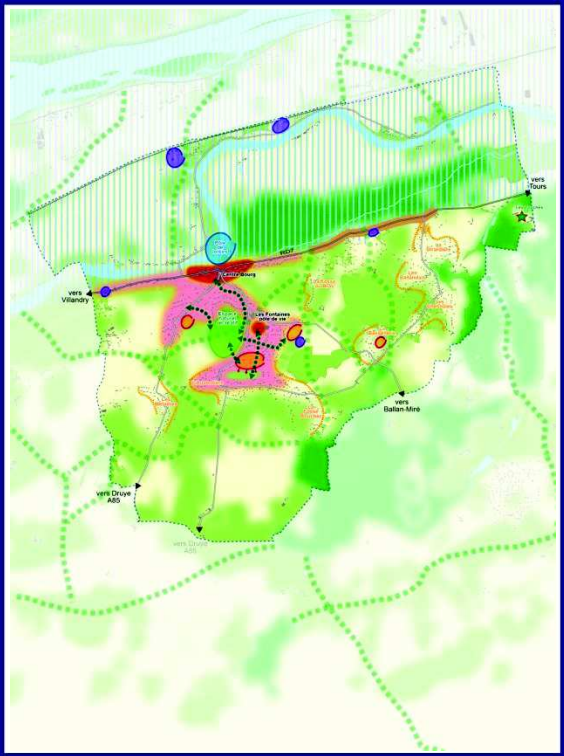
Savonnières

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

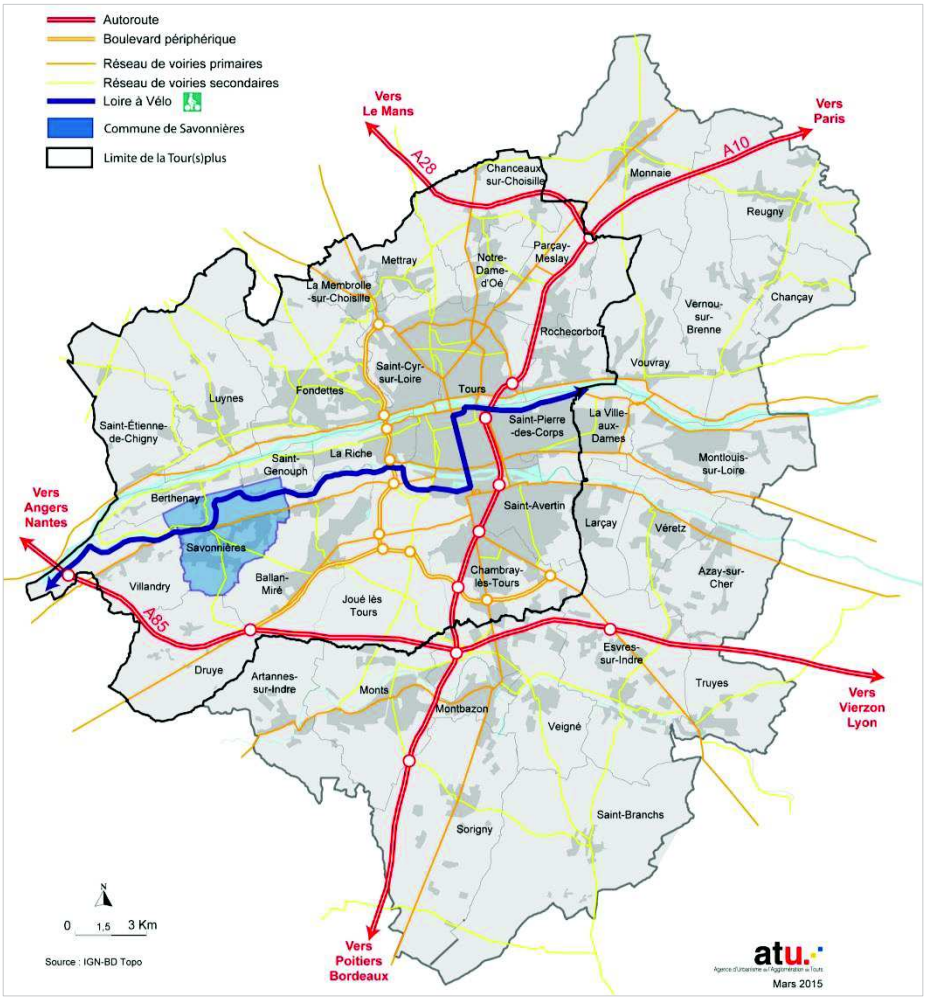
1. UNE COMMUNE DU VAL DE LOIRE

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)



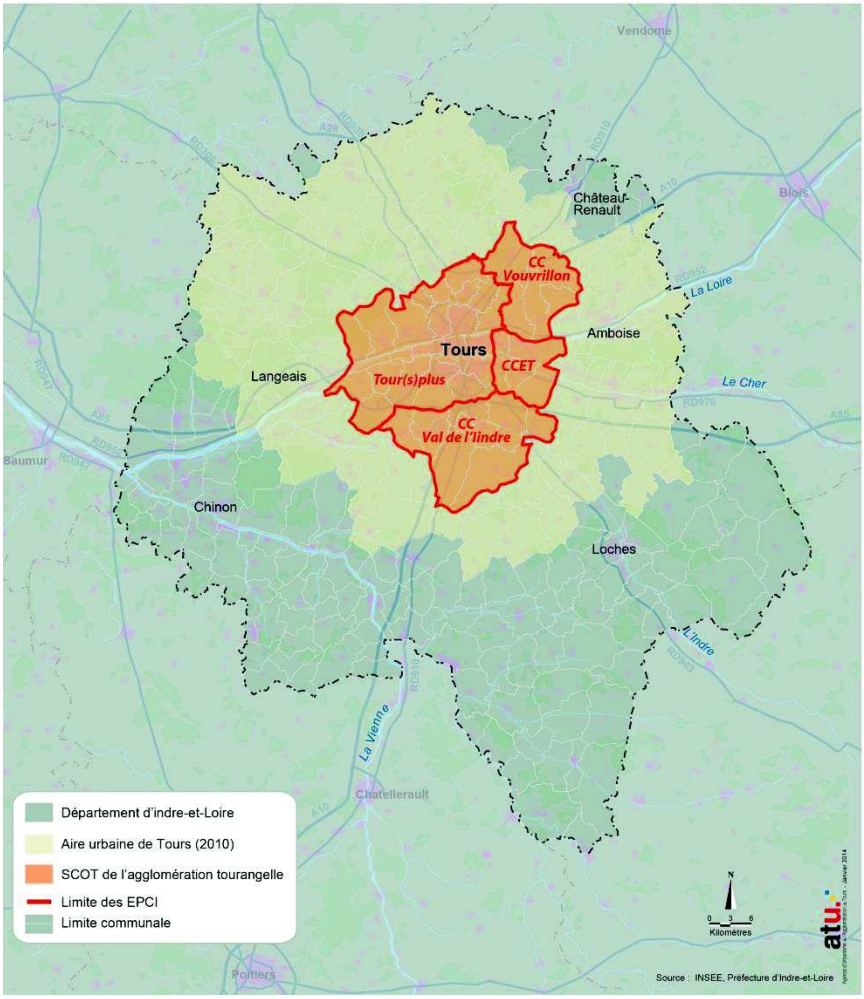
2. UN NOYAU PERIURBAIN DANS LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMERATION DE TOURS (SCOT)

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.

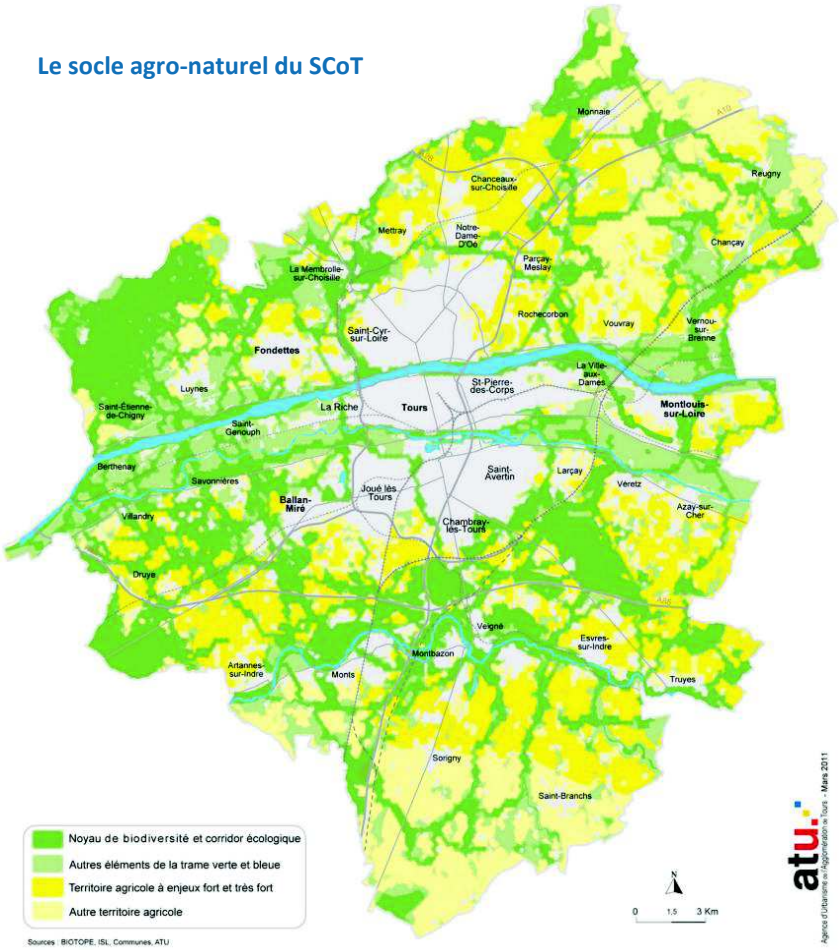


2.1. LA NATURE : UNE VALEUR CAPITALE

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.

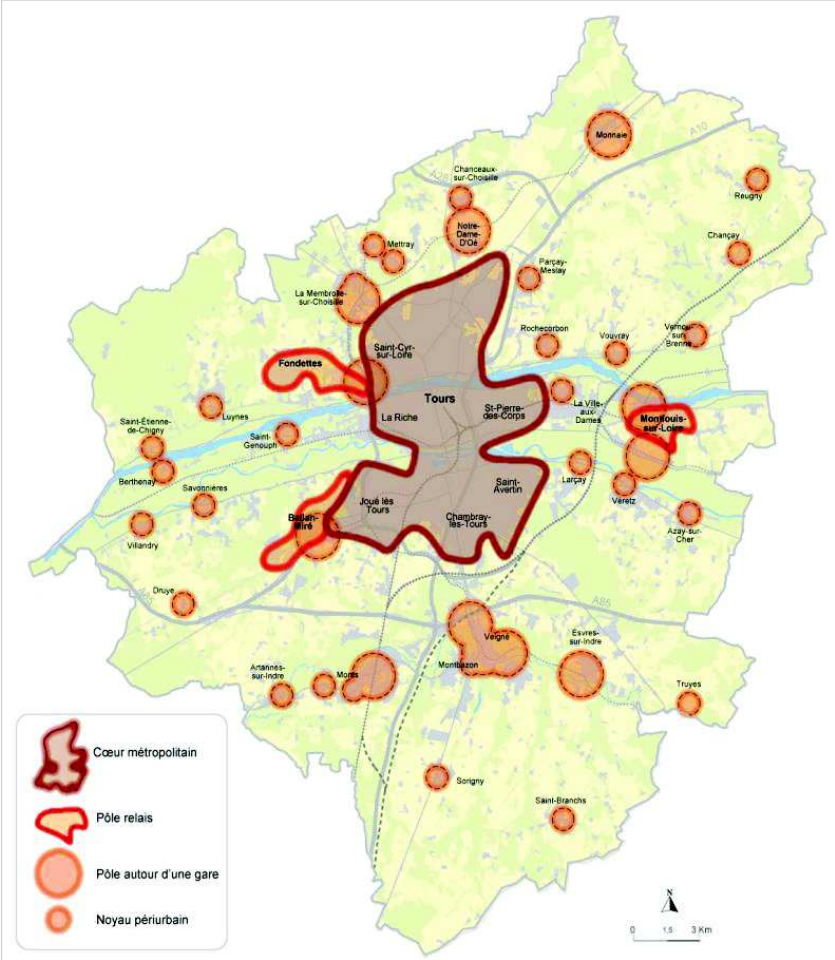
2.2. FAIRE LA VILLE AUTREMENT

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.

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.

Hiérarchie des pôles de développement urbain du SCoT



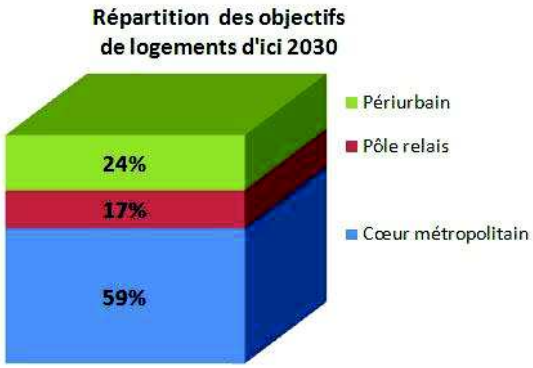
Le recentrage : cette thématique concerne toutes les communes de l'agglomération, du hameau au quartier. Trois objectifs majeurs en découlent :

- 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.

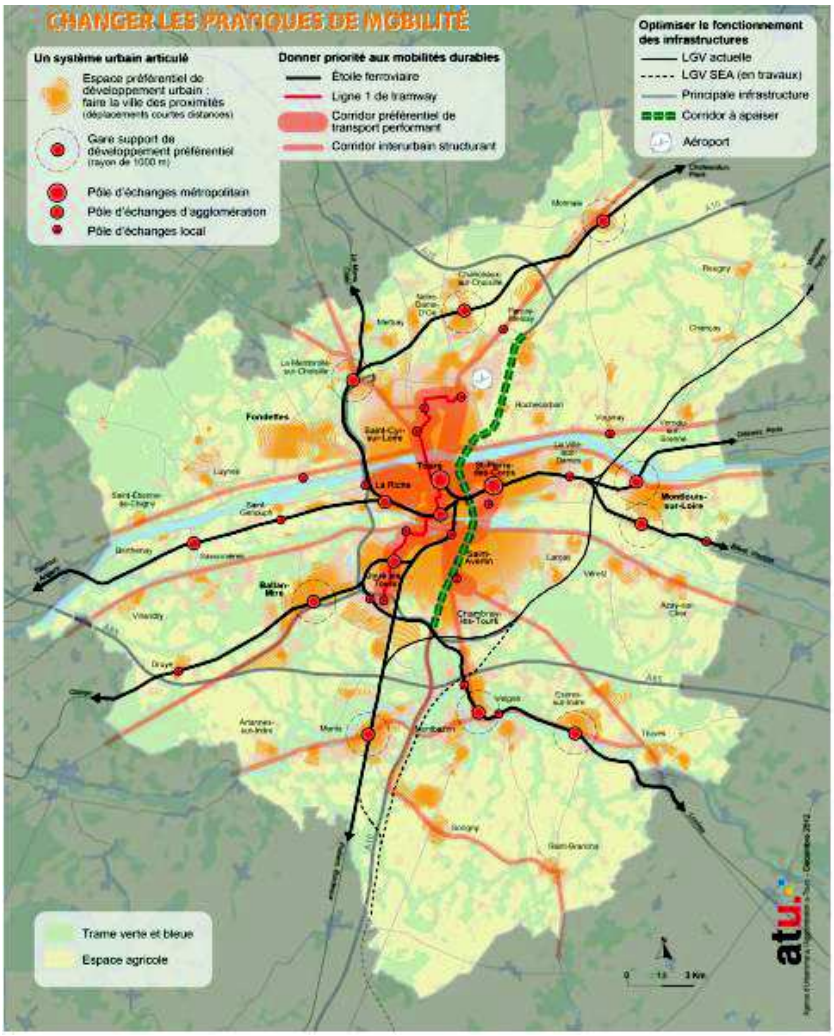
[1] Engagement pris par la France devant la communauté internationale.

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 :

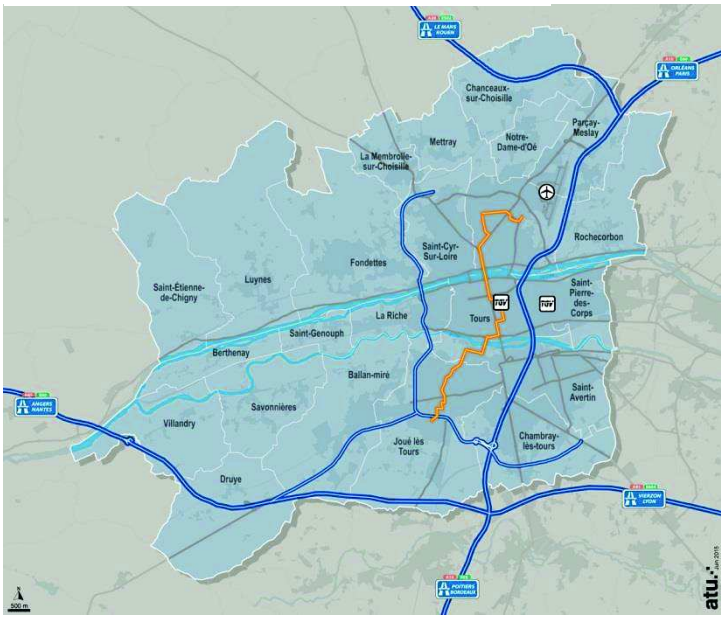
- en s'appuyant sur le potentiel métropolitain et les filières territorialement bien ancrées ;
- en concourant à la bonne inscription des fonctions économiques et commerciales dans l'agglomération, tout en veillant à un développement maîtrisé et au bon endroit ;
- en prévoyant le foncier nécessaire aux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

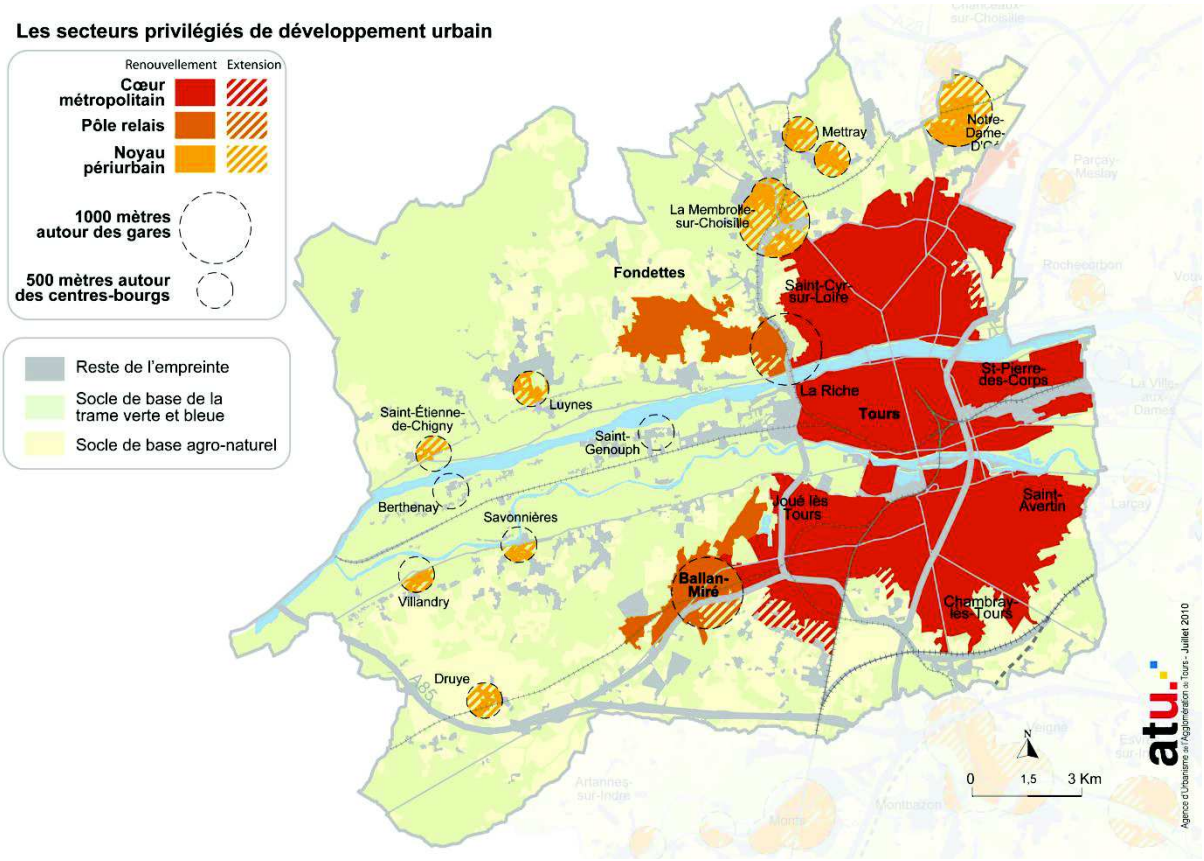
- Participer à l'affirmation d'un système urbain durable attractif
  - Promouvoir les espaces de développement prioritaires ;
  - Favoriser la proximité du logement et des fonctions urbaines ;
  - Privilégier le renouvellement à l'extension urbaine.
- Promouvoir un habitat facteur de cohésion urbaine 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).

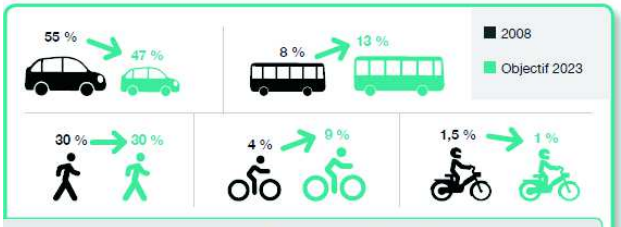
Pour la période 2014-2016, le rythme de production annuel de logement a été ramené à 15 unités dont 9 logements sociaux.

4.2. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)

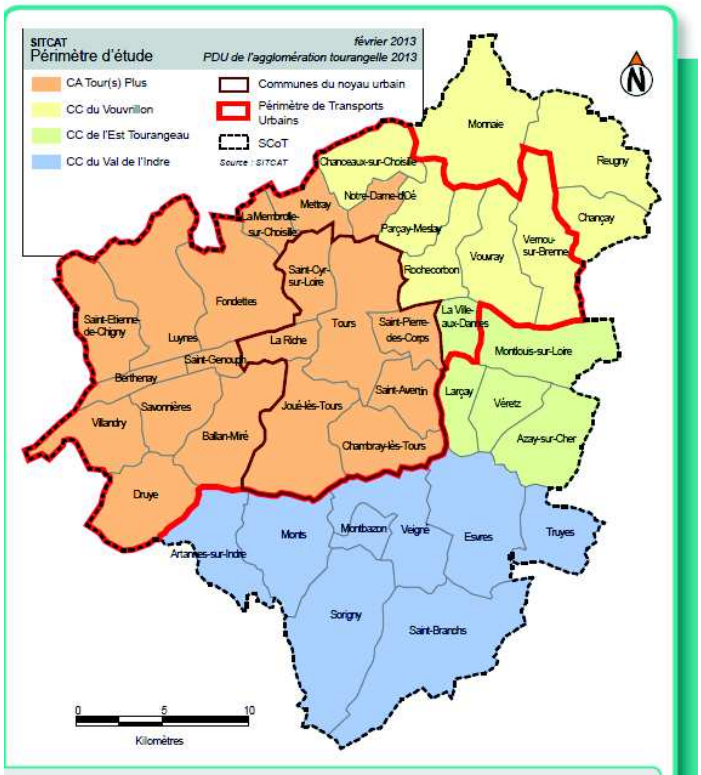
Le PDU (Plan de Déplacements Urbains) définit, pour une période de 10 ans, les orientations des politiques de mobilité à l'échelle de l'agglomération. Il a été approuvé en décembre 2013, par le Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de l'Agglomération Tourangelle (SITCAT), autorité organisatrice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

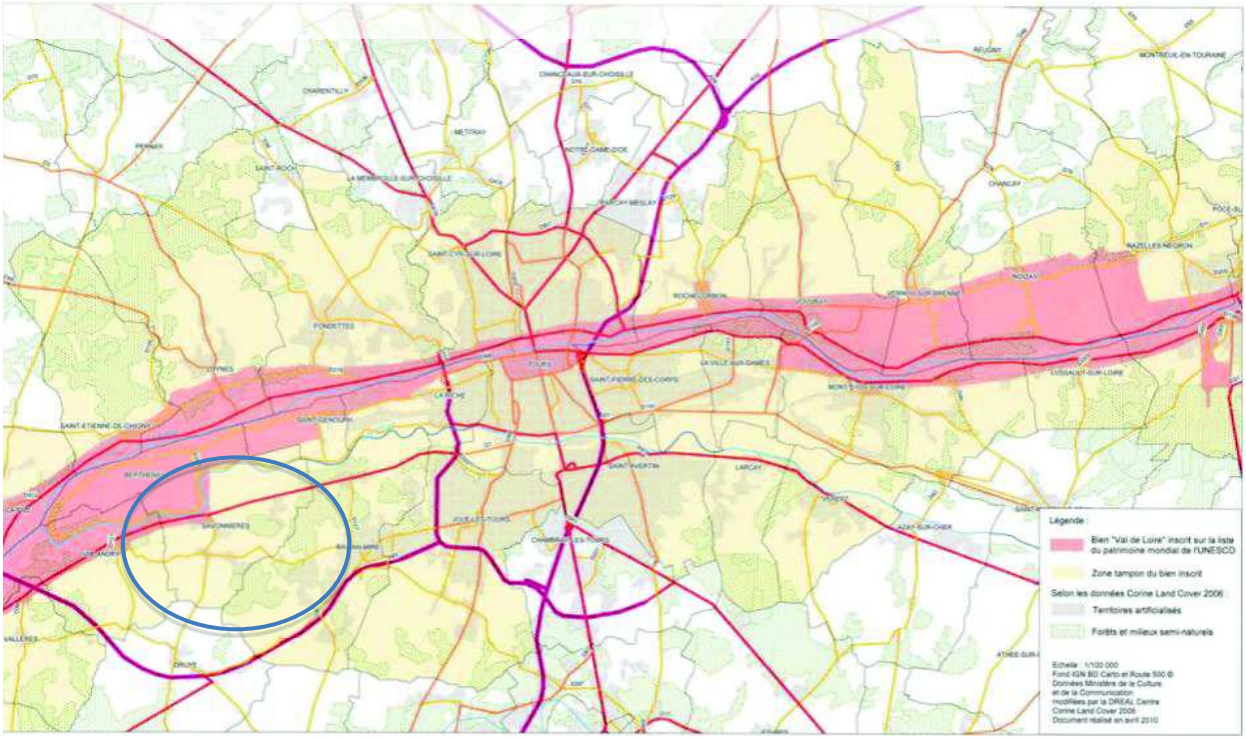
Le PDU définit 66 actions réparties en 5 axes déclinés en 14 orientations :

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.

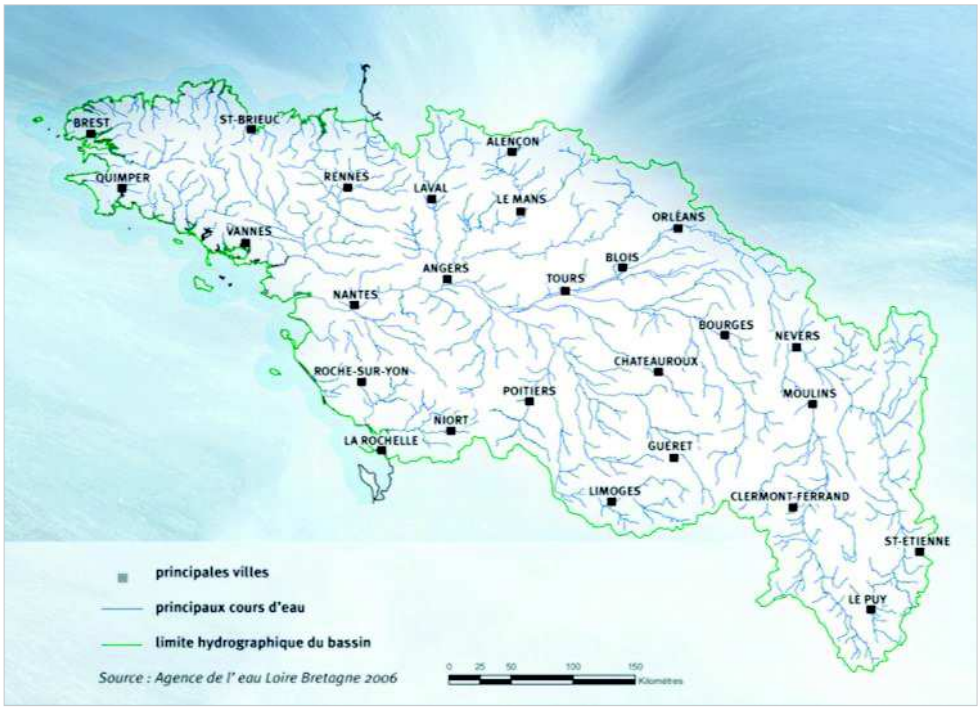
Ce plan s'articule autour de 9 orientations :

- 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.

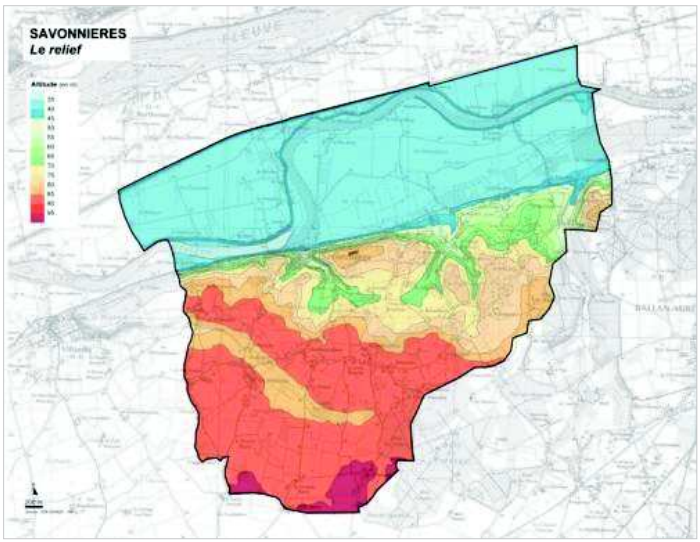
Le coteau, qui culmine entre 80 et 95 mètres est souvent très abrupt dans la partie Ouest communale. Au niveau géologique, se superposent les couches : tuffeau turonien surmonté de la craie sénonienne, craie de Villedieu dure. C'est dans cet étage rocheux que sont creusées les caves.

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.

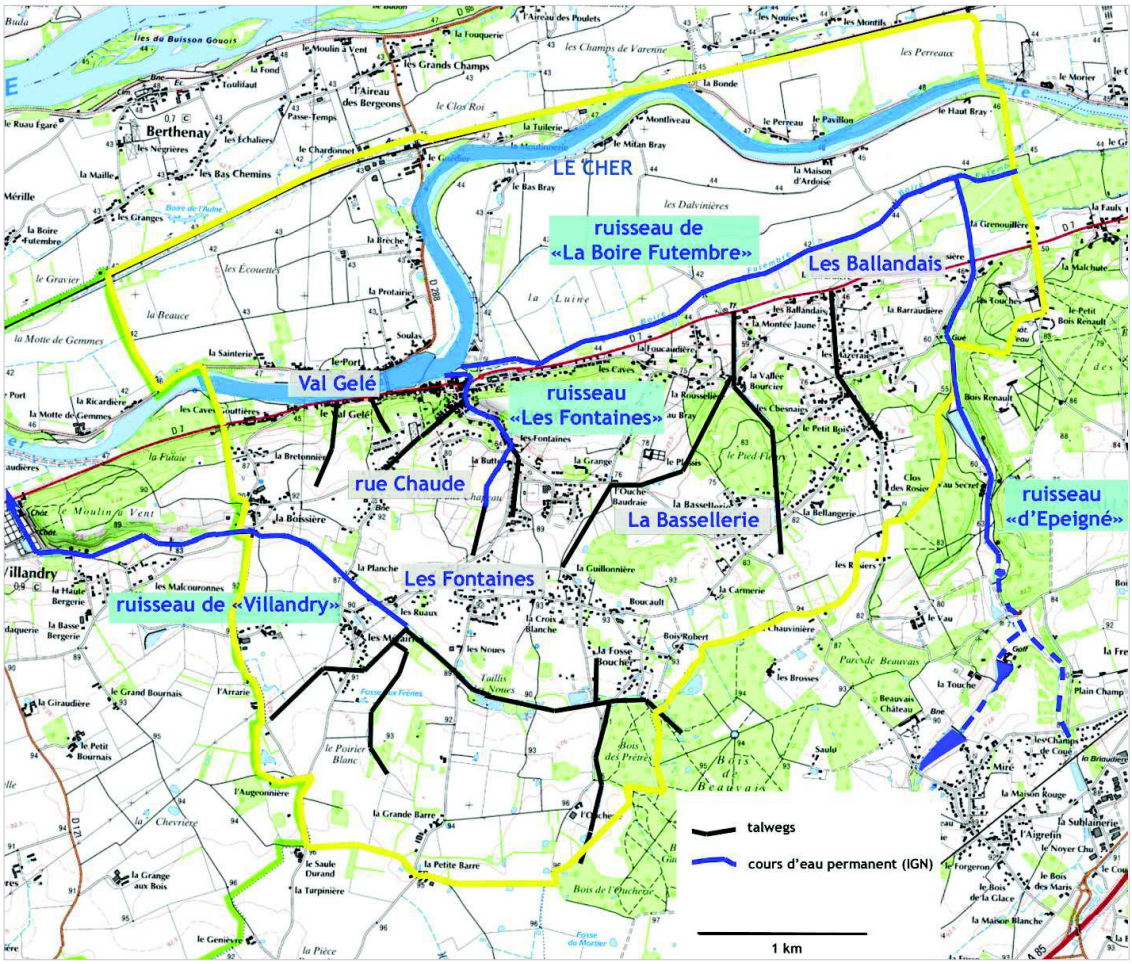
- Le ruisseau "de la Boire Futembre" qui prend source à l'Est de Savonnières, sur Ballan-Miré. Ce ruisseau a une direction parallèle à celle du Cher et de la route départementale n°7, il prolonge le ruisseau du "Vieux Cher" depuis Joué lès Tours. Il se trouve vraisemblablement le long d'un ancien chenal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

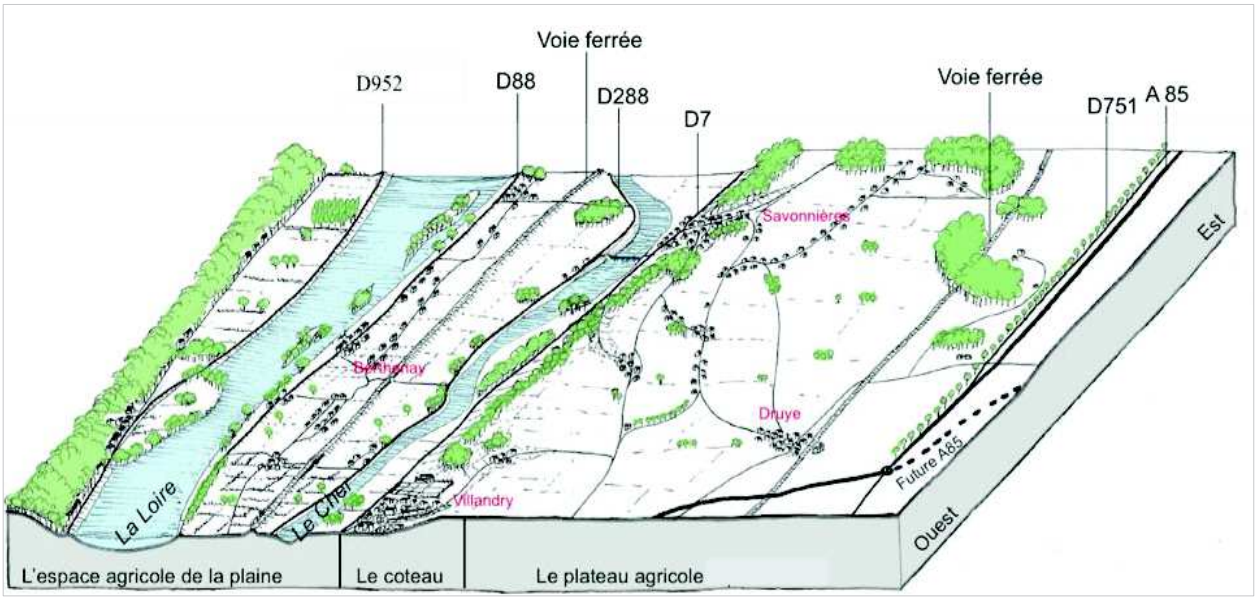
Talwegs et cours d'eau permanents



2. LES UNITES PAYSAGERES

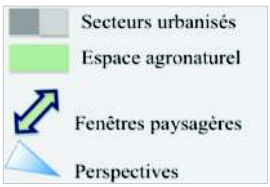
2.1. LE GRAND PAYSAGE : UNE LECTURE FRAGILISEE PAR L'URBANISATION DIFFUSE DU PLATEAU

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.

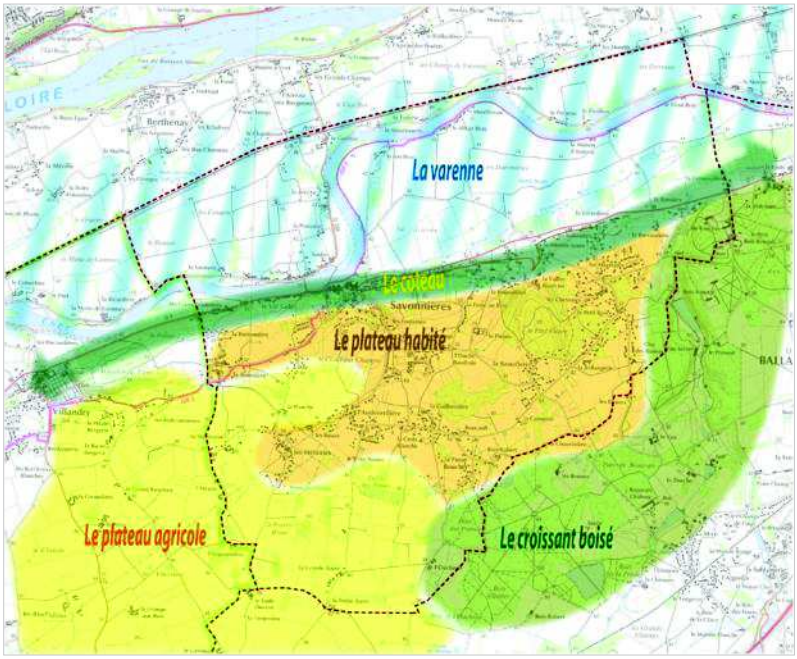
Fenêtres paysagères et perspectives sur le plateau



2.2. QUATRE UNITES PAYSAGERES AUX CARACTERISTIQUES DISTINCTES

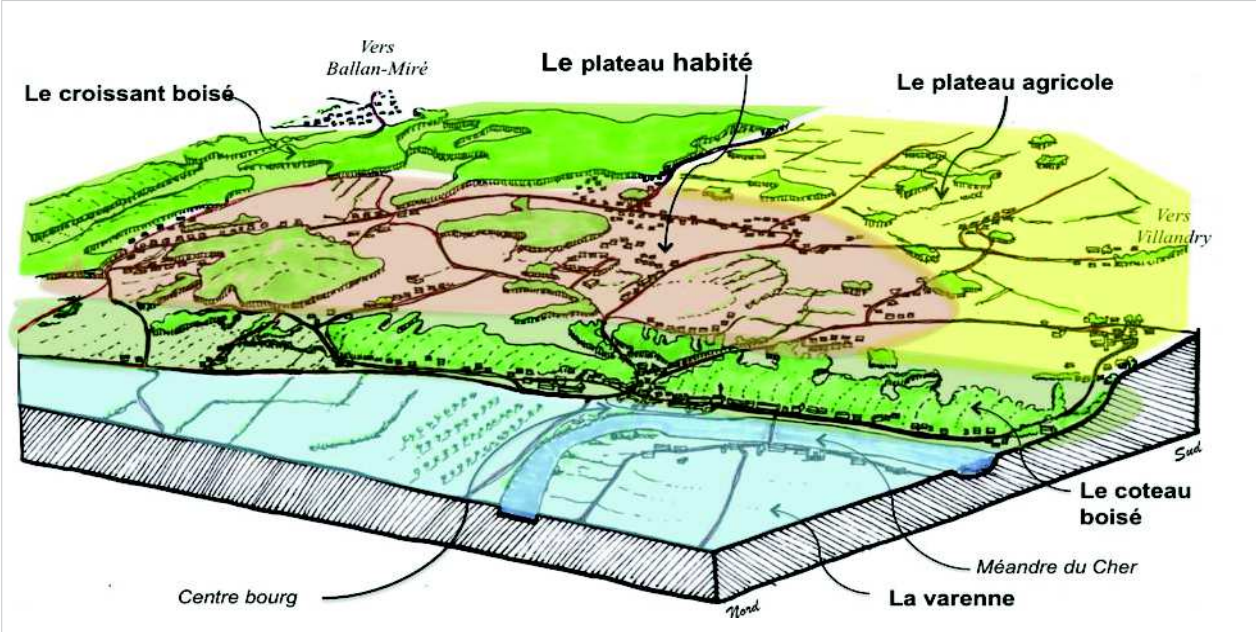
La géographie, l'occupation du sol et l'organisation du bâti dessinent quatre unités paysagères :

- 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 ;

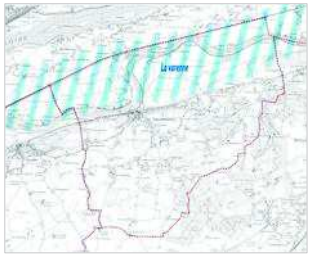


À chacune de ces entités sont associés des formes bâties, des perceptions et ambiances paysagères, différentes et organisations spatiales … (Cf. chapitre 3 : L'analyse urbaine)

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

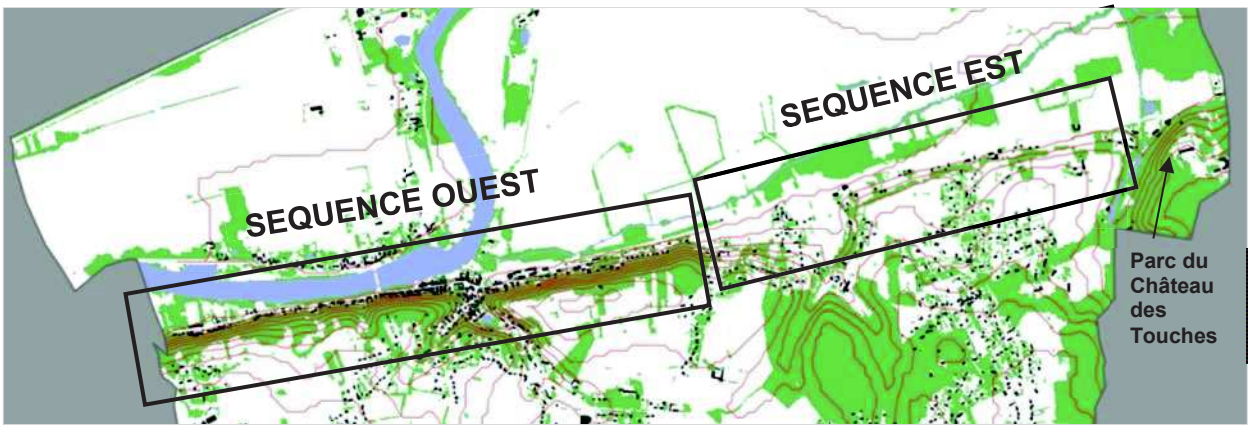
Le coteau est une composante marquante du paysage, il offre, à partir du plateau et des vallons, des perspectives magnifiques sur le val de Loire. Le plus connu est le "panorama du haut des cents marches" dont l'escalier de pierres gravit le coteau derrière l'église. C'est toutefois à partir de la varenne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

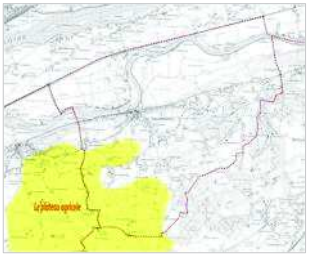
À l'entrée du bourg, face au camping, forte présence du coteau

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.

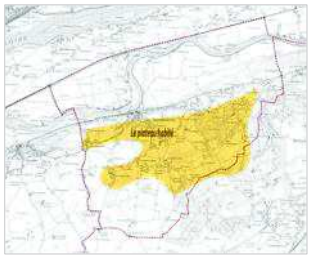
Ponctué de haies, de bosquets et de mares souvent signalées par une végétation hydrophile, ce paysage offre une biodiversité intéressante (Cf. Chapitre 2 : La trame verte et bleue communale).

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

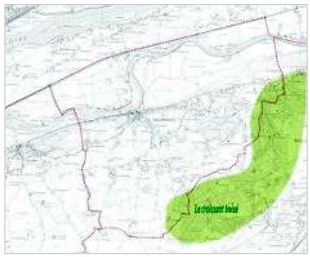


À l'Est du "plateau agricole", le paysage change. Cette unité appelée "le plateau habité", couvre près des deux tiers du territoire Sud. C'est à partir des années 70 que cette partie du plateau au Nord du bourg s'est fortement urbanisée le long de la route de l'Audeverdière obstruant, de fait, les vues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

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, …

Le croissant boisé, ferme la perspective au sud de Savonnières

2.3. SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS

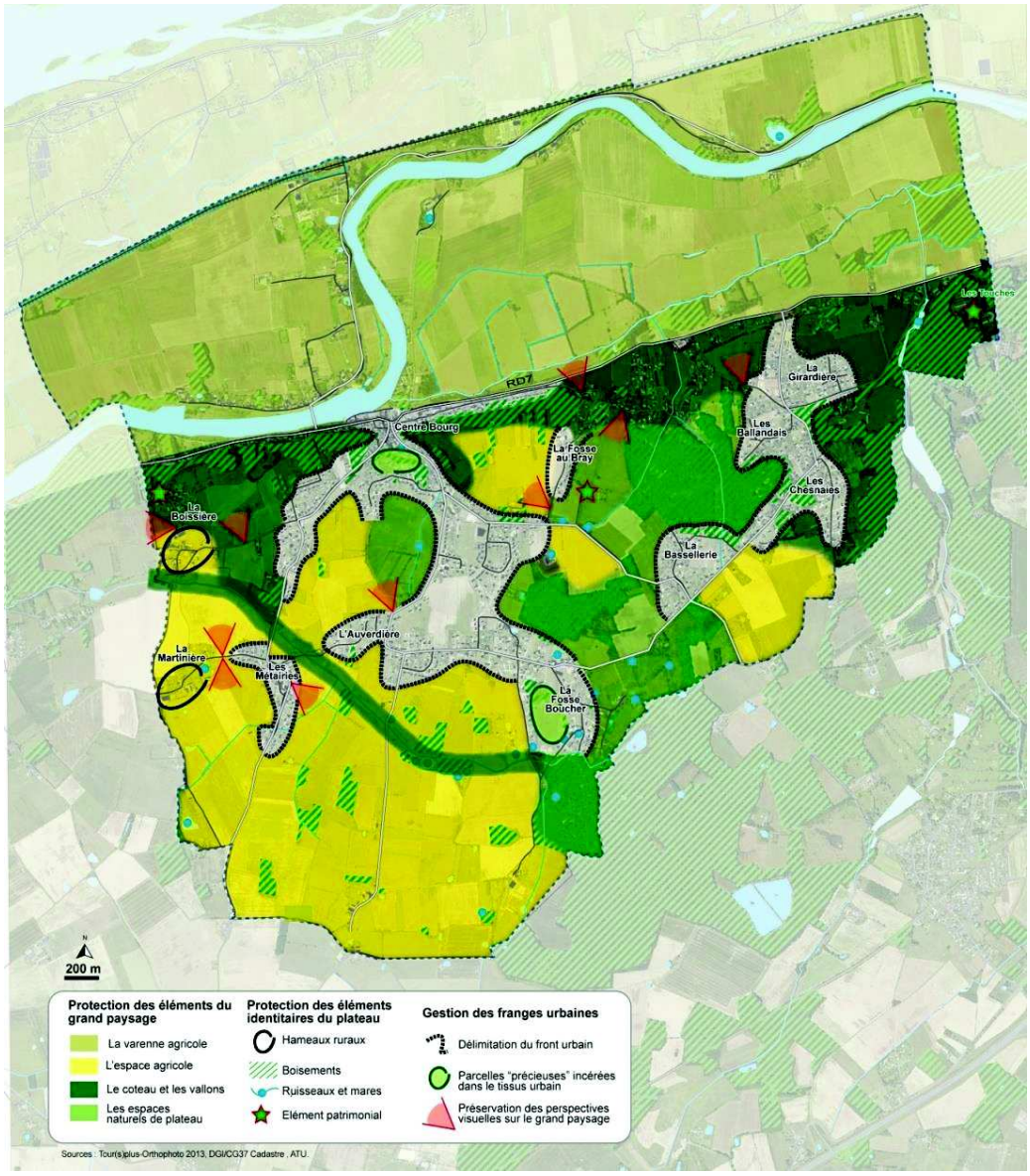
La qualité paysagère de Savonnières est liée à trois principaux facteurs :

- 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.

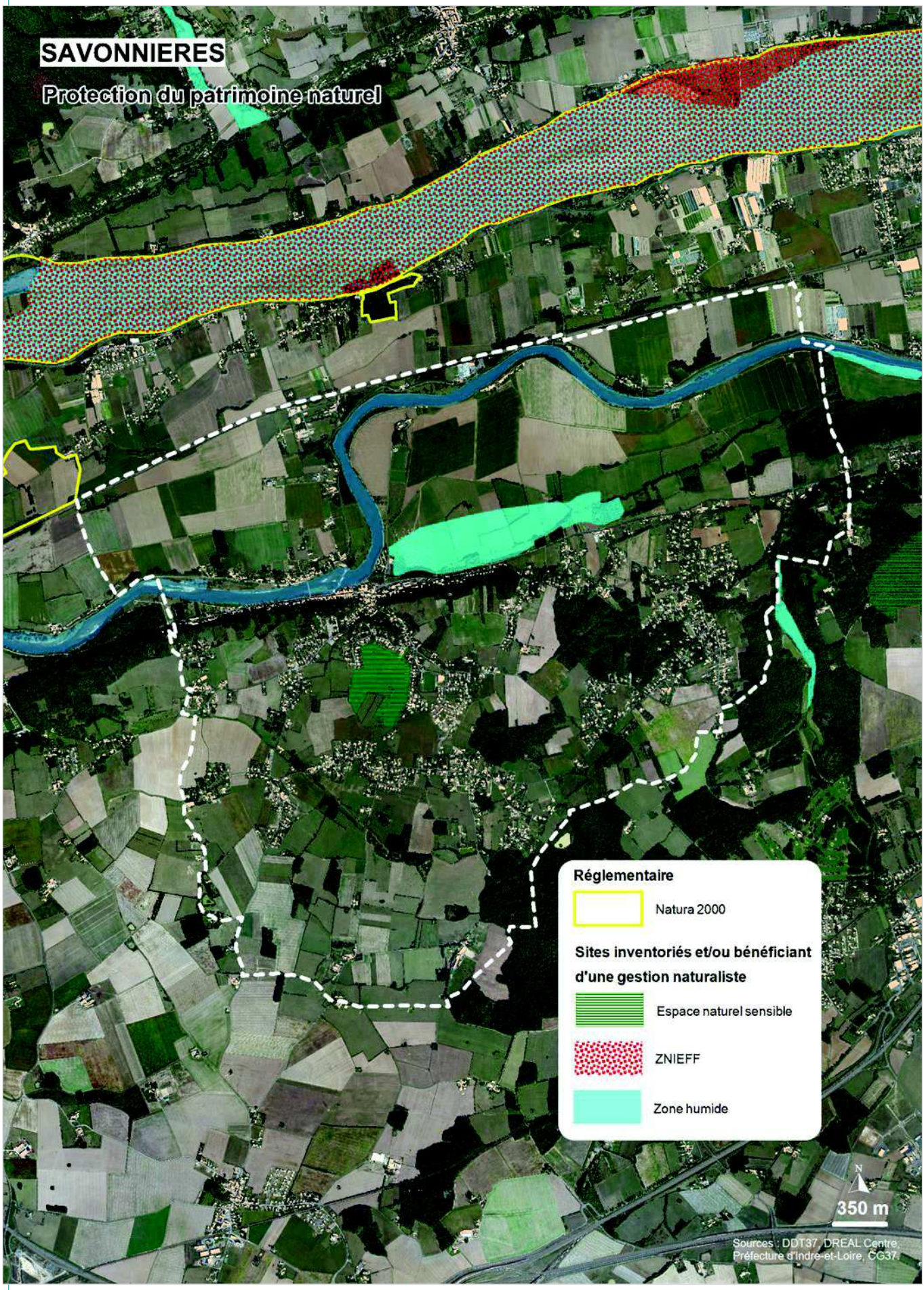
Les Espaces Naturels Sensibles des départements sont des outils de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics.

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

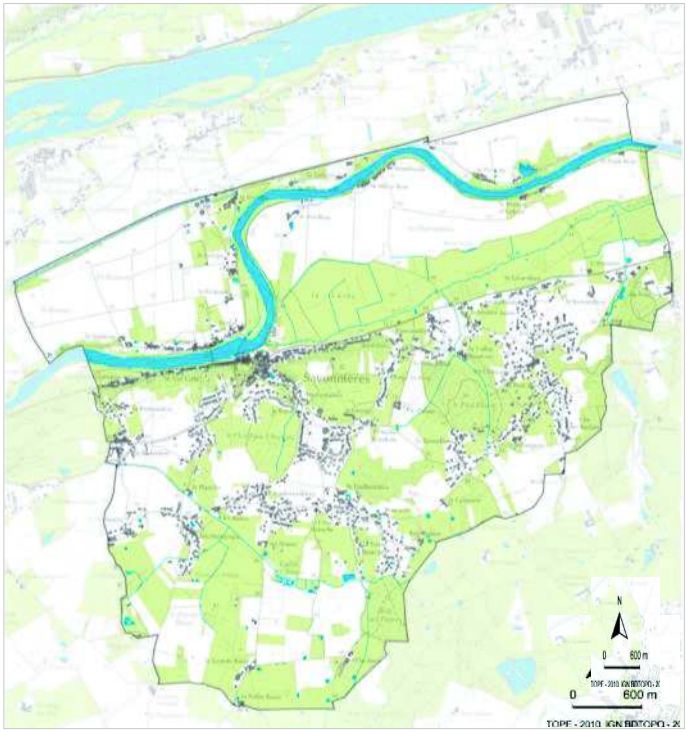
Continuités écologiques *: Ce terme regroupe les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques.*
Socle de base : *Il représente la structure globale qui associe l'ensemble des espaces de la "trame verte et bleue" sans distinction de valeur : écologique, paysagère ou d'usage récréatif. Il comprend 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.*

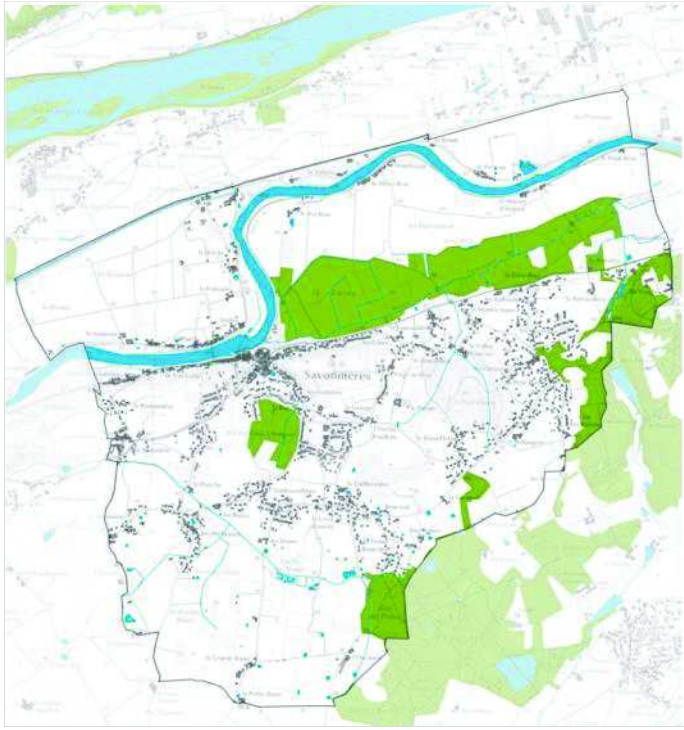
Corridors écologiques : *Il s'agit de voies de déplacement potentiel empruntées par la faune, voies qui relient les noyaux de biodiversité. Le déplacement des espèces ne se fait pas au hasard mais en réponse à des stimuli auditifs, visuels… liés notamment aux structures du paysage. Les corridors écologiques 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.

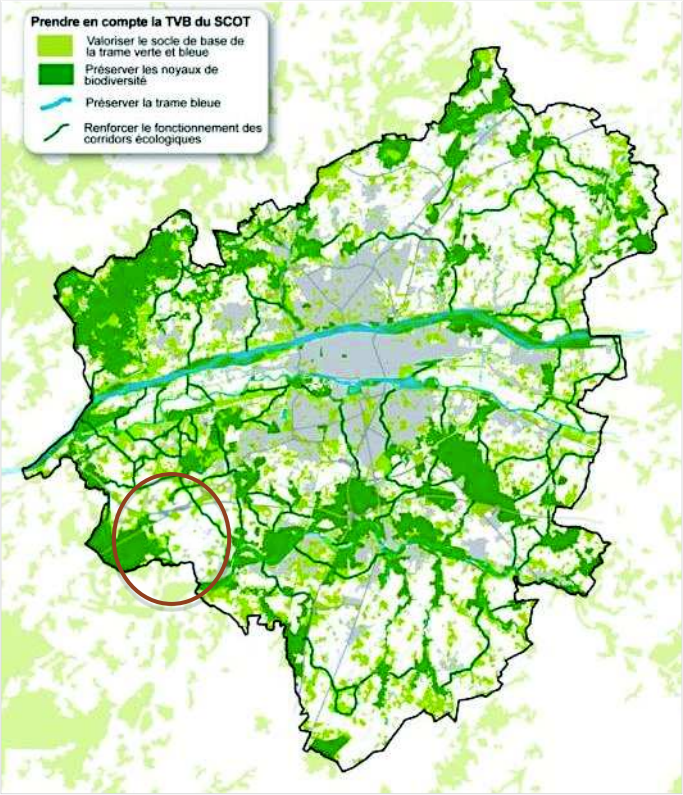
Comme sur la Loire, le castor est présent sur l'ensemble du cours en plus des nombreuses espèces de poissons d'eaux vives (brème, goujon, …) et d'eau lente.

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).

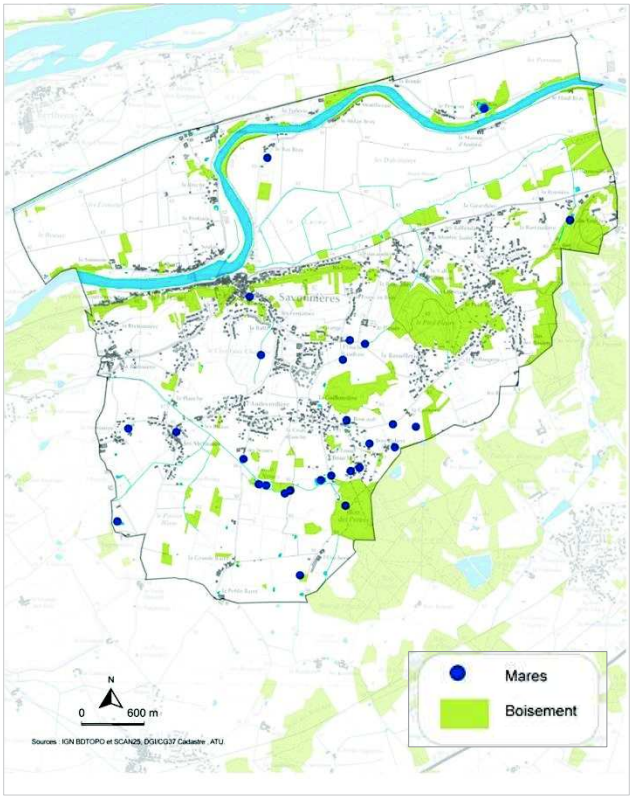
Les mares ont plusieurs rôles : régulation du ruissellement des eaux de pluie, réserves biologiques pour la faune et la flore aquatiques, pôles d'intérêt pour les animaux qui viennent s'y abreuver. L'élevage sur le plateau a certainement contribué à la préservation des mares mais le changement d'occupation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

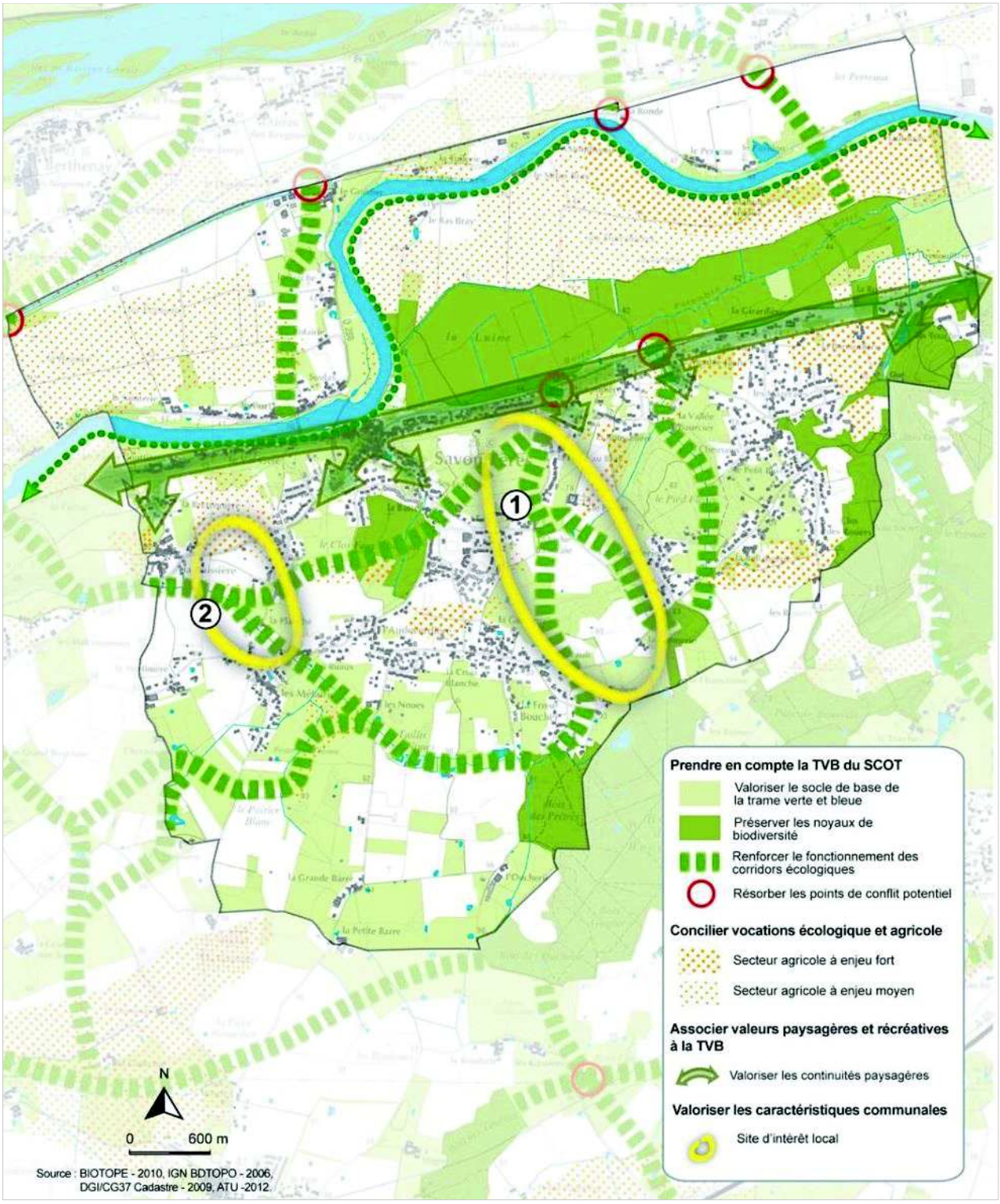
Les nombreuses mares et boisements contribuent créer un réseau de corridors écologiques



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



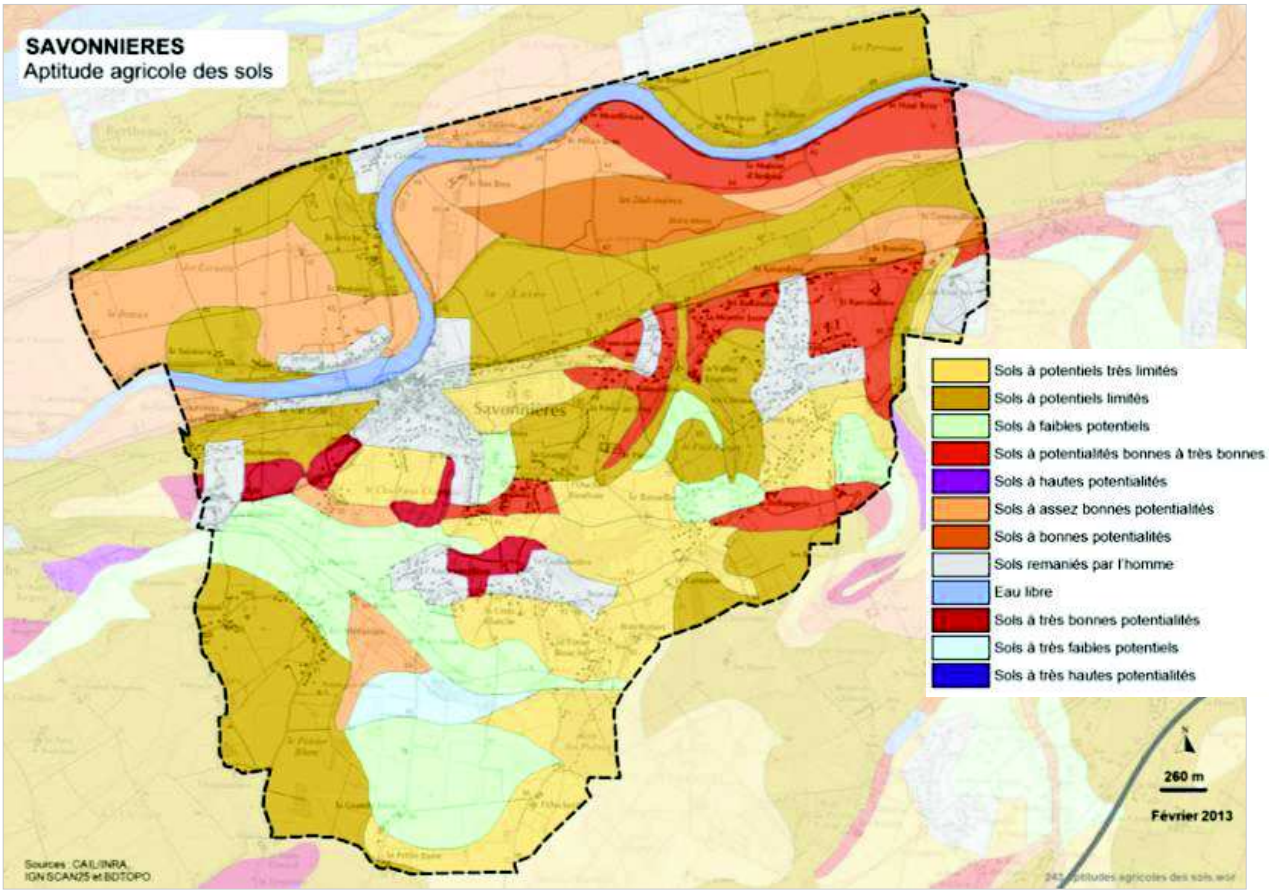
4. L'AGRICULTURE

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.

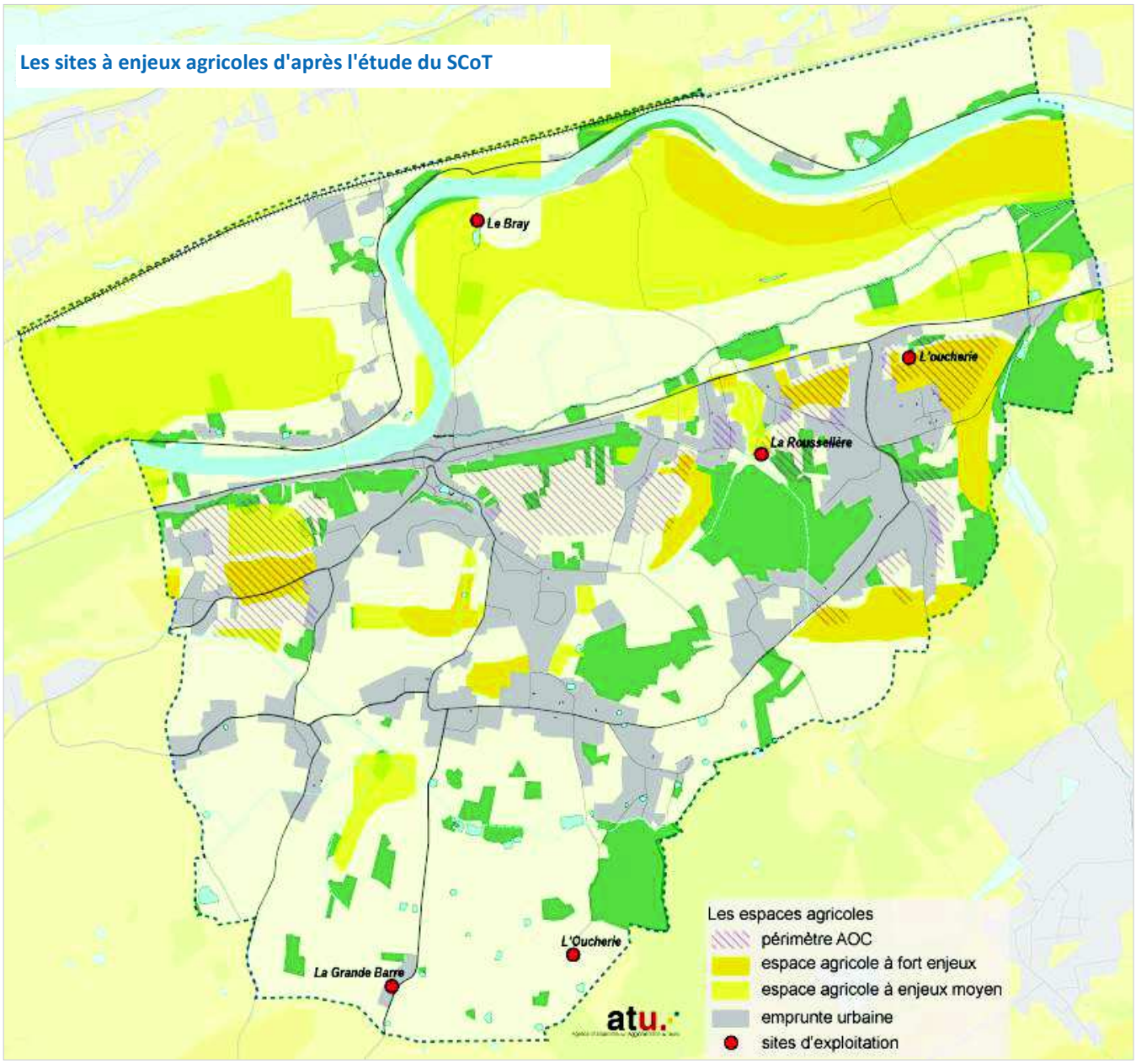
La nature des sols argileux moins propice aux grandes cultures, explique que le plateau soit principalement occupé par de la polyculture et l'élevage.

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

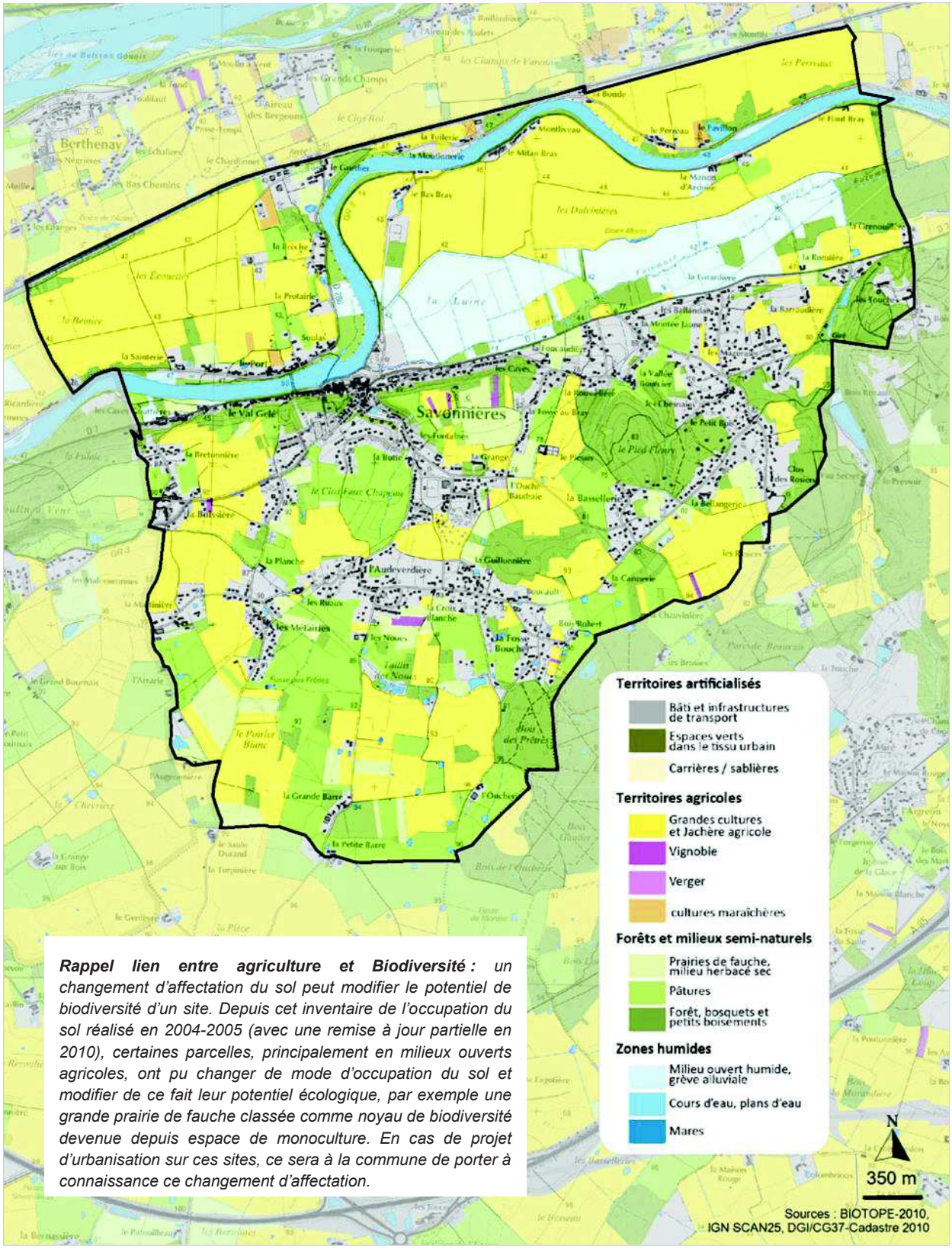
Les terres bénéficiant de l'appellation d'origine contrôlée "AOC Touraine" et situées en rebord plateau (environ 104 hectares) ne sont pour la plupart plus exploitées. Cultures, prairies et pâtures ont remplacé la vigne (Cf. carte "Occupation du sol"). Pour autant, ces terres représentent un terroir, 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
Le Bray
L'oucherie
La Roussellière
L'Oucherie
La Grande Barre
atu.
Les espaces agricoles
périmètre AOC
espace agricole à fort enjeux
espace agricole à enjeux moyen
emprunte urbaine
sites d'exploitation

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) ;

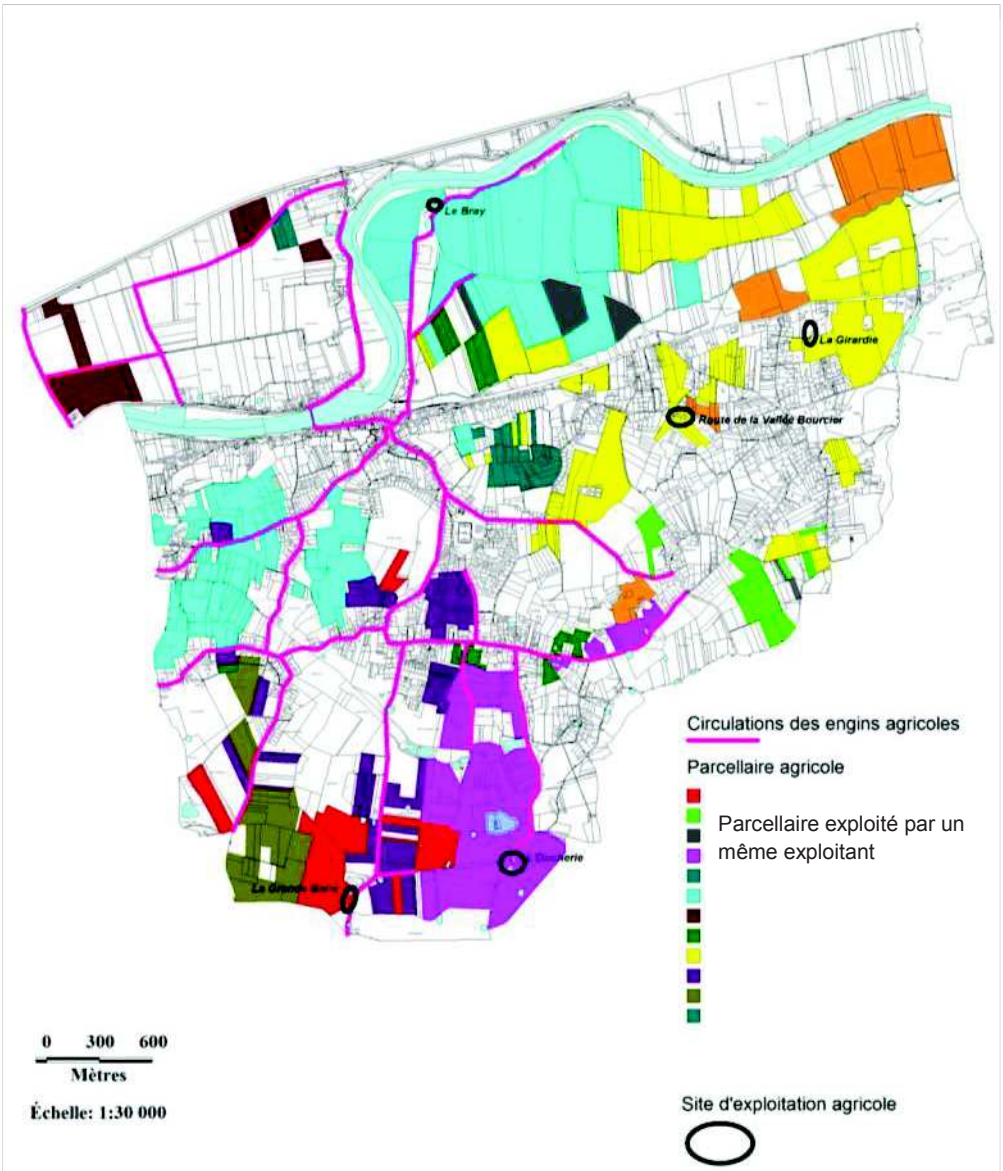
Dans le cadre de cette enquête aucune remarque n'a été faite sur les hypothèses d'extension de la commune.

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 XIIe au XXe siècle classée le 11 avril 1973, portail inscrit à l'inventaire des monuments historiques ;
- L'ancienne chapelle du Manoir de La Carmerie XVIIe siècle inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 27 juin 1962 ;
- Le manoir du Plessis (XVIe et XVIIe 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 (XVIIe siècle) ;

4 – la ferme de La Brèche (XVe et XVIe siècle) ;

5 - les grottes pétrifiantes aux Caves Gouttières ;

6 - deux maisons (XIXe 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 (XVIe au XIXe siècle) ;

10 – le château Les Touches (XVIIIe et XIXe siècles) ;

11 – la demeure Les Fontaines (XVe siècle) ;

12 – la demeure La Grange (XIXe siècle) ;

13 – la ferme de La Grande Barre (XVIe siècle) ;

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

15 - La Boissière (XVIe siècle) ;

16 – la grange de La Martinière (XVIe siècle) ;

17 – la grange de La Sainterie ;

18 – la gentilhommière Les Roziers (XIXe siècle) ;

19 – les deux maisons du XIXe siècle 6 et 10, rue Chaude ;

20 - le hameau de la Bretonnière ;

21 – l'ancien moulin du XVe siècle route de Ballan-Miré ;

22 – la maison Le Châtonnay (XVIIe 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.

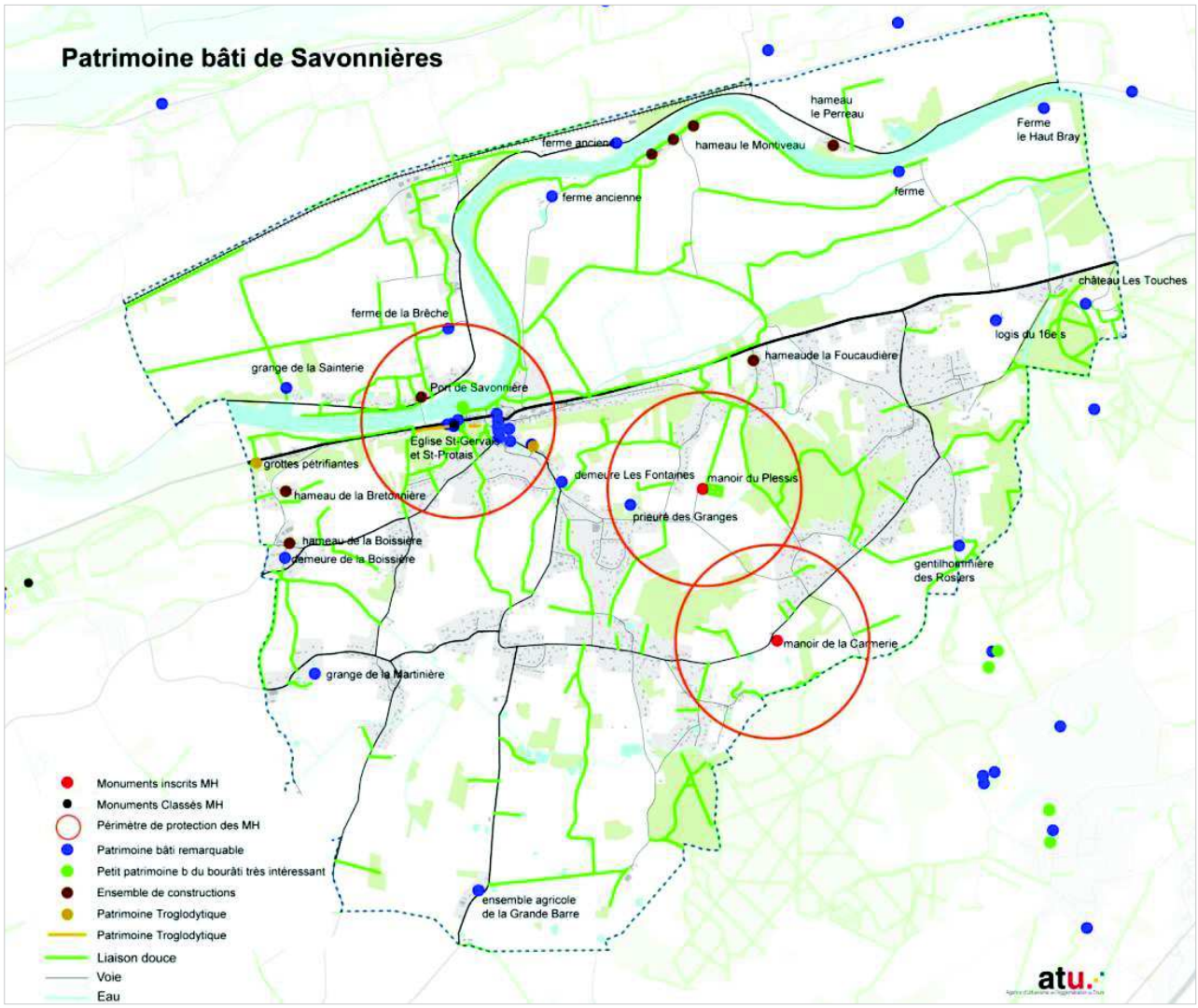
Si la majorité des éléments ci-dessus identifiés se situent dans un périmètre de protection des monuments historiques, certains ne font l'objet d'aucune protection malgré leur intérêt pour l'identité locale.

Le patrimoine d'intérêt local

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

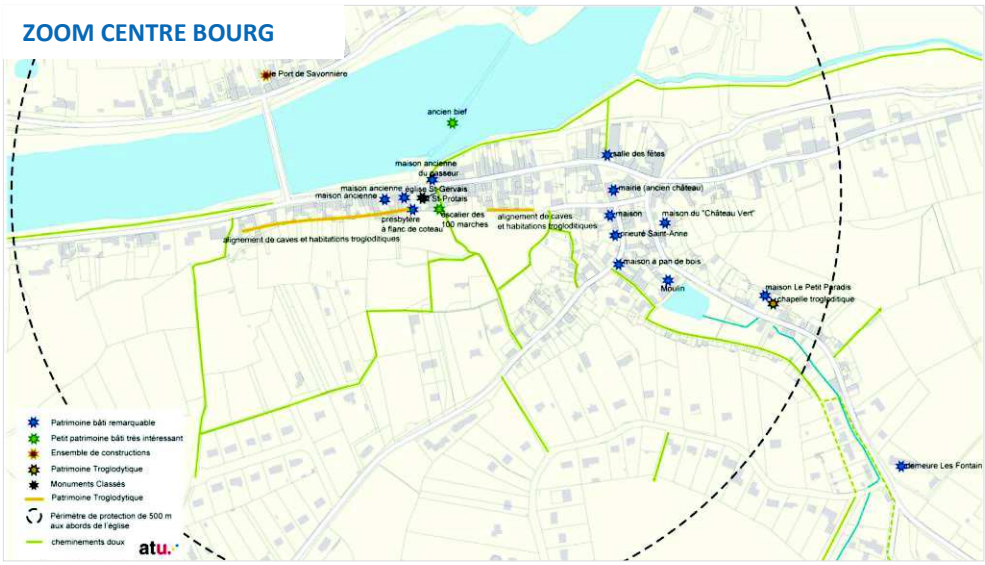
- *des éléments bâtis localisés dans la varenne inondable, le long du Cher, en pied de levée (Port Savonnières, La Brèche, La Tuilerie, Le Perreau, Le Bray, La Maison d'ardoise, le Haut Bray).* Il s'agit principalement de constructions rurales anciennes (granges et habitations) typiques du val de Loire.
- *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 16e,
  - 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"



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.