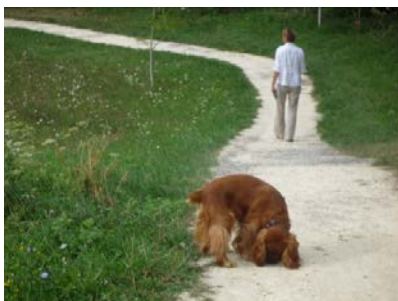
En dehors des grands axes structurants (de Gaulle, Beugaillard, Paul Doumer), les déplacements s'effectuent sur un réseau secondaire assurant entre autres les liaisons inter-quartiers.

Ce réseau s'appuie notamment sur des anciens chemins ruraux.

La ville souhaite poursuivre les actions visant à apaiser, sécuriser et valoriser la diversité des pratiques de déplacements sur ce réseau avec notamment :

- ➔ sa mise en valeur par une trame verte avec pour vocation d'articuler et de relier les principaux espaces naturels répartis sur le territoire communal,
- ➔ le développement des circulations douces en réduisant au maximum la vitesse des automobiles,
- ➔ des aménagements permettant de limiter la vitesse des déplacements automobiles.

A cette fin, plusieurs emplacements réservés sont inscrits dans le PLU pour dégager des emprises afin, selon les cas, d'élargir les trottoirs, d'insérer des itinéraires cyclables ou de renforcer la trame végétale.



4. CONFORTER UN CADRE NATUREL ET BATI DE QUALITE



Saint-Avertin dispose de trois atouts majeurs :

- ✓ une nature riche avec des coulées vertes très perceptibles,
- ✓ une structure paysagère remarquable marquée par la topographie,,
- ✓ une grande qualité et une grande variété dans les typologies d'habitat.

L'ensemble contribue à marquer fortement l'identité de la ville.

La volonté communale est de préserver et de valoriser ses atouts dans le cadre d'une politique d'aménagement respectueuse et prenant en compte la qualité et la spécificité des sites.

1. CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGE

1.1. CONFORTER LA TRAME BOISEE EN MILIEU URBAIN

Des grands espaces publics jusqu'à la parcelle privative, la ville réaffirme la protection des espaces boisés qui forgent son caractère verdoyant et contribuent à son image de "ville parc".

Cela concerne entre autres : les grandes propriétés bâties, les quartiers organisés à partir d'un parcellaire peu dense, la tête et le pied de coteau, la frange ouest communale, **en bordure de l'autoroute A10, les fonds de vallons et leurs abords** (la Camusière, le vallon des Martyrs, les Caves à Goûter...).



1.2. PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION, SUPPORT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

La ville souhaite maintenir un rapport équilibré entre ses espaces bâtis et ses espaces naturels. Cela conduit à protéger les sites supports de la trame verte et bleue communale et participant au maintien des continuités écologiques.

A cette volonté de protection s'articulent des objectifs de valorisation récréative puisque l'ensemble participe à structurer une offre d'espaces verts pouvant également recevoir des équipements de loisirs. **Cela concerne principalement :**

- ✓ Le sud de la commune, qui combine à la fois usages agricoles (pâtures, fauche), activités équestres, grands espaces boisés (bois des Hâtes).
- ✓ Le val inondable du Cher, au caractère naturel affirmé, mais présentant un fort potentiel pour une valorisation culturelle et touristique.
- ✓ Le secteur est de Cangé.

1.3. AFFIRMER LES CONTINUITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT

Le renforcement de la biodiversité est lié à la capacité à gérer les zones de contact (lisière boisée ripisylve, coteau,...) et à favoriser une perméabilité biologique entre les secteurs urbanisés et les espaces agro naturels. En milieu urbain, la biodiversité s'exprime par la présence du végétal dans les jardins des particuliers et l'espace public. C'est pourquoi, la ville continuera de porter une attention particulière :

- ➔ dans le maintien d'un urbanisme aéré pour préserver la place du végétal dans la ville
- ➔ au renforcement de la trame végétale au sein de l'espace public (dans les parcs et jardins, les places, les rues, les venelles, ...),
- ➔ dans les nouvelles opérations d'aménagement, où l'espace servira de support structurant aux nouveaux quartiers, le végétal jouant un réel rôle dans la composition urbaine et dans la fonction de vie et de lien social du quartier.



1.4.PRESERVER L'ACTIVITE VITICOLE EN MILIEU URBAIN

Une partie du territoire communal est répertorié en zone AOC Noble Joué. Certaines parcelles sont par ailleurs plantées. Il s'agit là d'un héritage du passé agricole de Saint-Avertin que la commune souhaite protéger.



2. PRESERVER ET PROLONGER LES IDENTITES LOCALES

Le plateau dispose aujourd'hui d'un patrimoine bâti traditionnel marquant fortement l'identité de la commune. Ces sites se caractérisent par des morphologies et des organisations spécifiques qui leur confèrent une unité et une qualité garante de l'attractivité communale.

L'identité locale se décline également à travers des opérations plus récentes inscrites dans des espaces paysagers. Cet ensemble doit être préservé comme élément de diversité du paysage bâti.

2.1.PRESERVER L'ORGANISATION TRADITIONNELLE DES HAMEAUX

Héritage du passé agricole, les hameaux constituent un patrimoine bâti représentatif de la trame bâtie du plateau.

Par les matériaux, les formes du bâti, le rapport à la rue, le tracé sinueux des anciennes voies communales, ils disposent d'une morphologie originale.

Le parti-pris consiste à préserver leurs caractéristiques fondamentales (forme, densité matériaux, implantation, volumétrie...).



2.2.MAINTENIR UNE FAIBLE DENSITE SUR LES GRANDES PROPRIETES BATIES

Le plateau dispose d'un héritage de grandes propriétés de la fin du 19^{ème} siècle, plus récentes que celles du coteau. L'impact de ces sites sur leur environnement est en premier lieu paysager. Là où l'urbanisation contemporaine a produit un tissu pavillonnaire monotone, des sites tels que le Pavillon, le Grand Pressoir participent à l'introduction de la diversité.

Le maintien d'une très faible densité sur la majorité des sites représentatifs de cette typologie d'habitat doit permettre de préserver les compositions végétales tout en autorisant une évolution très maîtrisée de la trame bâtie.



2.3. CONSERVER UN RAPPORT EQUILIBRE ENTRE LE VEGETAL ET LE BATI

La diversité de la trame bâtie s'exprime également à travers des opérations plus contemporaines développées dans des cadres paysagés arborés, avec des densités modulées.

Cette diversité doit être maintenue notamment en maîtrisant la densité de manière à maintenir un rapport équilibré bâti/non bâti déclinant la « ville parc ».

Cela concerne notamment :

- ✓ les abords du vallon des Martyrs,
- ✓ les secteurs de l'Ormeau et du Moulin à vent.



2.4. METTRE EN VALEUR LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville constituent des espaces stratégiques où doivent se construire des images positives de l'espace communal. C'est pourquoi Saint-Avertin souhaite poursuivre ses actions de valorisation du paysage urbain :

À l'entrée est de la ville dans la vallée du Cher :

- ➔ en maîtrisant strictement les évolutions bâties en pied de coteau et en améliorant progressivement les points noirs paysagés,
- ➔ en renforçant la trame végétale du pied de coteau,
- ➔ en développant l'offre d'espace vert paysagé le long du Cher.

À l'entrée sud/ouest de la ville :

- ➔ en renforçant la trame végétale,
- ➔ en préservant les perspectives sur les éléments de patrimoine bâti,
- ➔ en confirmant le caractère naturel des espaces situés à l'extrémité sud/est de la rue de Cormery.

5. DIMINUER LES RISQUES ET LES NUISANCES, ECONOMISER LES RESSOURCES



Il n'y a pas de développement durable sans changement d'habitudes dans la gestion collective du territoire, dans les modes de construction, dans le choix des matériaux et des modes d'énergie.

Il s'agit donc pour la ville de promouvoir des pratiques responsables vis-à-vis des risques, de la qualité de l'environnement et l'utilisation des ressources naturelles.

1. DIMINUER LA VULNERABILITE FACE AUX RISQUES NATURELS

L'objectif est d'identifier et de prendre les mesures pertinentes pour limiter l'exposition des personnes et des biens face aux risques naturels.

1.1.PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE D'INONDATION

Etre une commune soucieuse de la qualité de son environnement, c'est aussi intégrer les risques naturels et développer une véritable culture du risque. Ainsi, le projet prend en compte les préconisations du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Loire et préserve notamment le champ d'expansion des crues (prairies de Grandmont, de la boucle de Cangé et de l'île du vieux Cher),

Mais il se donne également pour objectifs :

- ➔ de sensibiliser les ménages et les entreprises aux risques,
- ➔ de pérenniser les activités présentes dans le val en réduisant leur vulnérabilité,
- ➔ de s'orienter vers un développement compatible avec le risque d'inondation.

1.2.PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAINS

Notamment par l'action artificielle du creusement du sous-sol, la commune est soumise aux risques de mouvements de terrains.

Les sites concernés sur la commune se concentrent le long du coteau. On distingue les Fontaines du Limançon, les carrières de l'Ecorcheveau, le sous-cavage des rues de Grandmont, de Cangé, des Caves à Goûter...

Un autre risque de mouvements de terrain provient du phénomène de retrait et gonflement des argiles.

Les sollicitations humaines peuvent constituer des phénomènes déclencheurs du risque.

Le parti de prévention consiste à limiter les sollicitations humaines qui surchargent des sites à risques, et à limiter les populations et les biens exposés.

En ce sens, les sites concernés, en bordure de coteau, sont préservés d'urbanisation.

En arrière de coteau, des études géotechniques sont conseillées avant toute construction.

2. GERER DURABLEMENT LE CYCLE DE L'EAU

De l'alimentation jusqu'au rejet la ville souhaite sécuriser et améliorer la gestion globale du cycle de l'eau.

2.1. PROTEGER LES POINTS DE CAPTAGE

Les ressources en eau de la commune proviennent de sites de captages localisés sur la prairie de Cangé et en zone urbaine au lieu-dit « Rosnay ».

La ville maintient une occupation et une utilisation des sols compatibles avec les impératifs de protection des points de captage.

2.2. RELEVER LE DEFI QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- ➔ Mettre en œuvre les dispositions du schéma directeur d'assainissement pluvial.
- ➔ Intégrer la gestion du pluvial dans l'aménagement de l'espace public : noues paysagées, limitation de l'imperméabilisation des sols, préservation des collecteurs naturels (fossés...).
- ➔ Favoriser les systèmes d'épuration des eaux pluviales en amont de leurs rejets dans les milieux naturels.

2.3. LIMITER LES CONSOMMATIONS D'EAU POTABLE

- ➔ Dans les opérations nouvelles, favoriser la récupération des eaux pluviales par des systèmes spécifiques (bacs, citernes enterrées) pour des utilisations et des usages en extérieur (arrosage des espaces verts...).
- ➔ Privilégier dans l'aménagement de l'espace public les essences peu consommatrices d'eau.
- ➔ Mener des actions de sensibilisation auprès des habitants.

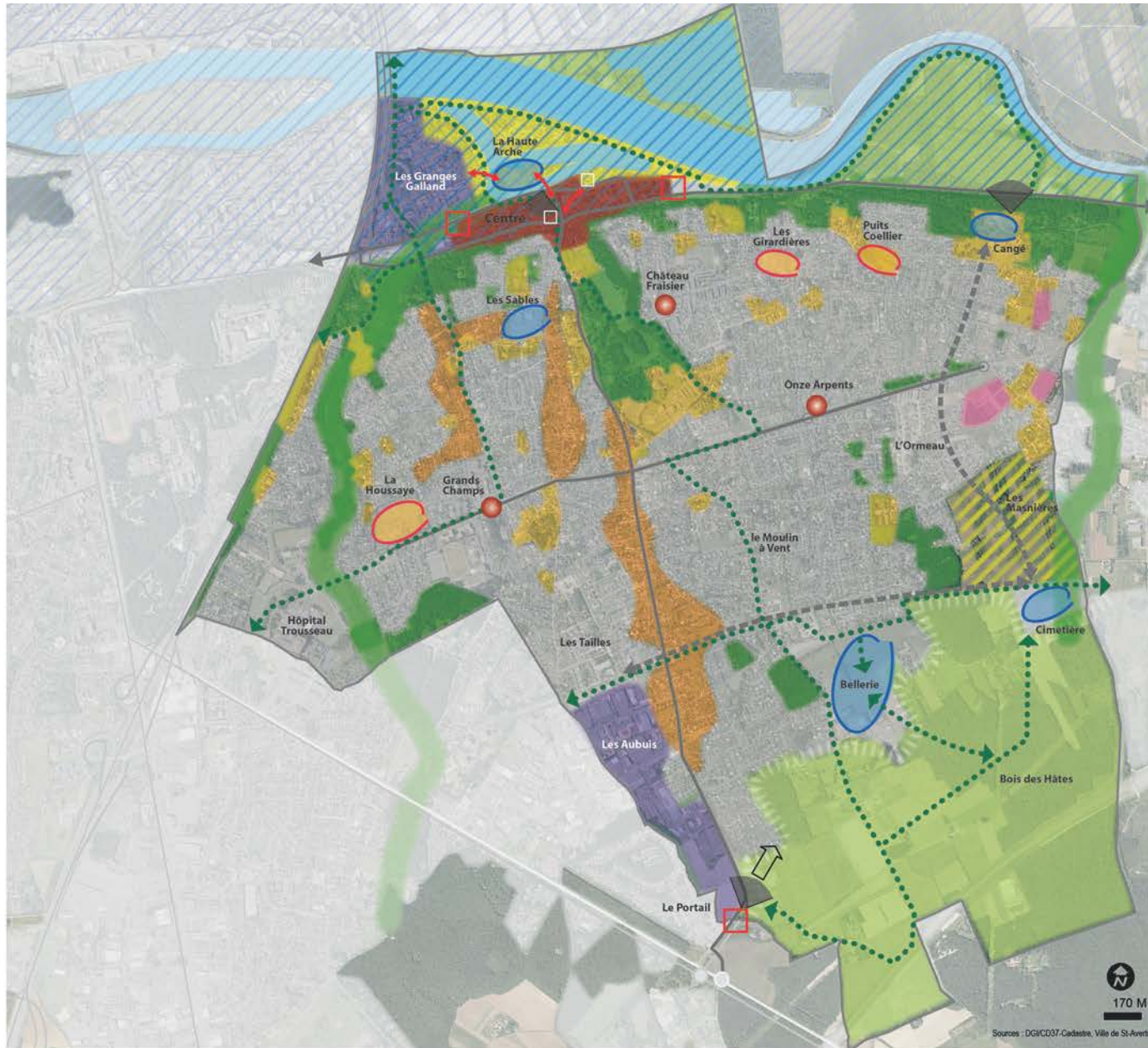
3. RENFORCER L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES

La commune de Saint-Avertin, s'appuyant sur sa charte municipale pour l'environnement et le développement durable a décidé de mener des actions concrètes dans les domaines suivants :

- ✓ Eau : préservation en qualité et en quantité de cette précieuse ressource,
- ✓ Déchets : réduction de la production à la source, amélioration du tri sélectif et du recyclage,
- ✓ Energie : réduire la consommation énergétique et préserver les ressources naturelles,
- ✓ Bâtiments :
 - Limiter les consommations des bâtiments énergivores,
 - Favoriser l'efficacité énergétique des constructions nouvelles (orientation du bâti, isolation, qualité des équipements),
 - Favoriser également l'utilisation d'énergies renouvelables (géothermie, solaire thermique, photovoltaïque...)
- ✓ Urbanisme et paysage : concilier le développement urbain avec la préservation des ressources et du patrimoine naturel, par une gestion économe de l'espace et la limitation des nuisances,
- ✓ Milieux naturels : reconquête de la qualité de l'eau du lac et du petit Cher en concertation avec les communes concernées,
- ✓ Espaces verts : préservation du patrimoine végétal et conception d'espaces nouveaux économes en eau, favorisant la biodiversité, application de la charte de l'arbre, espace "0 phyto" sur les bords du Cher... .

CARTE DE SYNTHESE DU PADD

(page suivante)



POURSUIVRE LA VALORISATION DU CENTRE VILLE

- Maîtriser les évolutions du tissu ancien
- Valoriser les entrées
- Poursuivre la requalification des espaces publics
- Renforcer l'attractivité des bords de Cher et du lac (la Haute Arche)
- Valoriser / aménager les liens vers le Cher
- Favoriser le renouvellement des zones d'activités

POURSUIVRE UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT MAITRISEE ET EQUILIBREE

- Organiser le développement urbain
- Encourager le renouvellement urbain et la mixité
- Maîtriser les extensions urbaines
- Caler la limite d'urbanisation
- Maintenir les pôles secondaires
- Renforcer les pôles d'équipements
- Valoriser les entrées

PROMOUVOIR UNE MOBILITE DURABLE

- Développer les circulations douces
- Conforter le réseau de voirie structurante
- Relier les quartiers
- Liaison à long terme vers les futurs quartiers

CONFORTER UN CADRE NATUREL ET BATI DE QUALITE

- Prendre en compte le risque inondation
- Conforter la trame boisée en milieu urbain et prendre en compte les corridors écologiques
- Protéger le socle agro naturel
- Préserver l'activité viticole en milieu urbain
- Préserver les identités locales (propriétés remarquables et hameaux caractéristiques)
- Préserver les perspectives visuelles



Sources : DGI/CD037-Cadastre, Ville de Saint-Avertin