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

Renouvellement (R)	
R = CN (1999-2006) – TL (1999-2006)	R = 18 logements
Desserrement des ménages (D)	
D = (PopM 1999 / TMM 2006) – RP 1999	D = 13 logements
Variation des résidences secondaires et des logements vacants (RSLV)	
RSLV = RS (1999-2006) + LV (1999-2006)	RSLV = -24 logements
Point mort (PM)	
PM = R + D + RSLV	PM = 7 logements
Effet démographique (ED)	
ED = CN - PM	ED = 133 logements

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. UN NIVEAU GLOBAL D'EQUIPEMENTS ET SERVICES SUFFISANT

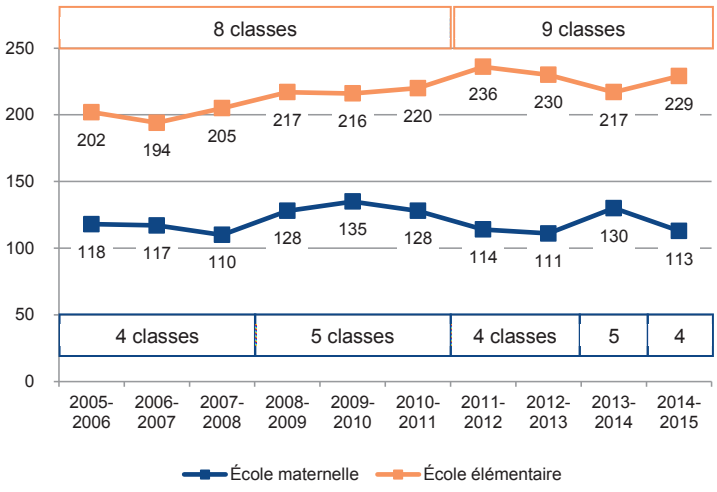
Des effectifs scolaires en augmentation dans l'élémentaire, fluctuant en maternel

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

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

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

Évolution des effectifs scolaires depuis 2005



Source : Inspection académique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Une offre sportive satisfaisante et diversifiée et une offre culturelle renforcée

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

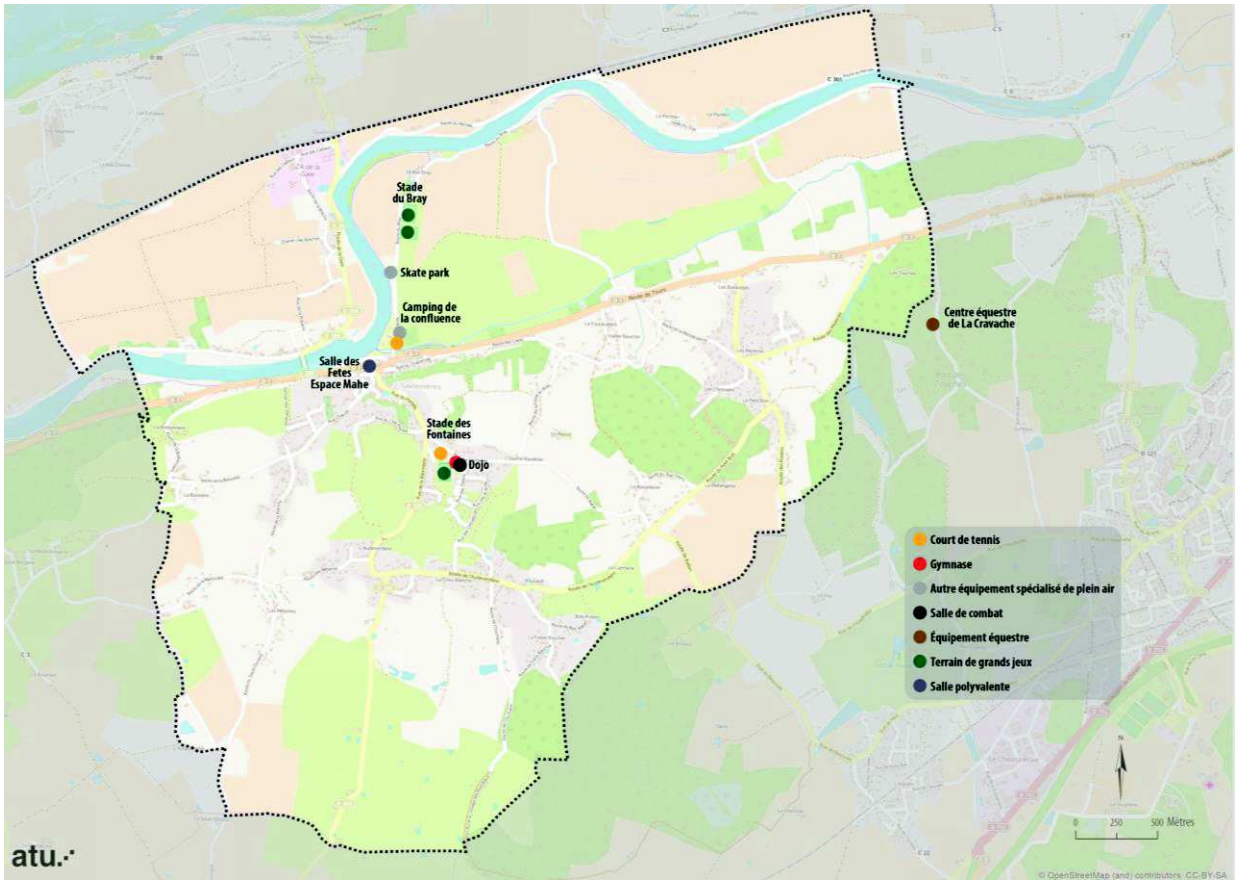
Le quartier des Fontaines dispose d'un stade, d'une salle omnisports, d'un dojo et de quatre courts de tennis. Ces derniers ont fait l'objet de travaux en 2013 via la communauté d'agglomération de Tour(s)plus. Les deux courts de tennis existants ont été recouverts et deux courts neufs extérieurs, d'une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

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

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

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

Localisation des équipements sportifs de Savonnières



Source : RES, ATU, Commune de Savonnières

Une vigilance souhaitable pour les services de santé

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

Des services publics administratifs présents

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

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

[12] Source : OE2T - 2014

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

Une commune sous influence des grands pôles commerciaux d'agglomération

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

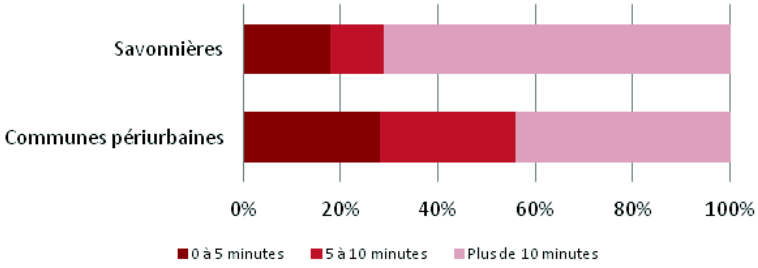
Les résultats d'une enquête "consommation comportements d'achats" commandée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Région Centre et celle d'Indre-et-Loire permettent de préciser les comportements d'achats sur le secteur d'habitation de Ballan-Miré dans lequel est incluse la commune de Savonnières[13].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

Une offre commerciale de proximité qui se maintient

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

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

Accessibilité des commerces élémentaires à pied



Source : OE2T – Basile, Fichier COMMETTE; Geopop2010.

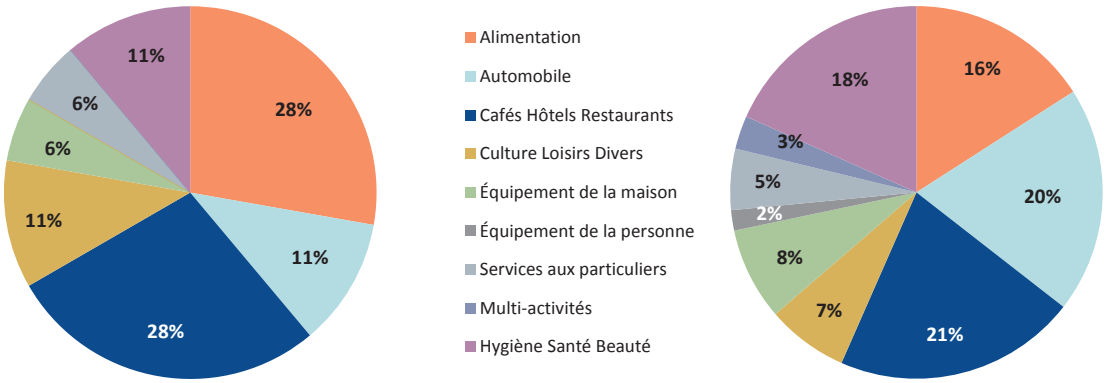
[13] Source : Cabinet AID Observatoire 2009

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

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

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

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

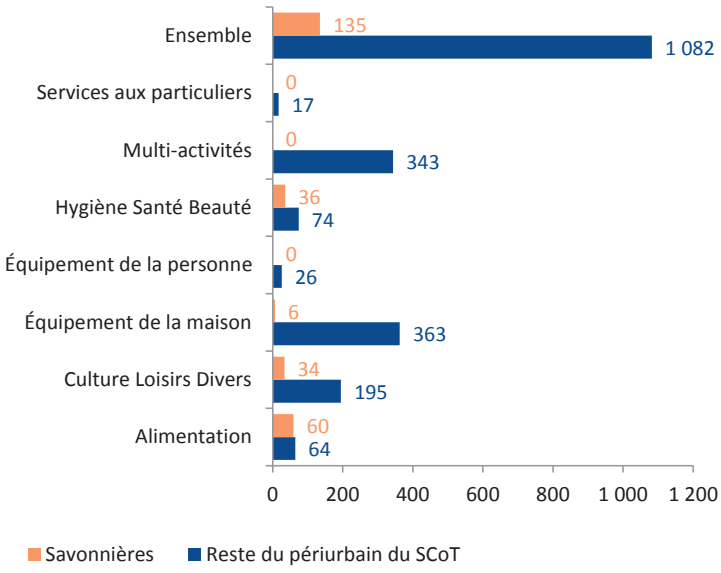


Source : OE2T, juillet 2015.

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

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

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



Source : OE2T.

[14] Sources : OE2T/INSEE, RP2011.

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

3.3. LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION NUMERIQUES

Les infrastructures de communications électroniques comprennent plusieurs niveaux :

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Les projets**

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

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

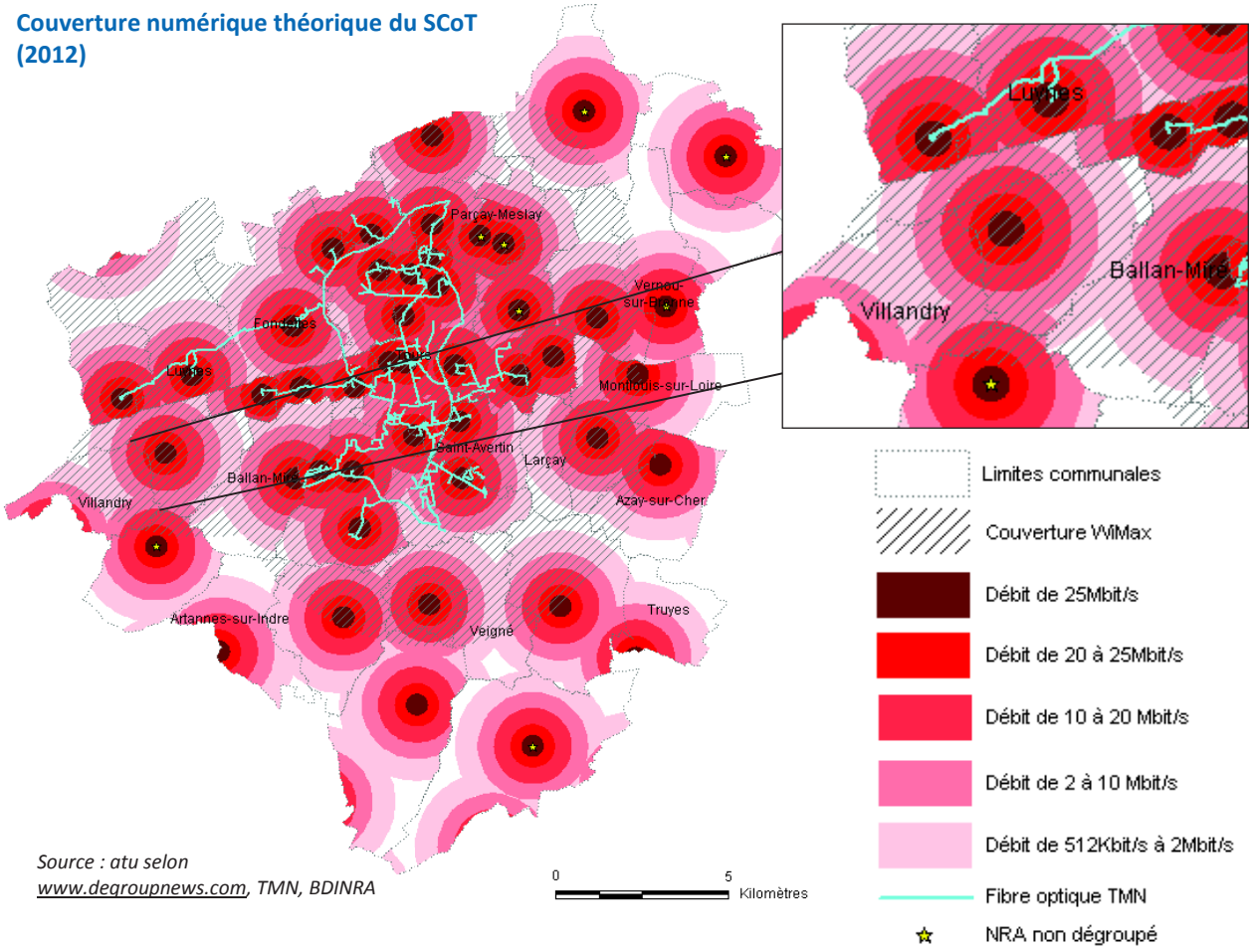
Les autres communes (hors les communes anciennement membres de la communauté de communes du Vouvrillon), dont Savonnières, font partie de la zone d'Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement (AMII). L'équipement en fibre optique doit y être réalisé par un opérateur unique qui mutualise son réseau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

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

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

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

Couverture numérique théorique du SCoT (2012)



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

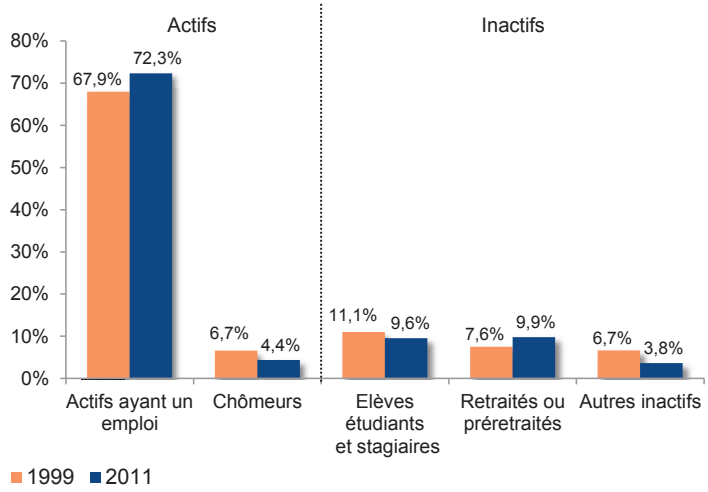
4. UNE STRUCTURE ECONOMIQUE BASEE SUR L'ACTIVITE PRESENTIELLE

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

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

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

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



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

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

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

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

Un déséquilibre entre emplois et actifs occupés qui grandit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

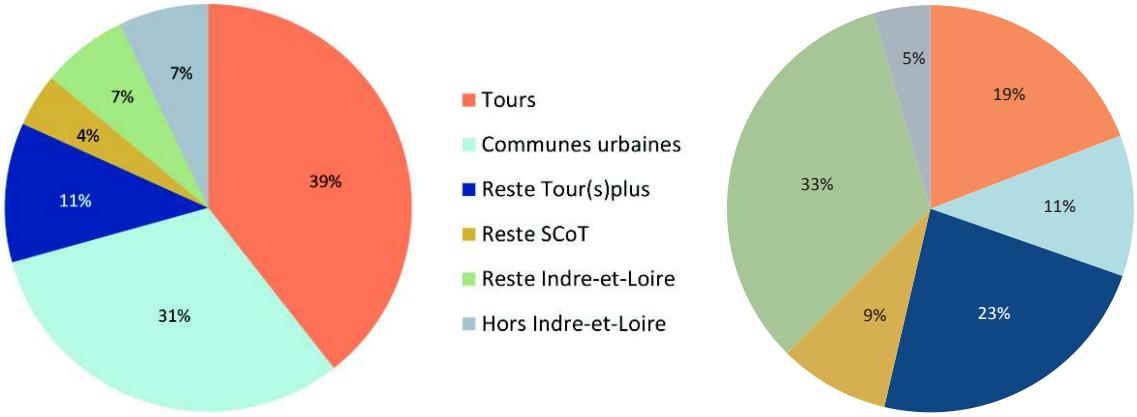
Source : INSEE, RP2011 exploitation complémentaire - lieu de travail

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

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

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

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



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

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

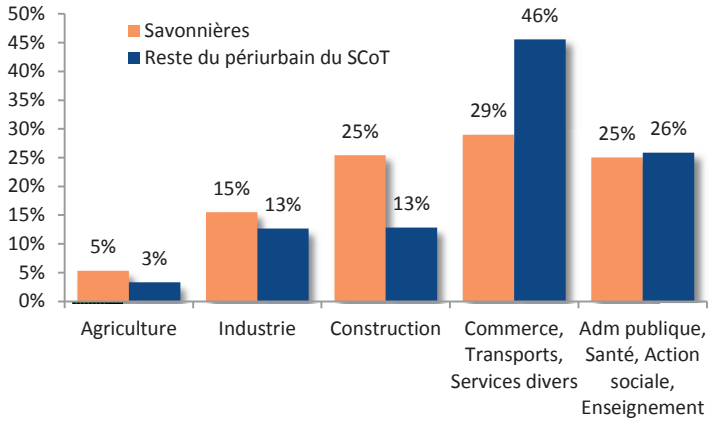
En ce qui concerne ces déplacements domicile-travail, que ce soit pour les personnes venant travailler à Savonnières, ou pour celles qui quittent la commune, la voiture est quasi exclusivement le seul moyen de transport utilisé (95%). En revanche, ce mode de transport est sollicité par 49% des personnes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

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

Une surreprésentation des emplois liés au secteur de la construction

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

Emplois selon le secteur d'activité en 2011



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

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

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

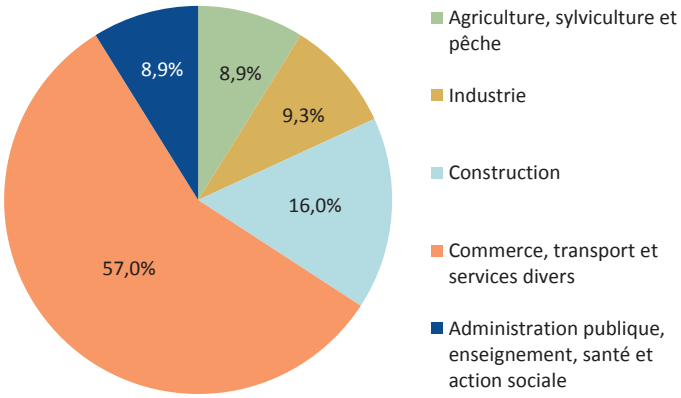
[17] Emplois du service public : Administration, enseignement, santé et action sociale.

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

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

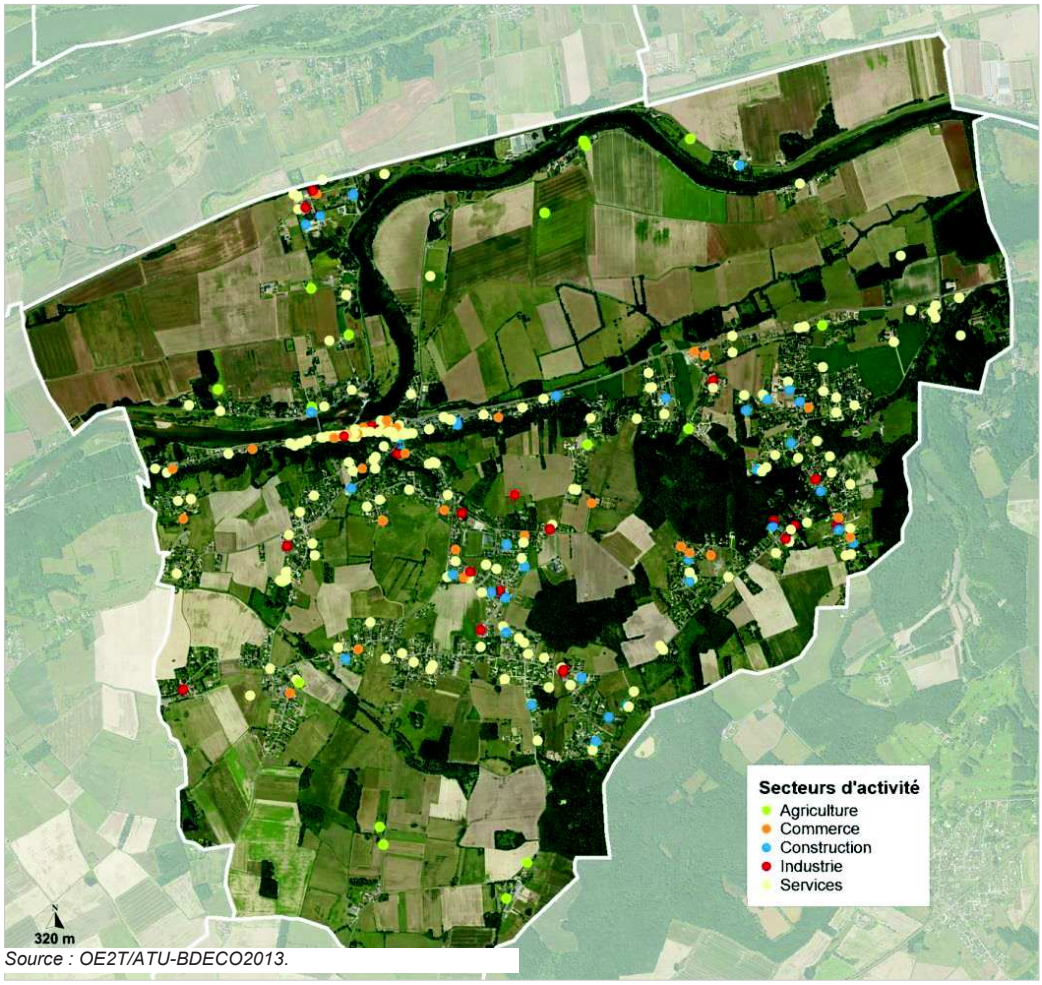
Près de six établissements sur dix concernent le secteur d'activité du "Commerce, transports et services divers".

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



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

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



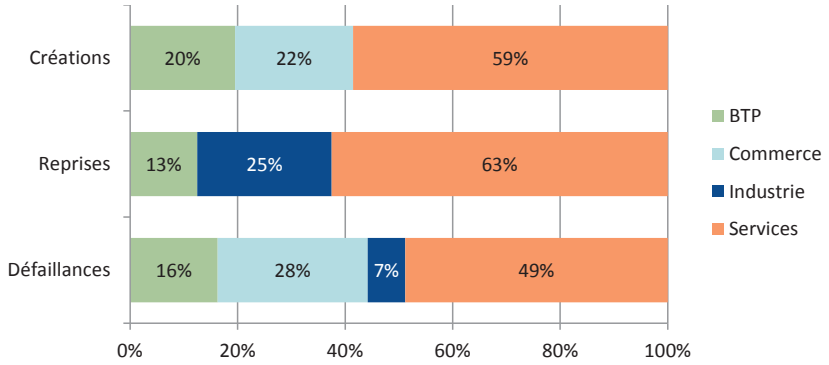
Source : OE2T/ATU-BDECO2013.

Des mouvements de création/fermeture d'établissements importants

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

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

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



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

Une zone d'activités saturée

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

Vue aérienne de la zone d'activité de la gare

Source : Tour(s)plus, ORTHOPHOTO 2013.

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

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

Source : OE2T - Juillet 2015

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

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

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

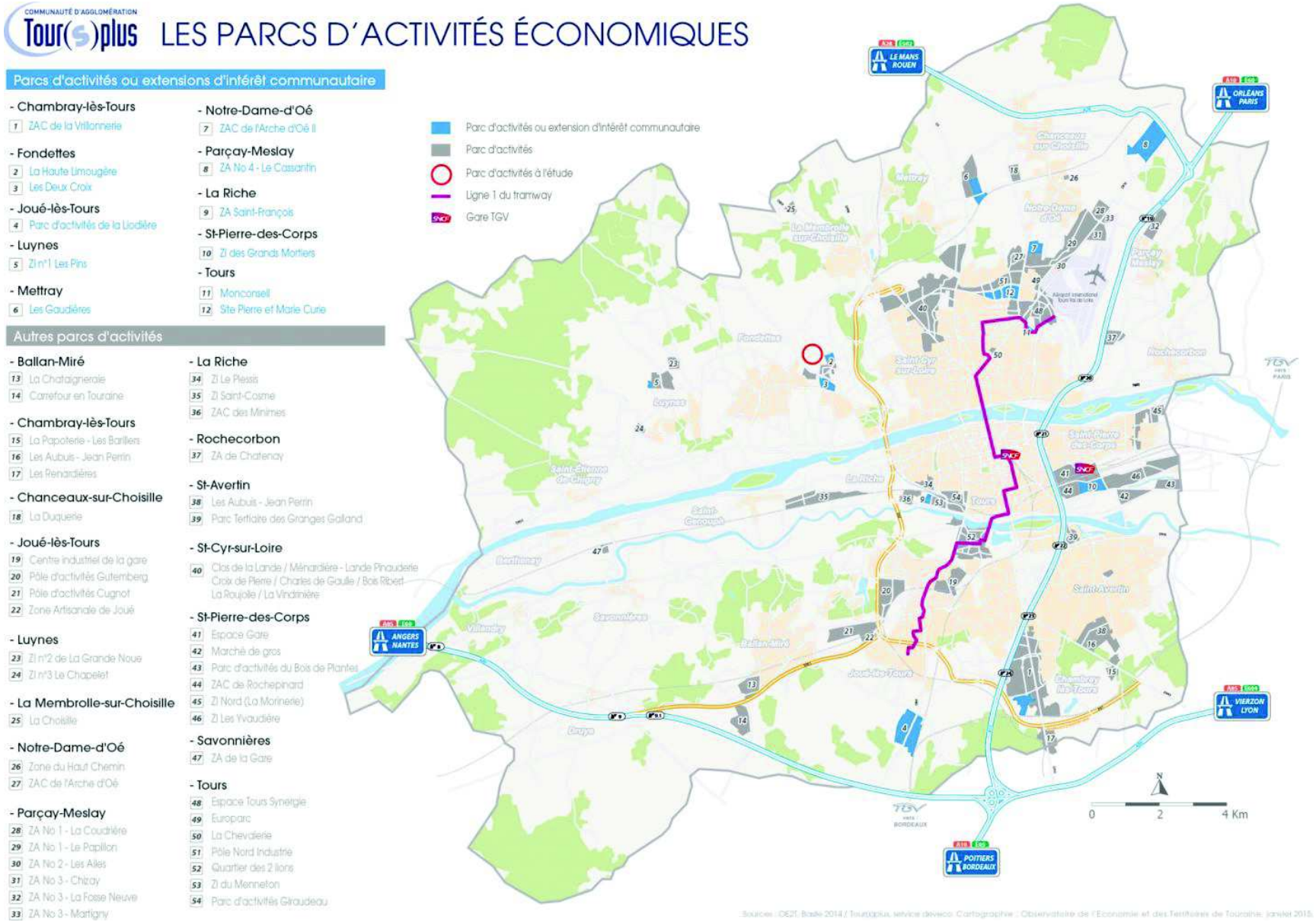
Ainsi, depuis 2010 (Tours(s)plus et commune) il a été enregistré :

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

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

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

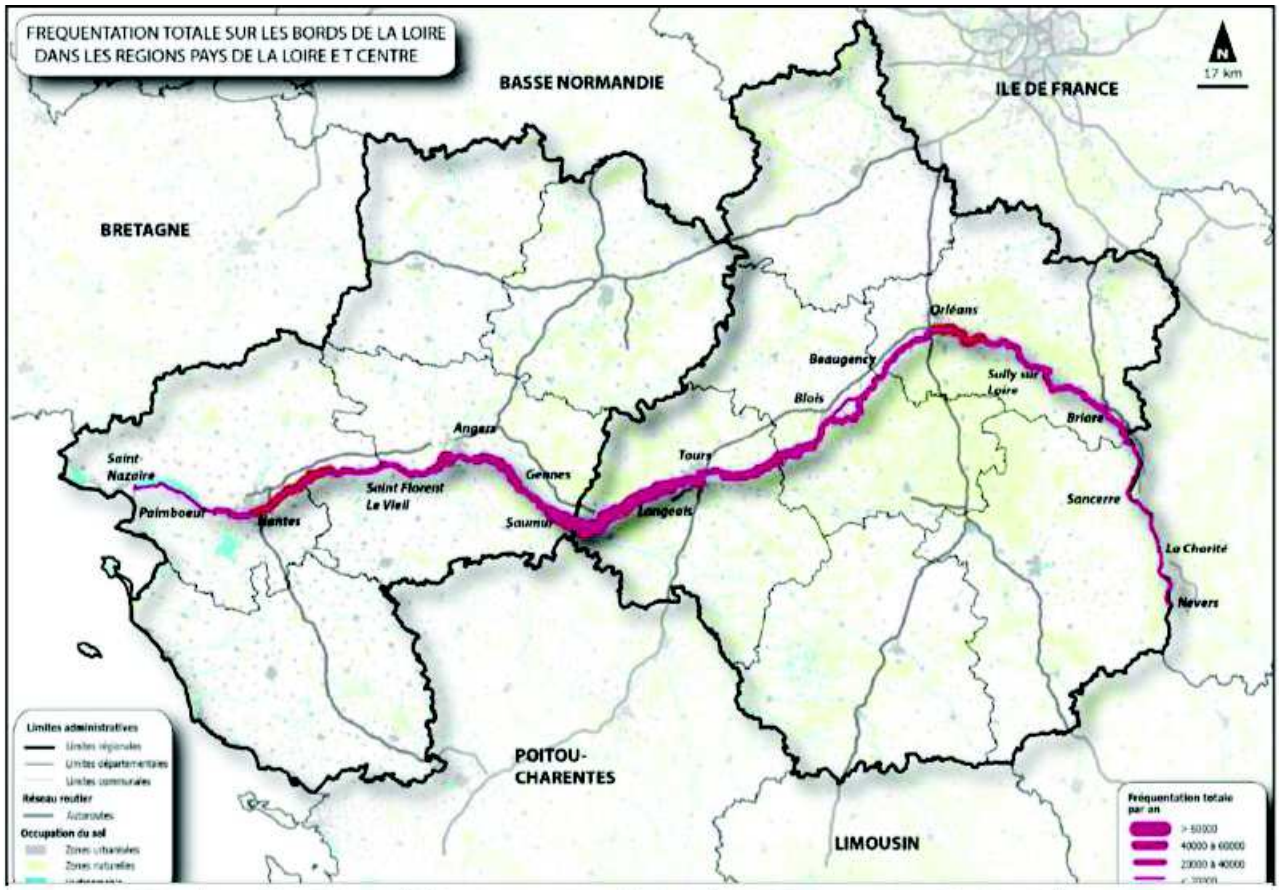
En outre, au-delà de la demande, les indicateurs examinés ci-avant révèlent que Savonnières a besoin de rééquilibrer ses fonctions urbaines en termes économiques (faible évolution de l'emploi au regard de celle de la population active ayant un emploi).


COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Tour(s)plus
LES PARCS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
Parcs d'activités ou extensions d'intérêt communautaire
- Chambray-lès-Tours
1 ZAC de la Vrillonnerie
- Fondettes
2 La Haute Limougère
3 Les Deux Croix
- Joué-lès-Tours
4 Parc d'activités de la Liodière
- Luynes
5 ZI n°1 Les Pins
- Mettray
6 Les Gaudières
- Notre-Dame-d'Oé
7 ZAC de l'Arche d'Oé II
- Parçay-Meslay
8 ZA No 4 - Le Cassantin
- La Riche
9 ZA Saint-François
- St-Pierre-des-Corps
10 ZI des Grands Mortiers
- Tours
11 Monconseil
12 Site Pierre et Marie Curie
Autres parcs d'activités
- Ballan-Miré
13 La Chataigneraie
14 Carrefour en Touraine
- Chambray-lès-Tours
15 La Papoterie - Les Barillers
16 Les Aubuis - Jean Perrin
17 Les Renardières
- Chanceaux-sur-Choisille
18 La Duquerie
- Joué-lès-Tours
19 Centre industriel de la gare
20 Pôle d'activités Gutemberg
21 Pôle d'activités Cugnot
22 Zone Artisanale de Joué
- Luynes
23 ZI n°2 de La Grande Noue
24 ZI n°3 Le Chapelet
- La Membrolle-sur-Choisille
25 La Choisille
- Notre-Dame-d'Oé
26 Zone du Haut Chemin
27 ZAC de l'Arche d'Oé
- Parçay-Meslay
28 ZA No 1 - La Coudrière
29 ZA No 1 - Le Papillon
30 ZA No 2 - Les Ailes
31 ZA No 3 - Chizay
32 ZA No 3 - La Fosse Neuve
33 ZA No 3 - Martigny
- La Riche
34 ZI Le Plessis
35 ZI Saint-Cosme
36 ZAC des Minimes
- Rochecorbon
37 ZA de Chatenay
- St-Avertin
38 Les Aubuis - Jean Perrin
39 Parc Tertiaire des Granges Galland
- St-Cyr-sur-Loire
40 Clos de la Lande / Ménardière - Lande Pinauderie
Croix de Pierre / Charles de Gaulle / Bois Ribert
La Roujolle / La Vindrinière
- St-Pierre-des-Corps
41 Espace Gare
42 Marché de gros
43 Parc d'activités du Bois de Plantes
44 ZAC de Rochepinard
45 ZI Nord (La Morinerie)
46 ZI Les Yvaudière
- Savonnières
47 ZA de la Gare
- Tours
48 Espace Tours Synergie
49 Europarc
50 La Chevalerie
51 Pôle Nord Industrie
52 Quartier des 2 lions
53 ZI du Menneton
54 Parc d'activités Giraudeau
Parc d'activités ou extension d'intérêt communautaire
Parc d'activités
Parc d'activités à l'étude
Ligne 1 du tramway
Gare TGV
LE MANS ROUEN
ORLÉANS PARIS
ANGERS NANTES
VIERZON LYON
POITIERS BORDEAUX
0 2 4 Km

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

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

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



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

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

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

---

[19] Source : OE2T.

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

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

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

Des capacités d'accueil qui peuvent encore être renforcées

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

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

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

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

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

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

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

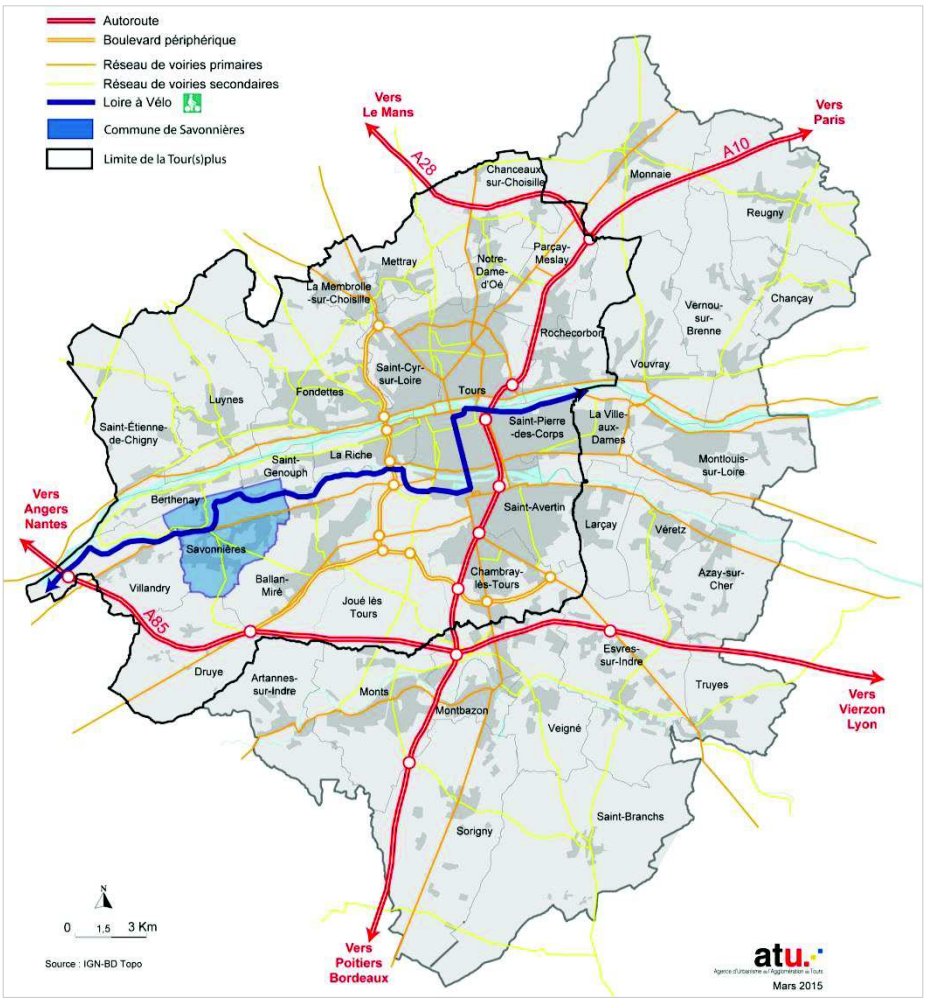
5. MOBILITE DEPLACEMENTS : UNE COMMUNE PERIURBAINE TOURANGELLE PROCHE DES GRANDS AXES ROUTIERS

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

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

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

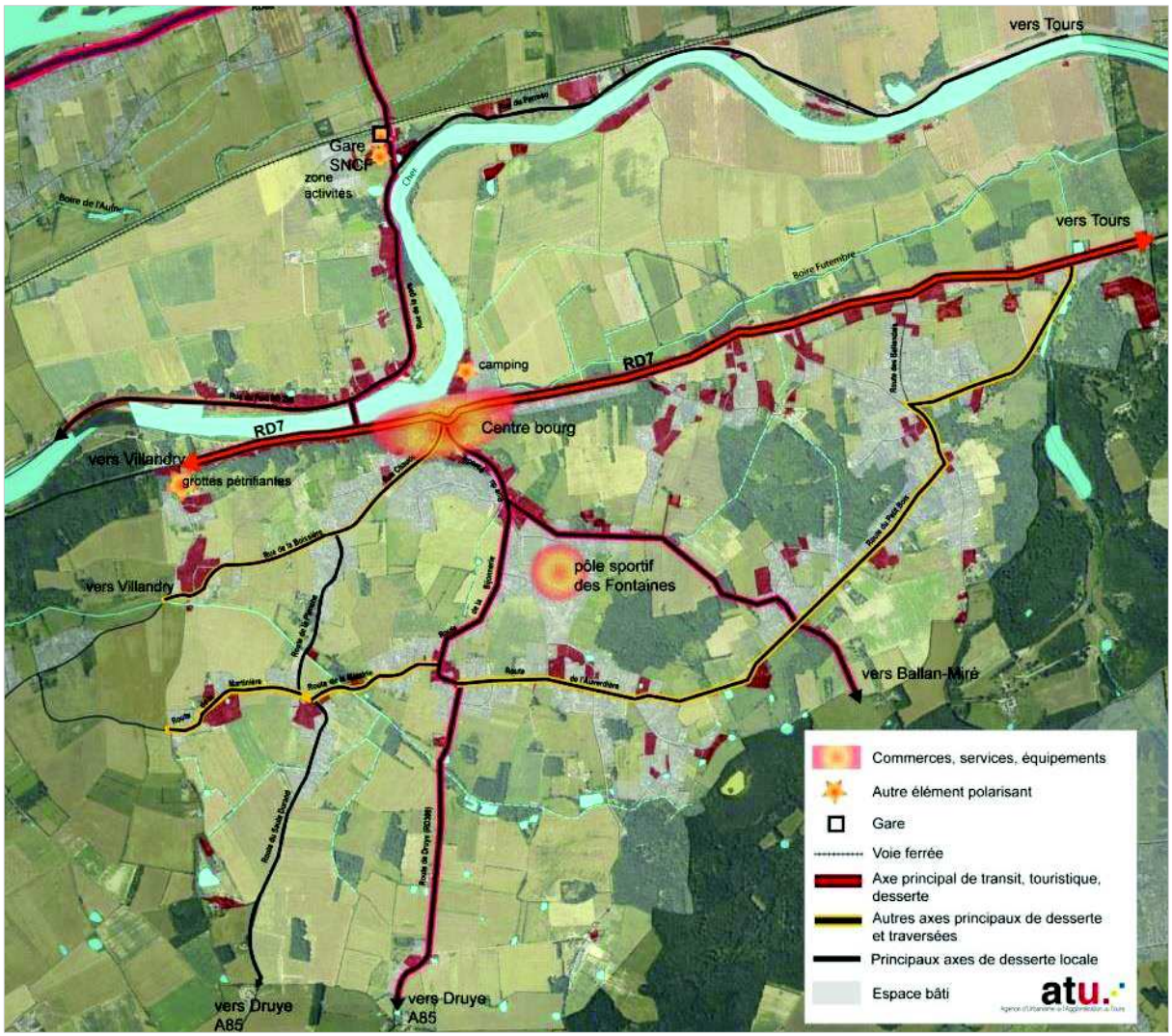
Situation de Savonnières dans le SCoT
(Schéma de Cohérence Territoriale)



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

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

L'organisation viaire interne à Savonnières



La rue du Paradis se divise ensuite comme suit :

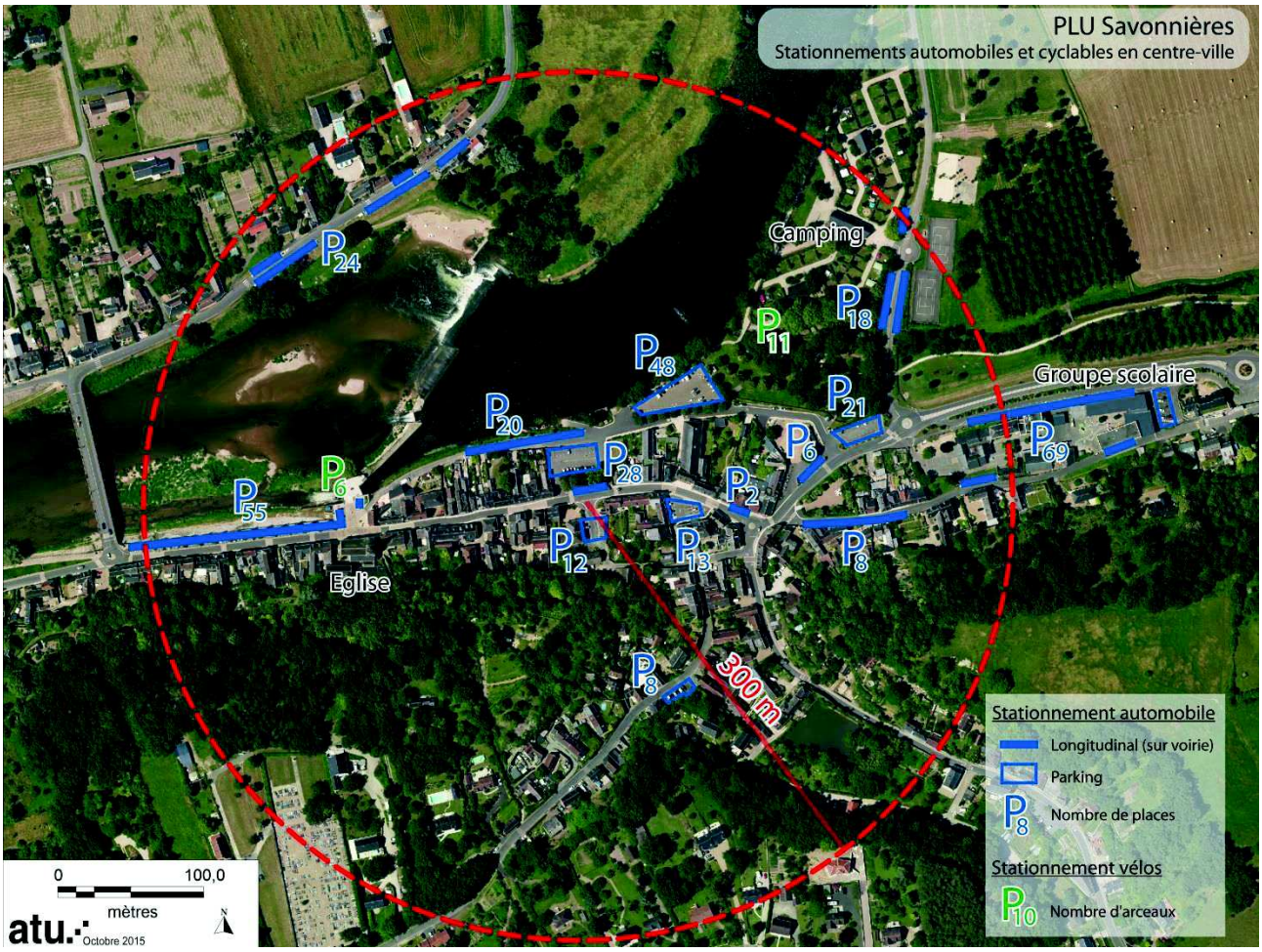
- L'axe formé par la rue des Fontaines puis la route de Ballan : il dessert les hameaux Est du plateau et sert de liaison vers Ballan-Miré. Le trajet est sinueux au niveau de la remontée du bourg vers le plateau.
- L'axe formé par la RD300 (rues du Paradis, de la Bijonnerie - routes de l'Audeverdière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

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

Une offre de stationnement automobile importante en centre-ville

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

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



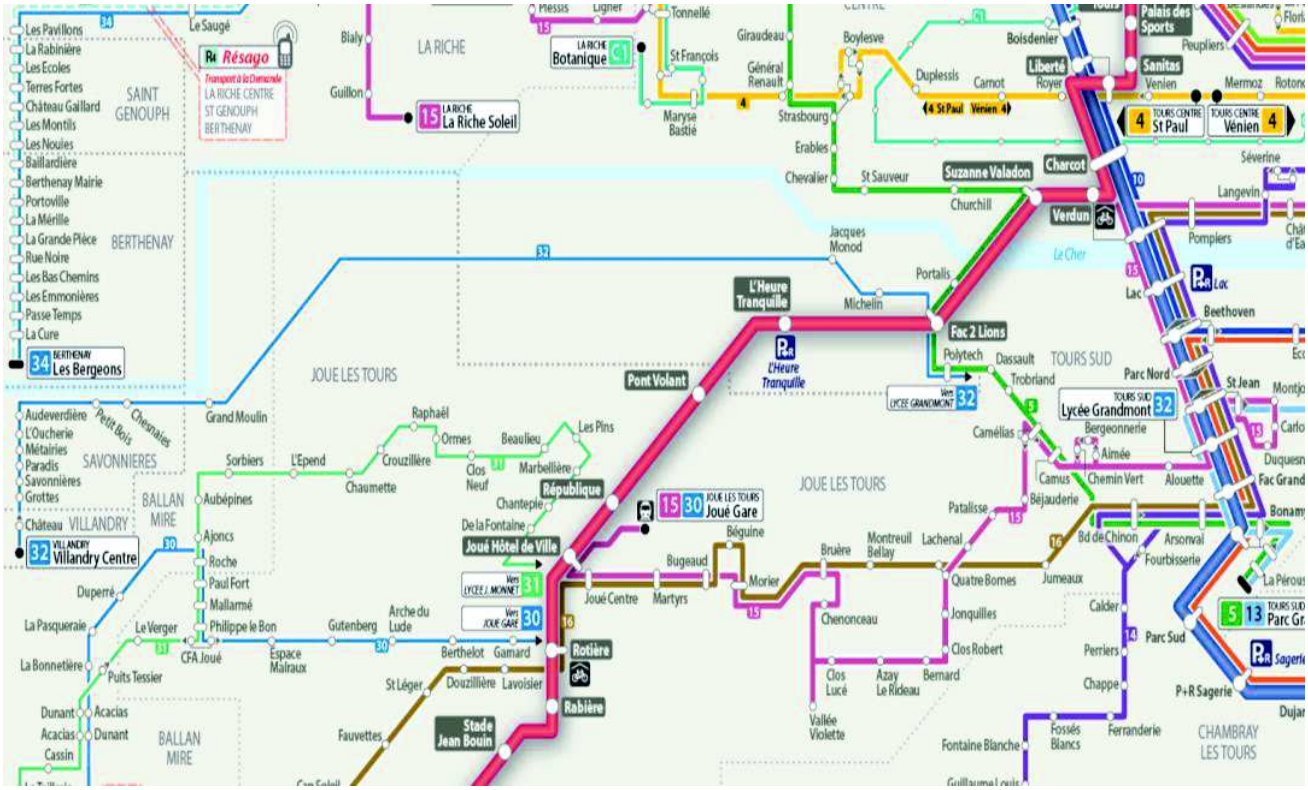
En-dehors de ce périmètre, l'offre de stationnement automobile se concentre à proximité des équipements, notamment le cimetière, les équipements sportifs et la halte ferroviaire Cette dernière est la seule à ne pas être équipée d'emplacements pour les vélos..

5.2. UN RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF PEU DEVELOPPE

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

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

Extrait de plan Fil Bleu 2014 / 2015



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

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

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

Extrait de plan Fil Bleu 2014-2015 : ligne 32

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

A : Ce bus circule uniquement le mercredi.

32 direction VILLANDRY Villandry Centre

32 direction VILLANDRY Villandry Centre

Lundi au Vendredi - *Monday to Friday*

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

32 direction VILLANDRY Villandry Centre

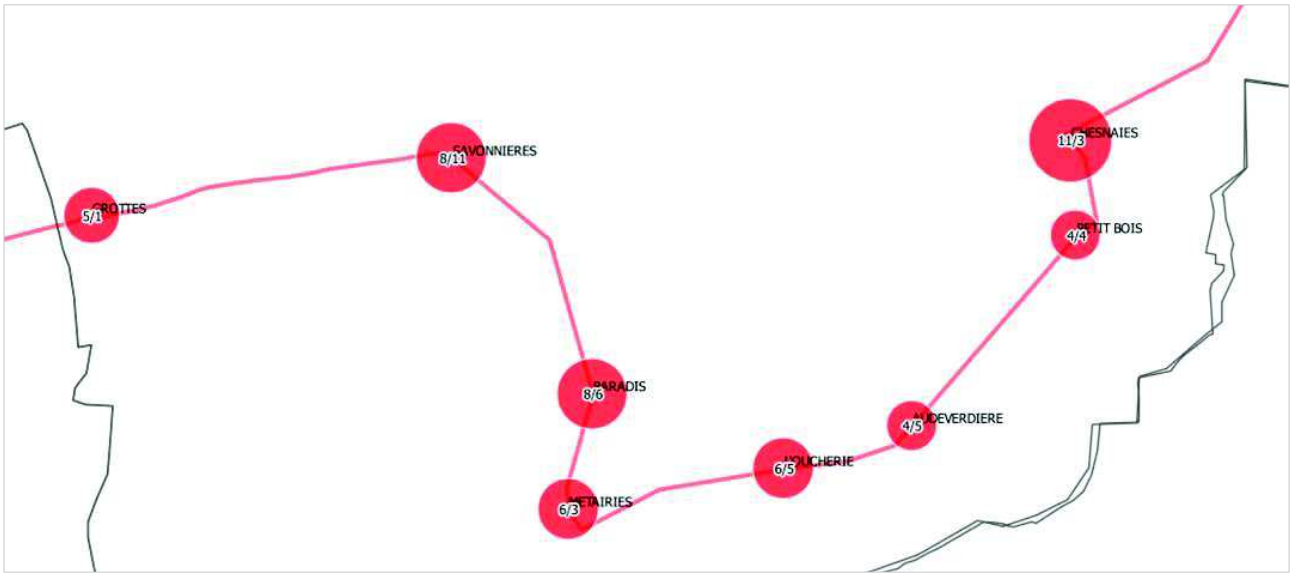
La fréquentation de la ligne 32, sur la commune (ligne quotidienne) :

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

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

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

Plan de fréquentation des arrêts du réseau Fil Bleu sur Savonnières

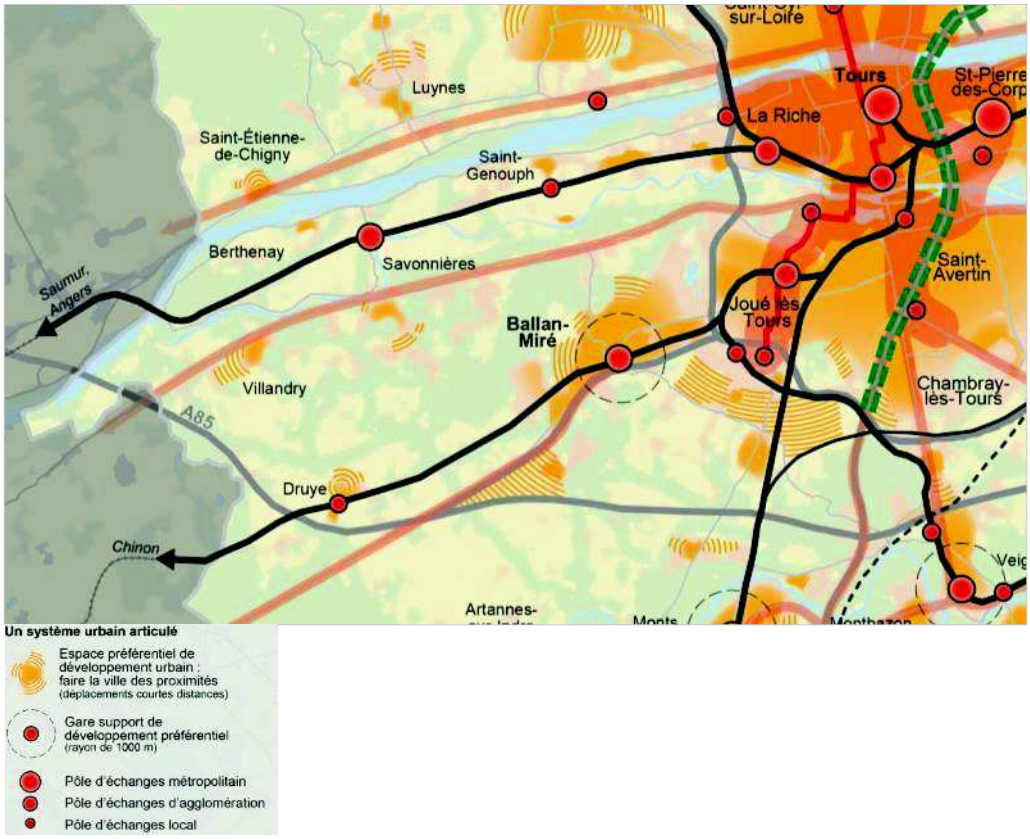


Source : Tour(s)plus, direction des transports

Le profil de la clientèle Fil Bleu à Savonnières

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

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



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

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

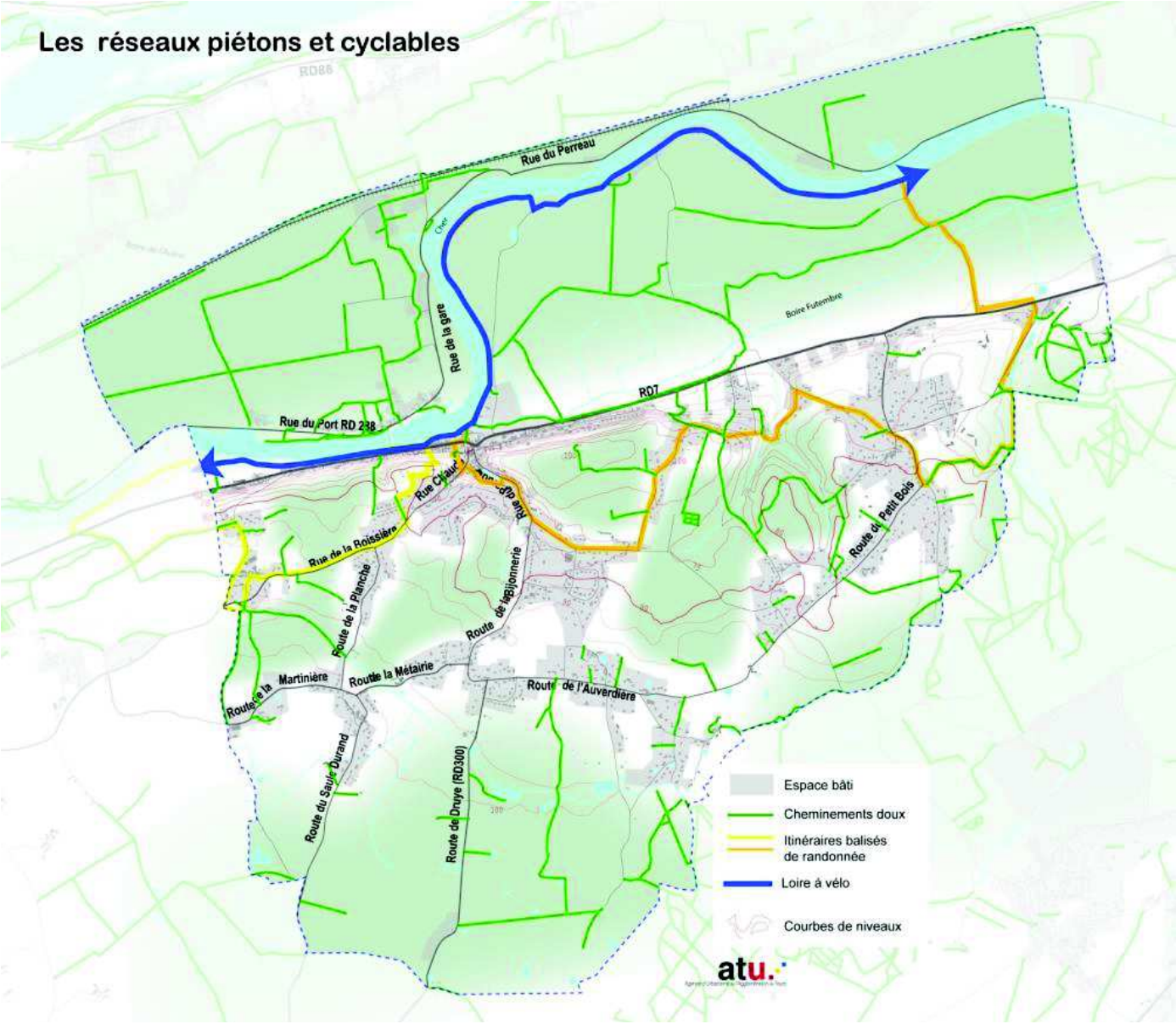
Gare SNCF de Savonnières

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

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

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

Certains cheminements mériteraient toutefois d'être aménagés pour inciter à leur usage autre que celui de la promenade (éclairage, sol stabilisés), pour se rendre aux équipements sportifs par exemple.


Les réseaux piétons et cyclables
Rue du Perreau
Rue de la gare
Rue du Port RD 238
RD7
Boire Futembre
Rue de la Boissière
Route de la Planche
Route de la Bijonnerie
Route de la Martinière
Route de la Métairie
Route de l'Auverdière
Route du Petit Bois
Route du Saule Durand
Route de Druye (RD300)
Espace bâti
Cheminements doux
Itinéraires balisés de randonnée
Loire à vélo
Courbes de niveaux
atu.

Impasse du Vaugelé

En ce qui concerne l'accès au centre-bourg depuis le plateau, le relief contraint fortement les déplacements de ce type pour ce qui est des pratiques quotidiennes (achats, démarches administratives, desserte de l'école, ….). Pour autant quelques cheminements existent, mais ils restent assez confidentiels et difficilement praticables pour l'ensemble des habitants : le chemin des cents marches, l'impasse du Vaugelé, un cheminement derrière la Poste.

En outre les débouchés des cheminements sur la rue du Paradis gagneraient à être sécurisés et les continuités assurées.

La RD7 qui traverse le bourg en bord de Cher, propose un profil étroit, laissant peu de place à un partage de voirie matérialisé. Cette situation occasionne quelques conflits d'usages entre les piétons et la circulation automobile. Ce profil ne peut être modifié compte tenue de l'implantation de la voie entre Cher, coteaux et bâtis implantés à l'alignement, mais des règles d'usages peuvent être modifiées pour améliorer la cohabitation des usagers et protéger les plus vulnérables.

Rue principale

Chemin des cents marches

Rue principale

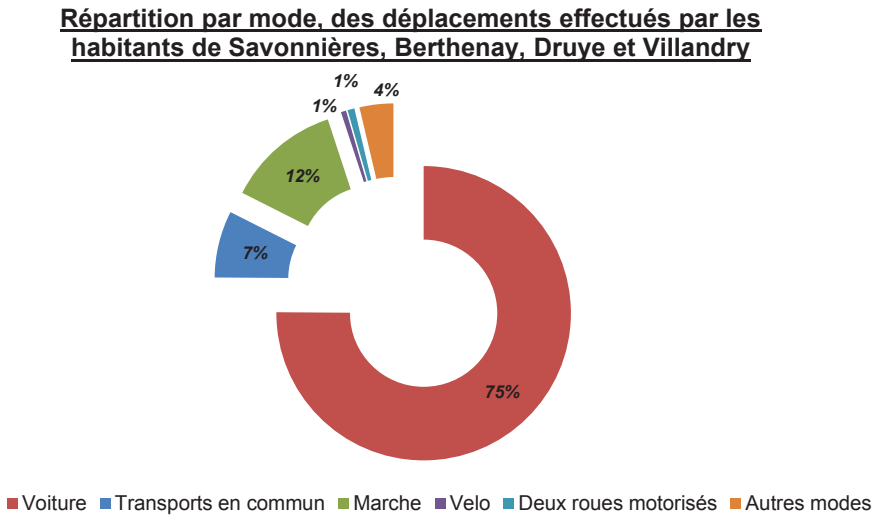
Enfin, la commune est traversée d'Est en Ouest par la Loire à Vélo, l'Eurovéloroute n°6 qui relie l'Atlantique à la mer Noire sur près de 3.600 kilomètres. Le succès touristique est désormais avéré, avec 750.000 cyclotouristes en 2014 en Région Centre et Pays de la Loire, dont plus de 60.000 sur Savonnières (soit plus de 250 cyclotouristes par jour). La période estivale est logiquement la plus fréquentée de l'année. D'après un rapport du Comité régional du tourisme Centre Val-de-Loire, l'activité cyclotouristique a généré en 2014, plus de 16 millions d'euros de consommation pour les communes traversées. Le passage de la Loire à Vélo est donc un enjeu économique important pour Savonnières et ses commerces, encore plus depuis la réalisation de l'aménagement en bord de Cher, qui conforte la circulation des vélos, mais rend les commerces moins visibles.

Passage Loire à vélo avant l'aménagement en bord de Cher

Passage Loire à vélo en bord de Cher

5.4. UN USAGE DE LA VOITURE PREDOMINANT, ET QUI LE RESTERA

L'enquête ménages déplacements réalisée en 2008 recense que 75% des déplacements des habitants de la zone de Savonnières s'effectuent en voiture. Ce taux très élevé est une caractéristique des communes périurbaines, où la faible densité limite la qualité de desserte par les transports en commun, et où les distances à parcourir sont souvent jugées trop longues pour être effectuées à pied ou en vélo. Pourtant, l'usage des modes alternatifs à la voiture peut progresser, même dans ces territoires. Pour cela, l'organisation urbaine doit évoluer vers davantage de proximité entre les zones d'habitat et les zones "attractives", comme les commerces, les équipements sportifs, les écoles,….



Et le réseau de bus fil bleu doit également proposer d'autres créneaux horaires notamment en fin de matinée et début d'après-midi.

CHAPITRE 4 : L'ANALYSE URBAINE

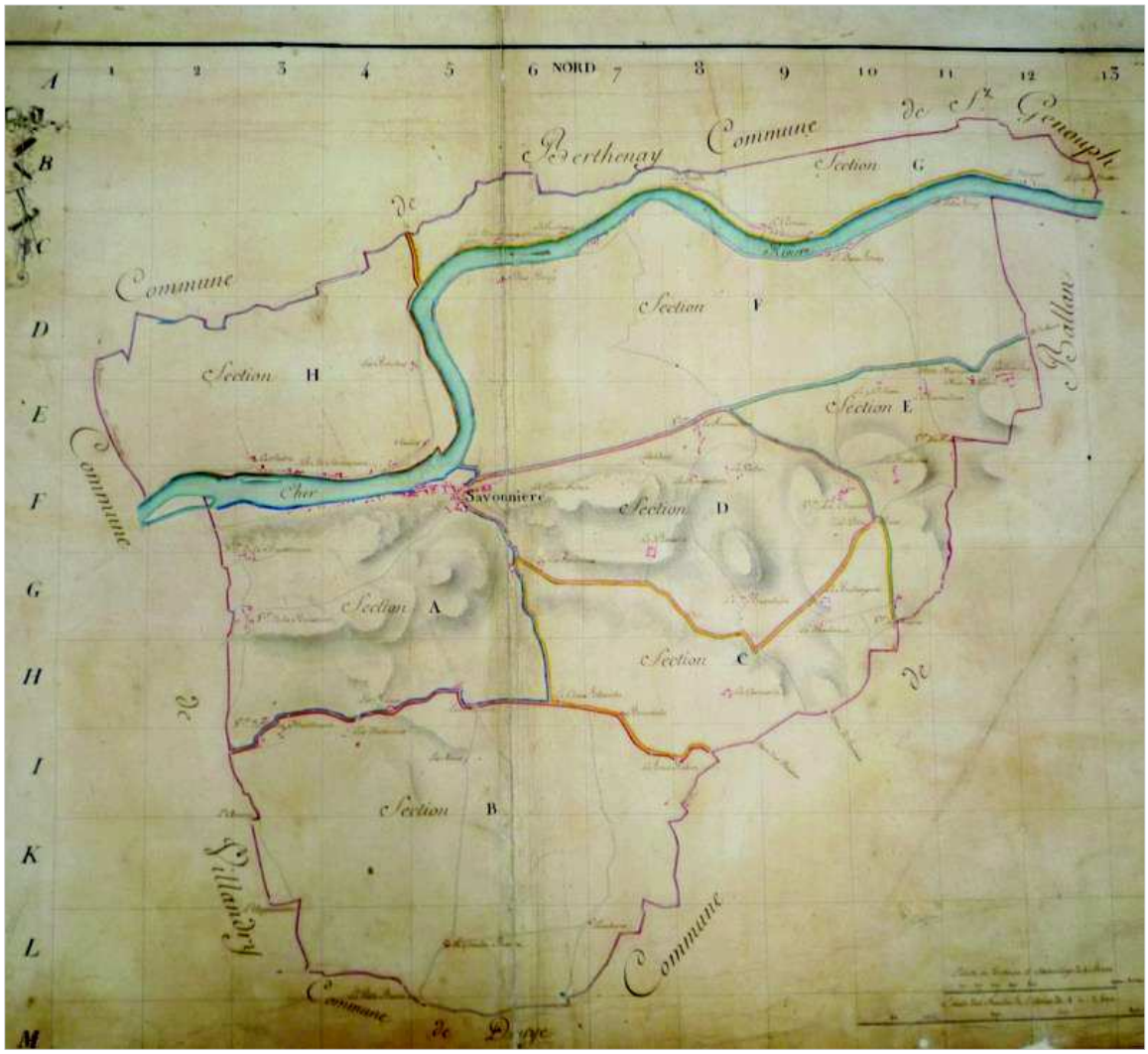
1. L'ORGANISATION URBAINE

1.1. LES ETAPES DE L'URBANISATION

La superficie globale de la commune est de 1.646 ha dont 269 ha sont aujourd'hui urbanisés. Le développement des activités humaines et son empreinte sur l'espace naturel et agricole s'est fait progressivement et traduit aujourd'hui l'attractivité de cette commune résidentielle.

Le village de Savonnières est devenu un bourg et les hameaux ont été englobés pour la plupart dans le tissu pavillonnaire qui s'est développé dès les années 70.

Le cadastre napoléonien révèle un territoire déjà bien investi par l'Homme dès la première moitié du 19e siècle. Le Cher est l'axe principal sur lequel s'est ancré le bourg. À cette époque, quelques écarts, hameaux et fermes parsèment le plateau et la varenne.



Avant 1954, l'urbanisation est disséminée sur la commune, se greffant plus ou moins bien aux noyaux anciens.

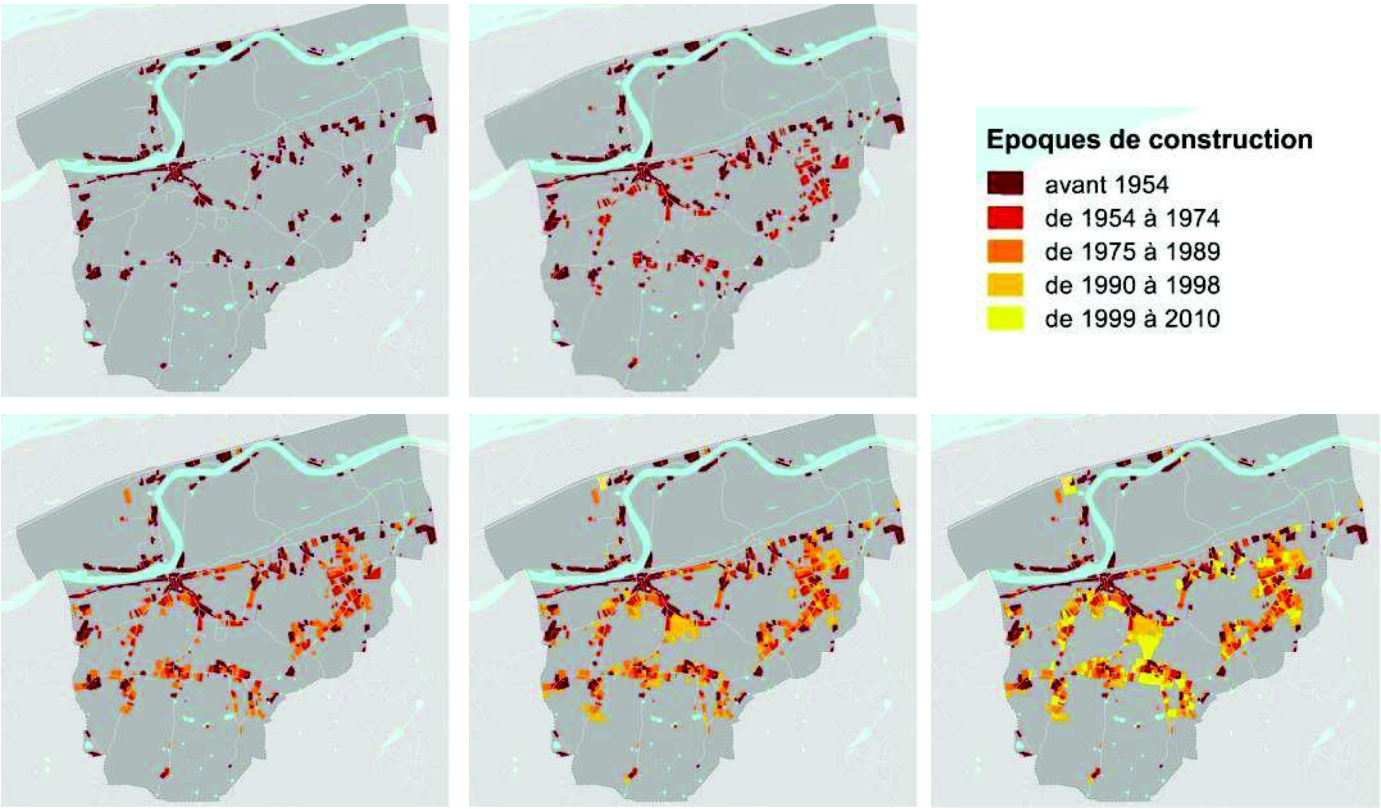
Entre 1955 et 1974, l'urbanisation est au coup par coup le long de la RD7 et des différents axes du plateau, sans renforcement du bourg. Entre 1975 et 1989 ce mode d'urbanisation se poursuit, provoquant le rapprochement

physique des hameaux autrefois bien distincts. Le tissu qui se développe alors est essentiellement résidentiel, sous la forme d'un habitat individuel, qui entraîne une consommation importante des espaces naturels et agricoles.

À partir des années 1990, cependant, l'urbanisation est moins linéaire, les hameaux s'épaississent et une polarité émerge au lieu-dit des Fontaines avec la mise en service d'équipements sportifs. Celle-ci est renforcée dans les années 2000 par des opérations d'habitat groupé mais le mitage sur l'ensemble du territoire communal reste important (Cf. Chapitre 2 "Analyse de la consommation d'espace").

Dès 1996, la zone artisanale de la gare est aménagée dans la varenne.

Evolution de l'empreinte urbaine entre 1954 et 2010



Source : cadastre PCI vecteur2010, MAJIC II – DGI37

Au cours des décennies, les densités évoluent mais restent faibles avec comme conséquence un territoire agronaturel morcelé.

La consommation d'espace par année

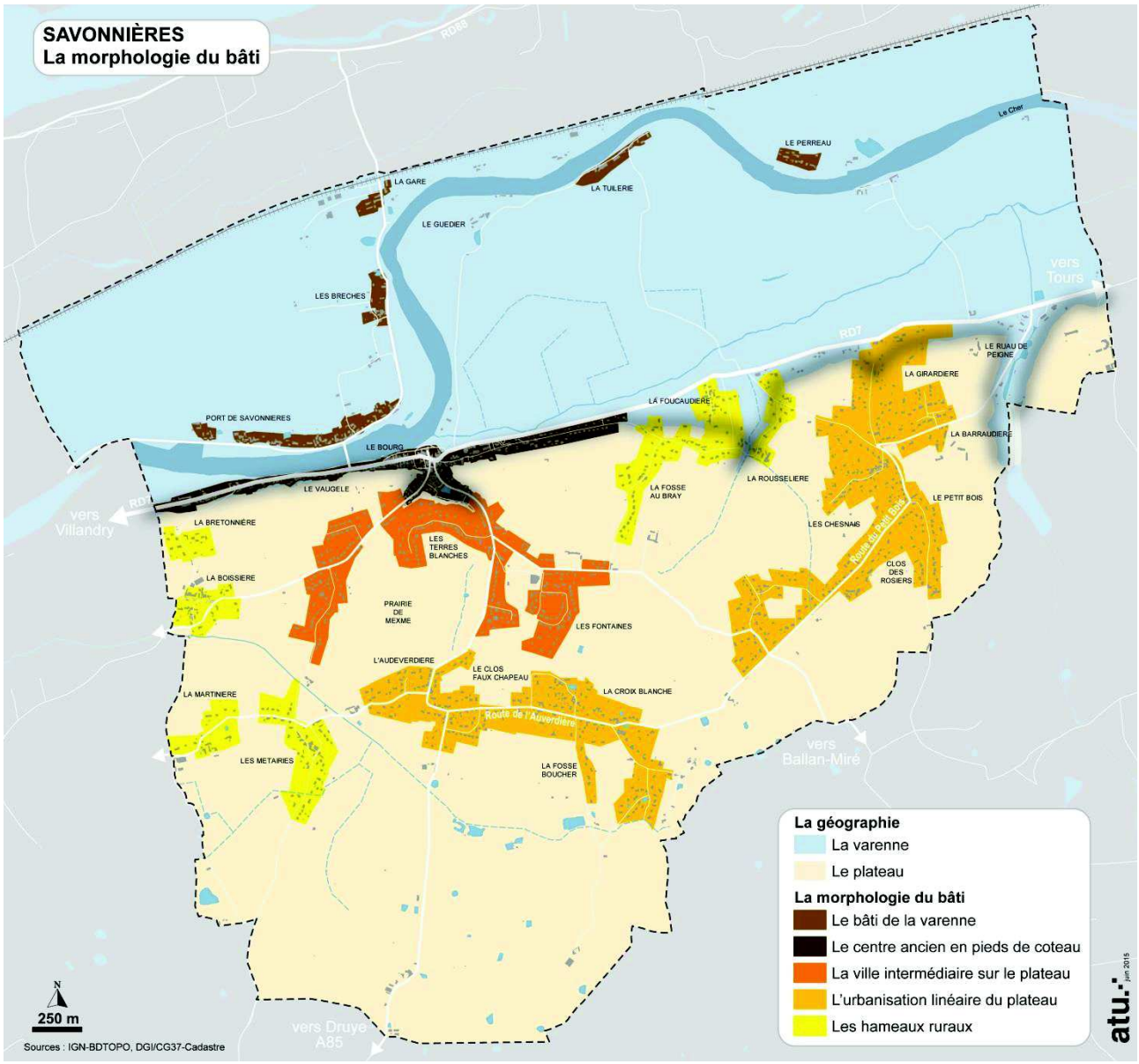
Epoques de construction	superficie consommée (ha)	Nombre de logements	Densité	nb ha/an consommé
avant 1954	82,3	434	5,3	
1954-1974	43,7	200	4,6	2,1
1975-1989	53,0	234	4,4	3,5
1990-1998	41,5	229	5,5	4,6
1999-2010	39,3	233	5,9	3,3

Source : Cadastre PCI vecteur 2010, MAJICII – DGI 37.

1.2. UN DEVELOPPEMENT URBAIN DIFFUS, QUI FAIT LE CHARME DE LA COMMUNE

L'organisation urbaine guidée par la topographie et les contraintes naturelles font apparaitre plusieurs formes d'habitat schématiquement organisées de la façon suivante :

- dans la varenne : un bâti linéaire le long des voies ;
- en pied de coteau : le centre ancien qui s'étire le long de la départementale et remonte le vallon des Fontaines ;
- après le vallon des Fontaines "la ville intermédiaire" caractérisée par un développement d'équipements et un habitat individuel récent ;
- sur le plateau "rural", un habitat résidentiel englobant les noyaux anciens sous deux formes :
- un développement linéaire le long de la voie principale du plateau qui, au fil du temps, a pris une certaine "épaisseur";
- un développement plus modeste associé à un noyau ou bâti ancien encore distinct.



La varenne

Un développement associé au caractère inondable

Tel que le rappelle le dictionnaire des communes de Touraine, la mise en valeur de la varenne ne s'est faite qu'à partir du moment où les levées ont apporté une certaine sécurité.

L'organisation du bâti a suivi une logique linéaire dictée par les levées. Les hameaux se sont constitués sur ou à l'abri de celles-ci. Cette organisation a protégé la varenne d'un bâti dispersé, le territoire étant réservé à la culture.

D'un point de vue historique, les hameaux du Miltan-Bray et celui du Port sont les pôles principaux. Ils comportent un bâti ancien de qualité composé principalement de maisons d'habitation et de granges (port de Savonnières, les Brèches, Le Perreau, La Tuilerie, La Bonde, …).

Pour le bâti antérieur au 18è siècle, les matériaux couramment utilisés sont le tuffeau et la tuile plate. Les toitures sont très pentues (souvent supérieures à 50°).

Dans le secteur du Port de Savonnières, la couverture en ardoise est plus fréquente. Par ailleurs, la présence de toitures à pans multiples est à relever. Cet ensemble situé en zone inondable constitue un patrimoine de qualité (paysage naturel et bâti) à protéger.

Dans le secteur de la route du Port de Savonnières, la couverture en ardoise est plus fréquente. Par ailleurs, il faut noter la présence de toitures à pans multiples.

La maison au niveau de la levée du Port
Accès principal par la levée, parfois accès par une cour d'entrée
R+C côté levée – R+1+C côté plaine
Nombreux ajouts et appentis côté plaine
Jardins potagers

Habitat protégé par la levée
habitat ancien implanté en contrebas
corps principal parallèle à la levée
dépendances et granges qui forment une cour
toitures en tuiles au niveau de la levée.

La zone d'activité de la Gare

En 1990, les activités humaines dans la varenne ont été élargies avec la création la zone d'activités de la gare qui abrite une petite dizaine d'établissements. Ce secteur organisé avec une voie en U, contrarie la logique d'implantation du bâti de la varenne.

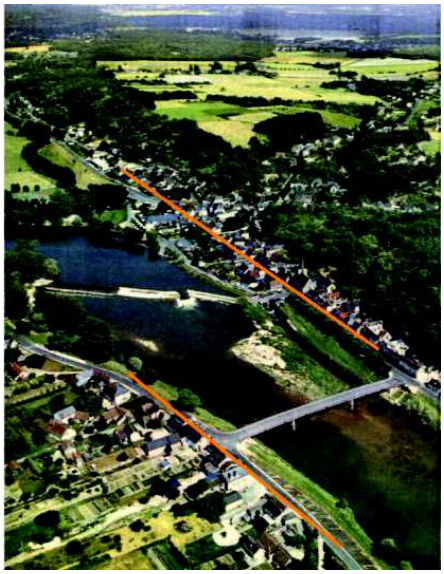
Malgré la présence de la gare à quelques dizaines de mètres, l'évolution de ce secteur d'activité se trouve de fait bloquée dans ses possibilités d'extension spatiale compte tenu du risque d'inondation.

Le centre ancien développé en pied de coteau

Le bourg de Savonnières s'est implanté naturellement au Sud du Cher en pied de coteau, à la convergence de deux vallées ce qui correspond aux endroits de communication les plus aisés avec le plateau. Historiquement, son implantation fut liée à la présence d'un puissant moulin, aujourd'hui disparu.

Savonnières s'est d'abord développée sur un axe d'Est en Ouest, de part et d'autre des deux rives du Cher.

Le bourg s'étire le long de la RD7 et emprunte le vallon des Fontaines urbanisé très tôt, comme en témoignent le bâti ancien et les caves.



Dans la partie centrale du bourg, c'est à partir de l'église que s'ouvre un vaste panorama vers le Cher. Le quai, aménagé sous forme de promenade où se croisent, vélo et piéton, constitue le principal espace public du centre-bourg. Le bâti abrite, en rez-de-chaussée, des commerces, des services ou des artisans. Les implantations sont à l'alignement. Derrière, l'espace privé est aussi restreint, ombragé, il sert principalement d'accès aux caves.

À l'Est, le long de la RD7, une urbanisation linéaire où s'intercalent constructions anciennes et récentes, a comblé les vides entre le bourg et les "caves gouttières" (Cf. "Typologie des espaces urbains et potentiel de renouvellement").

La "ville intermédiaire"

Un développement autour de la prairie Mexme

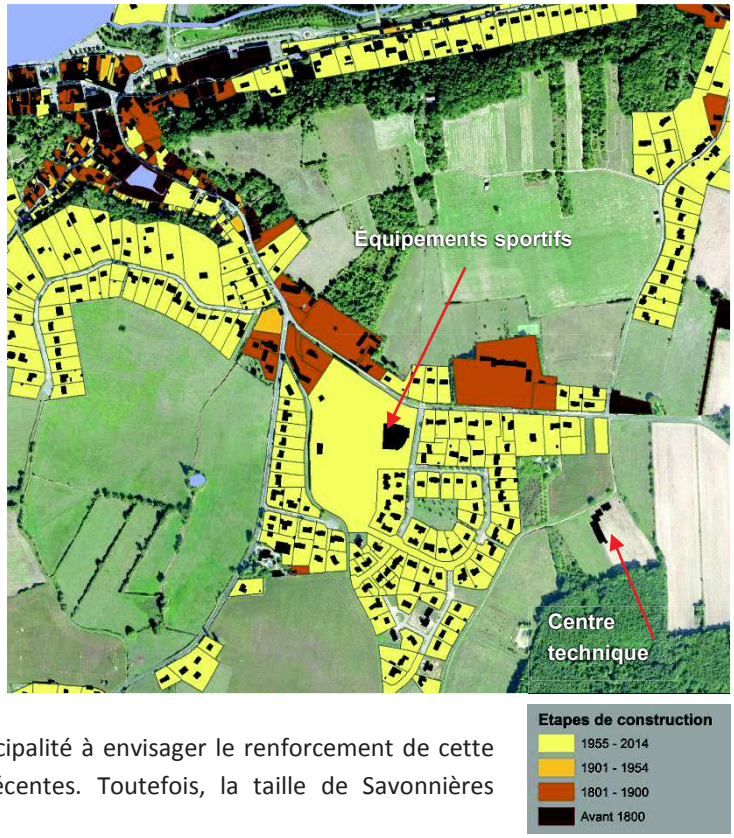
Rue Chaude

La prairie Mexme, vaste espace naturel situé entre les rues Chaude et Paradis, a joué un rôle structurant pour le développement du plateau mais aussi en tant qu'espace de loisirs et de promenade.

La "ville intermédiaire" s'est davantage diversifiée à l'Est du côté de la rue des Fontaines (dans la continuité de la rue du Paradis), avec le développement du pôle d'équipements sportifs et de diverses opérations de logements. L'Ouest de la prairie Mexme a connu un développement plus étendu et peu diversifié à l'exception d'une opération d'habitat groupé en face du cimetière, rue Chaude. Cet ensemble associé au futur centre de secours constitue une amorce de diversification du tissu urbain dans cette partie du territoire.

Les Fontaines, un quartier mixte en évolution

Le quartier des Fontaines s'est développé dans le prolongement de la rue Paradis entre les rues de la Bijonnerie et des Acacias. Les équipements sportifs y ont été construits dès les années 1990. Dans les années 2000, le secteur s'est densifié avec la construction de logements mixtes, plus denses. L'habitat de type pavillonnaire ou groupé (en bande) s'organise sur des parcelles allant de 450 m² à 1.500 m² avec quelques propriétés de plus de 2.000m² (Cf. "Typologie des espaces urbains et potentiel de renouvellement").



Depuis la route de Ballan-Miré à l'Est, l'arrivée sur la centralité des Fontaines n'est pas marquée. Aujourd'hui, le bâtiment du nouveau centre technique municipal apparaît comme un élément isolé de cette entrée de bourg.

La localisation géographique de ce quartier, à la convergence de plusieurs routes du plateau et dans le prolongement du bourg, conduit la municipalité à envisager le renforcement de cette polarité comme en témoigne les opérations récentes. Toutefois, la taille de Savonnières

aujourd'hui ne permet pas d'envisager l'émergence de deux centralités commerçantes au risque de vider le centre-bourg de sa vitalité. L'affirmation d'une polarité aux Fontaines doit être complémentaire et non concurrentielle à l'offre du centre-bourg pour préserver le socle identitaire saponarien.

Ainsi, l'investissement des parcelles situées au Sud des terrains de sport, au lieu-dit de l'Audeverdière, encerclé par le bâti récent pourrait permettre de renforcer cette polarité. Ces terrains étaient déjà inscrits comme zones d'urbanisation future dans le POS précédent.

La rue du Clos Rigolet, un contexte paysager fragile

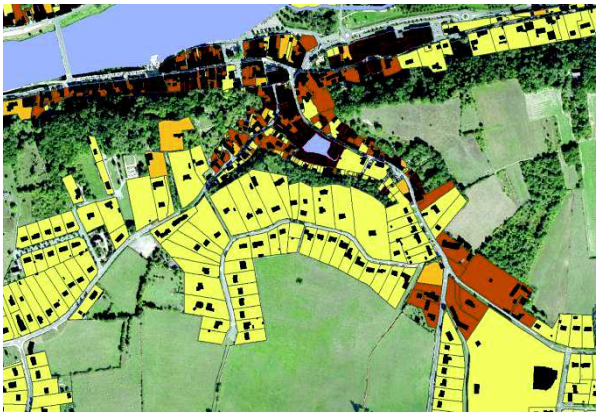
Entre la rue Chaude et la rue du Paradis qui donnent accès au plateau, la rue du Clos Rigolet suit la ligne de crête du vallon et constitue la limite Nord de la prairie Mexme. Créée après 1950, cette rue s'est "étoffée" par la construction de pavillons en retrait de la voie sur de grandes parcelles entre 1.300 et 1.500 m^2

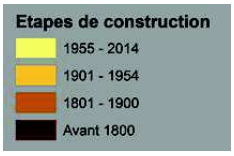
Le côté Nord de la rue caractérisé par des fonds de parcelles boisés, est important dans le paysage et pour l'écoulement des eaux du plateau.

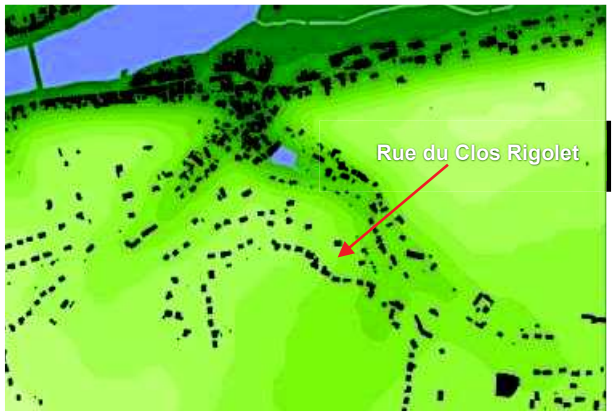
Derrière ces maisons, une rupture de pente permet l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales dans les jardins privés avant d'atteindre les boisements suite auxquels le coteau plonge abruptement. Ce boisement qui caractérise le haut du plateau est assez dense mais a une épaisseur assez limitée (parfois moins de 20 mètres).

Dans ce contexte paysager, l'association jardin privé et boisement participe à la protection du site en termes de paysage et de gestion des eaux de pluie.

Un contexte paysager fragile







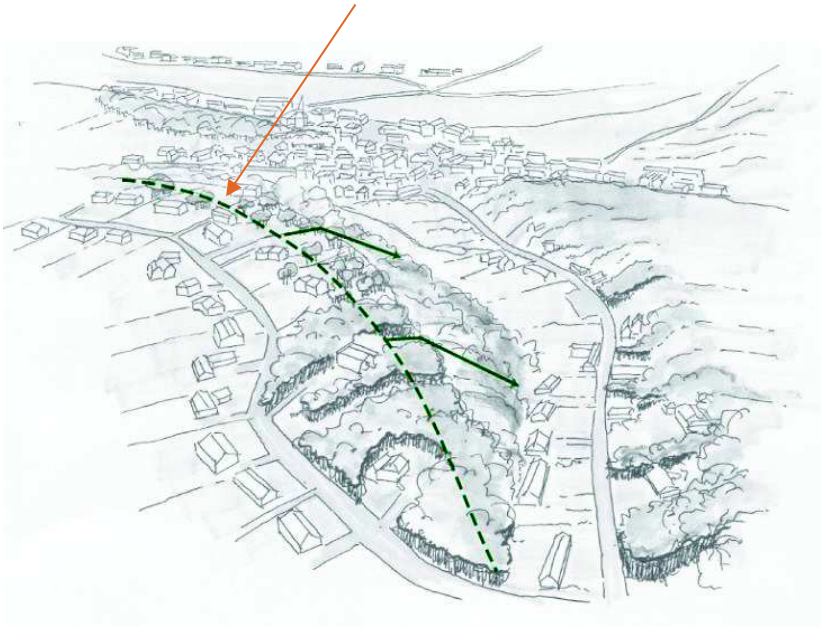
Depuis 2006, des divisions parcellaires ont vu naître en second rang (coté coteau) de nouvelles constructions fragilisant l'équilibre paysage/gestion de l'eau. Ces pavillons ne se sont pas construits avec la pente mais en modifiant le profil de terrain. Ce mode de faire a plusieurs conséquences : création de remblais modifiant l'écoulement des eaux, éclaircissement et fragilisation du boisement et modification du paysage de la ligne de crête.

Afin de préserver les caractéristiques du site, il apparaît nécessaire de protéger de l'urbanisation les fonds de parcelles, de conserver l'intégralité du boisement et de favoriser l'infiltration et écoulement naturel des eaux de surface.

Construction suite à une division parcellaire

Pour protéger le site, limite au-delà de laquelle, la construction devrait être interdite

Remblais et éclaircissement du boisement en haut du coteau



Vue à partir du pied de coteau

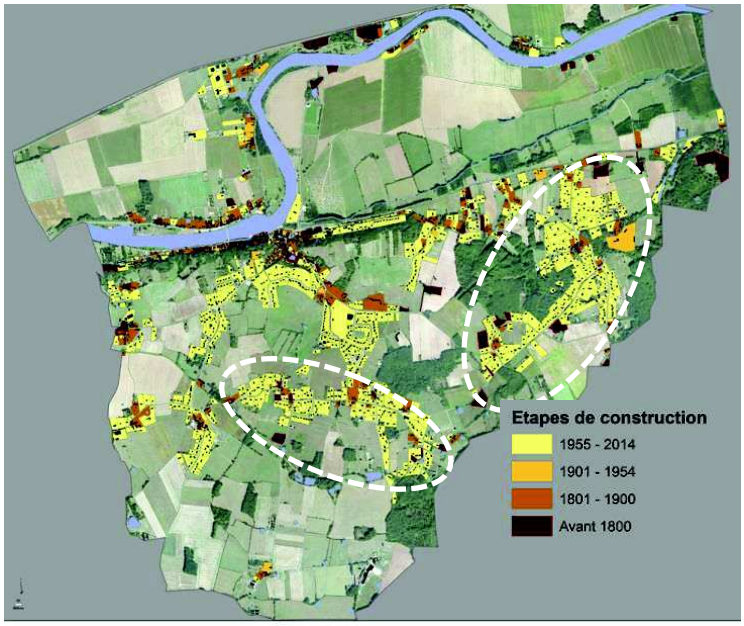
L'urbanisation linéaire du plateau

Le plateau a été investi très tôt pour y pratiquer l'agriculture. De nombreux hameaux, lieux-dits et fermes anciennes ont servi de point d'ancrage pour une urbanisation plus contemporaine. Il faut toutefois distinguer les hameaux importants intégrés dans l'urbanisation récente : l'Audeverdière, la Croix Blanche, la Bassellerie, le Petit Bois, le Clos des Rosiers, les Chesnaies, des petits hameaux peu développés avec un patrimoine encore visible : la Bretonnière, la Boissière, la Martinière, les Métairies, la Fosse au Bray, la Rousselière et la Foucaudière (cf. "les hameaux ruraux au développement modeste").

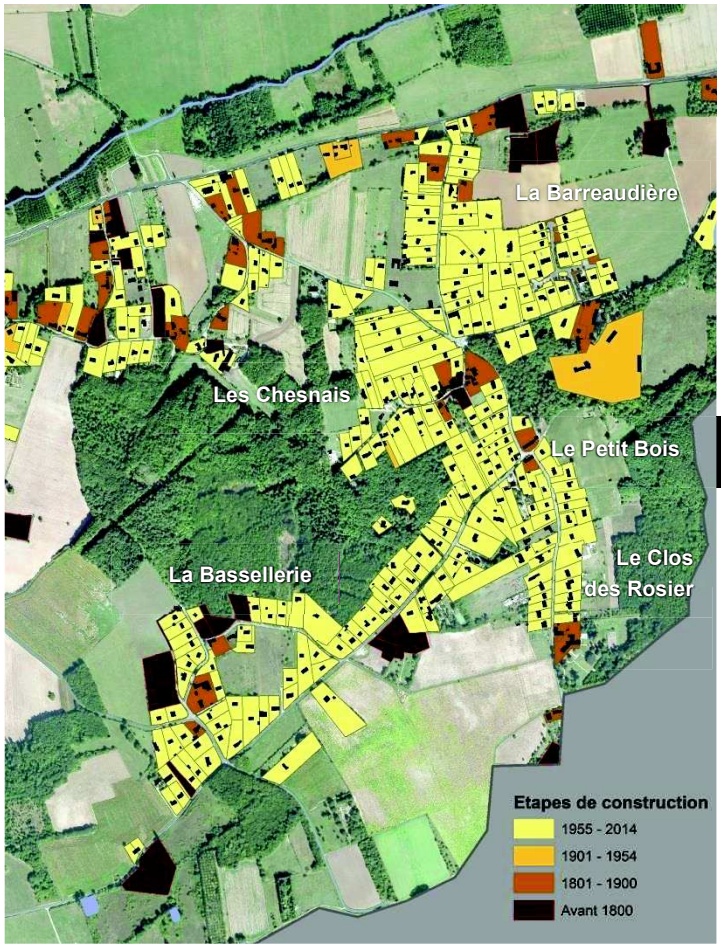
Sur le plateau, le long des routes des Ballandais, du Petit Bois et de l'Audeverdière, hameaux et grosses fermes sont devenus, avec le temps, les points d'ancrage d'un développement linéaire d'habitat de type pavillonnaire de faible densité généralement positionné en recul, le long des voies de communication. Une rupture de l'urbanisation de plus de 500 mètres entre la route du Petit Bois et la route de l'Audeverdière laisse une fenêtre importante permettant une compréhension du "grand paysage".

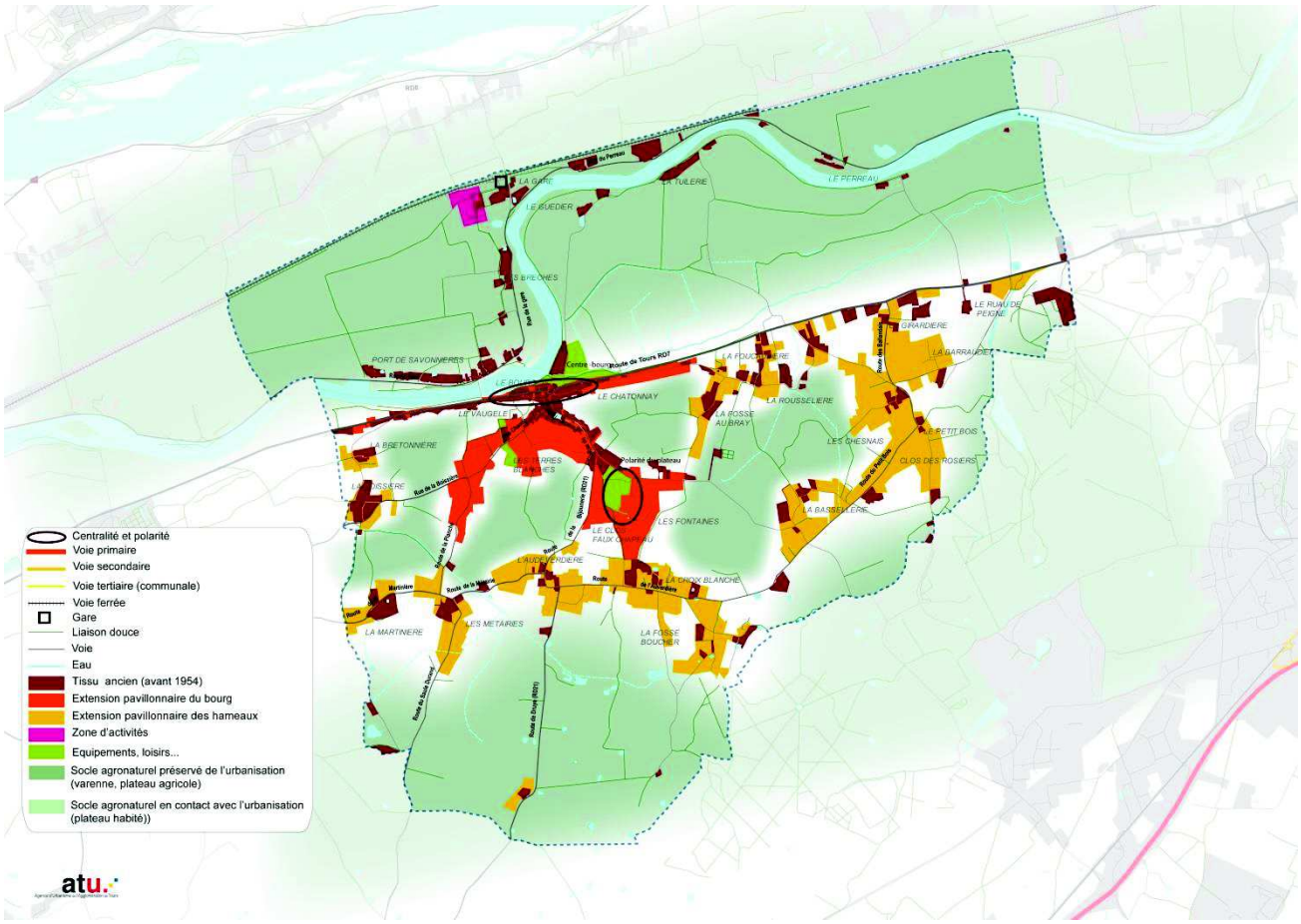
Ces zones résidentielles, comme tous les hameaux du plateau, restent plus ou moins éloignées des services et équipements du centre bourg. Étant peu ou pas desservi par les transports collectifs hormis les transports scolaires, ce mode d'urbanisation génère de nombreux déplacements en voiture.

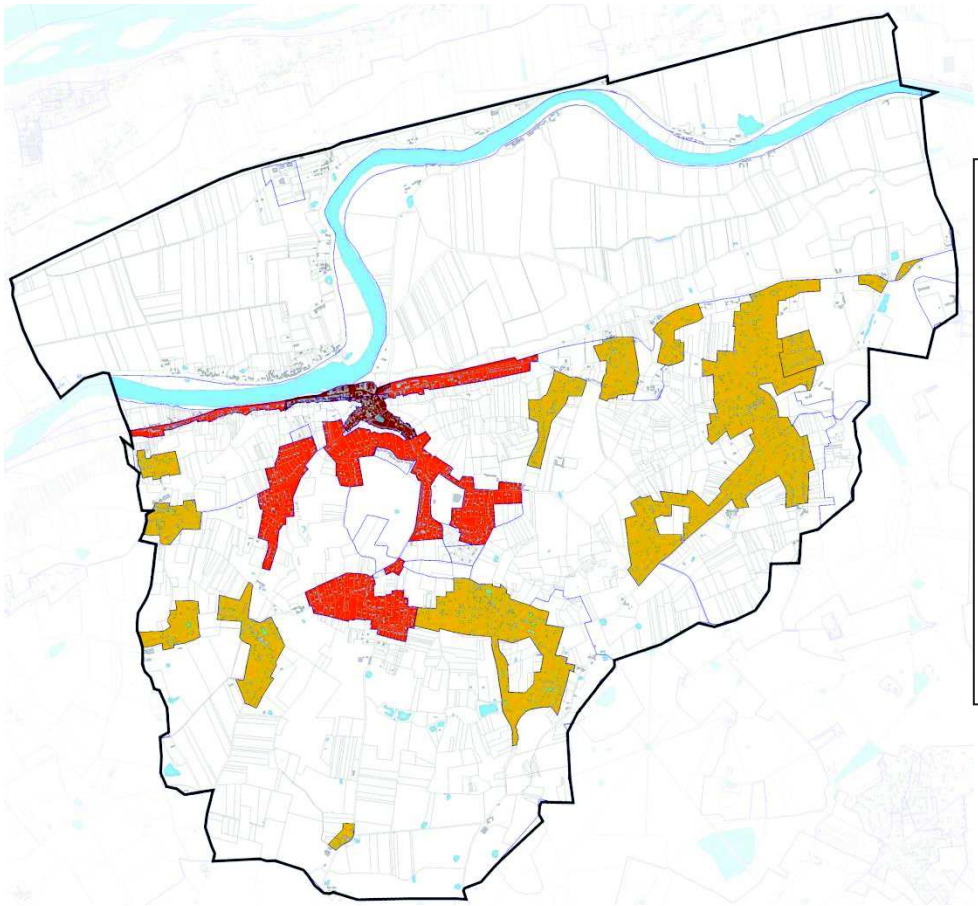
Aussi, la poursuite du développement de l'habitat le long de ces voies de plateau amène un certain nombre d'interrogations portant notamment sur le positionnement et la vitalité du centre-bourg. Un équilibre doit être recherché entre la nécessité d'assurer la croissance spatiale de la commune et celle de conserver une structure urbaine lisible au sein de laquelle le centre-bourg jouera un rôle prépondérant, tant sur le plan de l'image que de la vie économique et sociale. Aussi, une plus grande rigueur dans la maîtrise de l'urbanisation permettrait d'éviter une "dilution" de la centralité, une dégradation des paysages tout en préservant des perspectives précieuses.



Le développement linéaire à l'Est du plateau







Une structure urbaine dense et continue dans le centre-bourg (rouge foncé)

Une urbanisation très aérée et une faible densité bâtie au sein des hameaux (en jaune)

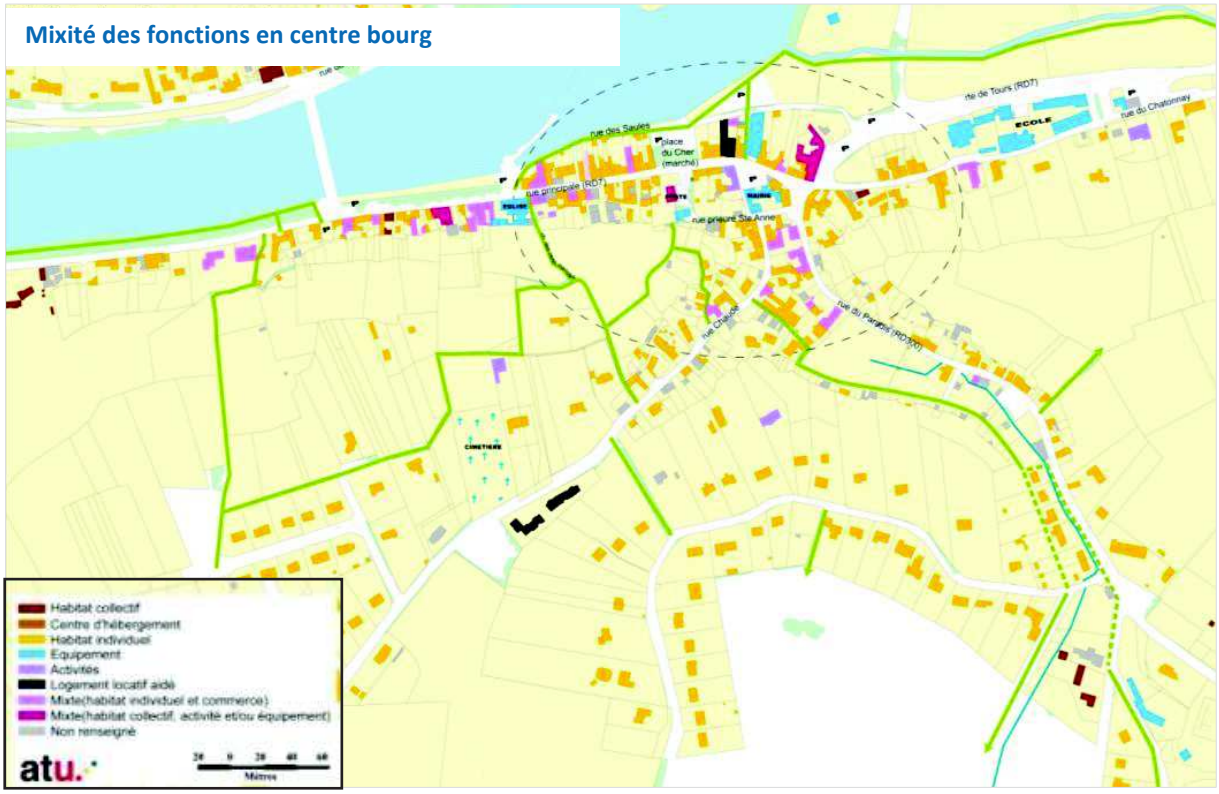
Une situation intermédiaire (en rouge) à la remontée sur le plateau

2. TYPOLOGIE DES ESPACES URBAINS ET POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT

2.1. LE BOURG, UN CENTRE DE VIE AVEC UNE MIXITE DE FONCTIONS

C'est la mixité des fonctions occupant le bâti, la densité de l'offre commerciale et de services, la qualité des espaces publics et leur partage par les différentes catégories d'usagers qui permettent de donner, de délimiter, de cerner le cœur de la commune. Chaque fonction présente dans le bourg est donc essentielle et doit être maintenue et encouragée.

Mixité des fonctions en centre bourg



L'offre commerciale et de services s'organise ainsi essentiellement dans le bourg ancien le long de la RD7 depuis l'entrée Est au niveau de l'école jusqu'au pont sur le Cher :

- l'école, à l'entrée Est du centre-bourg ;
- des équipements sportifs à proximité du camping municipal sur le site du Bray dans la varenne : tennis, boulodrome, skate park, stade ;
- les services administratifs de la mairie et la poste ;
- les équipements culturels non loin de la mairie : la salle des fêtes et la bibliothèque. Par ailleurs, la réhabilitation de la maison du Passeur (le long du Cher) a permis l'accueil d'une activité artisanale d'art avec expositions ponctuelles d'œuvres originales
- les commerces et services de proximité. L'étude diagnostic menée dans le cadre du FISAC identifie les objectifs suivants en matière d'organisation commerciale : concentrer le périmètre marchand sur l'axe principal, éviter les ruptures de linéaire marchand, réinvestir les locaux vacants, créer des synergies entre l'offre non sédentaire et l'offre sédentaire ;
- enfin, le centre bourg concentre plus de 50% des emplois (88 emplois sur 171 en 2012) pour 33% des établissements (34 sur 102).

Toutefois, la situation du bourg en pied de coteau contraint son accessibilité par les moyens de déplacements doux depuis le haut du bourg et le plateau, ce qui favorise l'usage de la voiture par les habitants éloignés de ce centre. En outre, seules les rues du Paradis, rue Chaude et rue du prieuré Sainte-Anne connectent les zones habitées du plateau au cœur du bourg. Ces deux axes, relativement étroits, se rejoignent au niveau de la RD7 par un carrefour giratoire de type urbain. La RD7 traverse le centre-bourg et, comme évoqué précédemment, cumule des fonctions touristiques, de transit et de desserte locale (habitat, services, commerces). Ainsi, l'irrigation du centre-bourg de Savonnières est complexe.

Accès limité du plateau vers le centre-bourg

Des aménagements de qualité des espaces publics

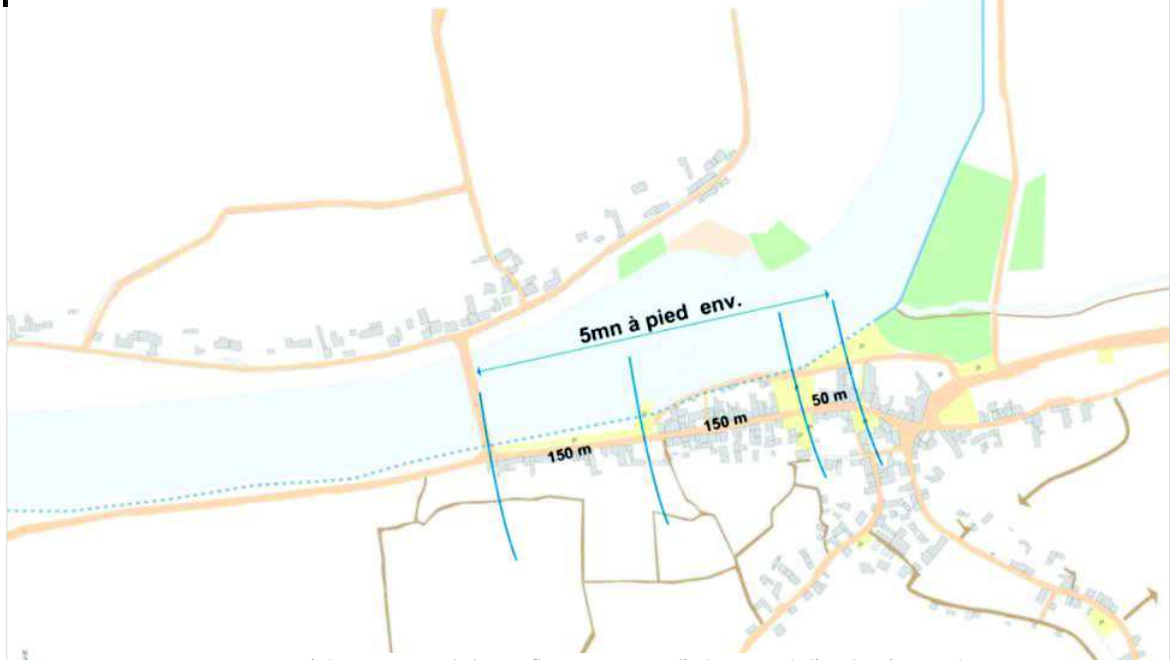
Si l'accessibilité au plateau n'est pas aisée par les modes doux, le centre bourg est à l'échelle du piéton avec l'ensemble des services et commerces sur un linéaire de 350 mètres.

Les espaces publics du centre-bourg sont également assez variés tant du point de vue du paysage que de l'usage qui en est fait :

- espaces de stationnement en entrée de centre-bourg, le long du Cher,
- lieu de marché et autres manifestations,
- espaces de détente : plage, camping, esplanade, place de l'église,
- espaces de circulations.

Des projets d'aménagement des espaces publics ont été menés ces dernières années (ci-dessous la place de l'église) contribuant à la qualité urbaine du bourg. La Loire à vélo participe aussi à l'animation des espaces publics

Les espaces publics du centre bourg, un réseau à l'échelle du piéton



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

Zoom sur les types d'habitat variés du bourg

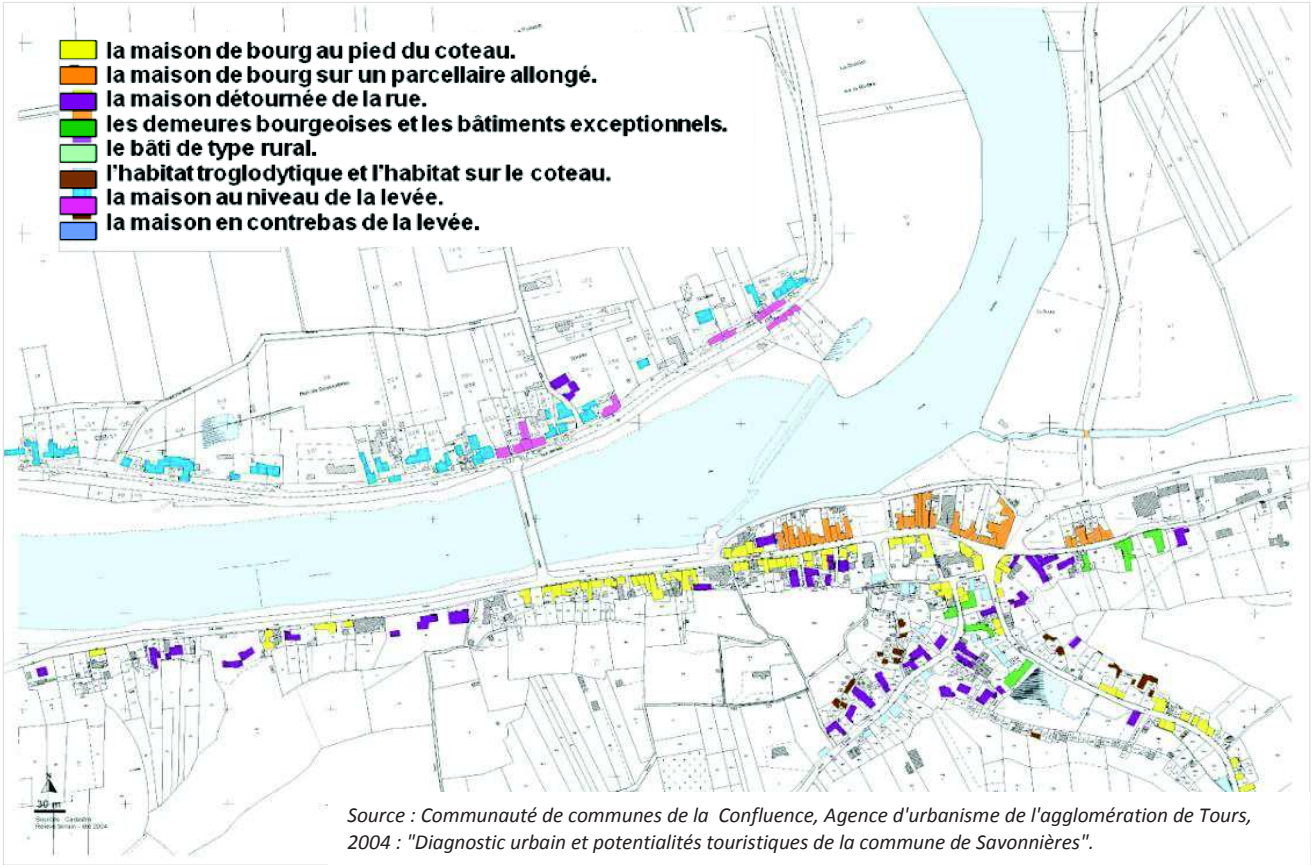
La densité de bâti dans le bourg est assez importante avec une majorité de maisons en pierre de tuffeau d'une hauteur peu élevée (R+1+C), construites à l'alignement des rues sur de petites parcelles étroites. Les constructions sont généralement étroites. Le rez-de-chaussée intègre une porte et une fenêtre peu espacées, et le second étage deux fenêtres hautes positionnées suivant l'axe des ouvertures du rez-de-chaussée.

L'ardoise de petite taille constitue à 90% le matériau de couverture. Les pentes de toiture sont assez importantes (plus de 50° dans certains cas). Certaines toitures comportent quatre pans. Les lucarnes sont à deux pans avec des jambages en bois ou en pierre. Les ouvertures sont hautes et étroites. Leur encadrement est fréquemment constitué de pierres de tuffeau mouluré et parfois en pierres appareillées.

Les couvertures des toitures sont constituées principalement d'ardoise de petite taille. Les pentes de ces dernières sont assez importantes (plus de 50° dans certains cas) et certaines offrent quatre pans. Les lucarnes, quand elles existent, sont à deux pans avec des jambages en bois ou en pierre.

Outre ces caractéristiques répétitives, le bourg de Savonnières offre une variété de types d'habitat, qui alimente la richesse du paysage bâti.

Les typologies bâties dans le bourg de Savonnières



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

Ainsi, il faut distinguer deux typologies bâties dans le bourg selon le secteur d'implantation :

- un bâti relativement homogène, majoritairement 18è siècle dans la traversée du bourg ;
- un bâti plus varié et une implantation plus complexe rue Paradis et rue Chaude.

La maison de bourg au pied du coteau présente les caractéristiques suivantes (photo rue principale):
Alignement sur rue,
R+1+C
Une cour arrière avec des dépendances au pied du coteau ou une cave troglodyte

L'habitat trogloditique et l'habitat sur le coteau (photo rue Paradis)
Trogloditique : une façade appareillée enduite, en aplomb ou en avancée – à R+C ou R+1+C
Sur le coteau : habitat récent perpendiculaire au coteau – R+C – accessible uniquement par un chemin

La maison détournée de la rue (photo rue Paradis)
bâti perpendiculaire au coteau et à la rue, ou en cœur de parcelle,
R+1+C
Un corps principal allongé et des dépendances et des caves troglodytiques ou semi-troglodytiques
Une cour au cœur de la parcelle.

La maison de bourg sur un parcellaire allongé peut se décrire ainsi (photo rue principale):
Alignement sur rue,
R+1+C
Nombreux appentis et rajouts sur cour
Une cour en belvédère sur le Cher

Les demeures bourgeoises et les bâtiments exceptionnels (photo rue du Chatonnay)
Un corps principal parallèle au coteau, une aile en retour constituant une cour
R+1+C
Un jardin paysager exceptionnel

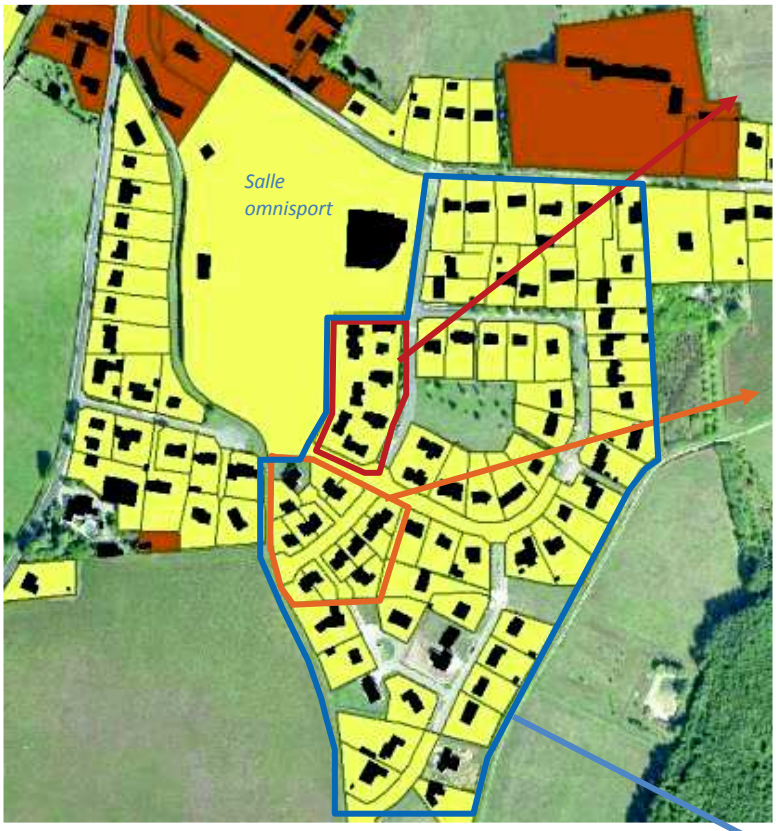
Le bâti de type rural (photo rue Paradis)
Bâti adossé au coteau
Volume simple avec la partie habitat parfois en étage
R+C ou R+1+C.
Le bâti de type rural

2.2. L'HABITAT DE LA VILLE INTERMEDIAIRE

Le chapitre précédent a analysé l'ensemble des secteurs habités du plateau avec une constante : le développement important du pavillonnaire.

Cependant les opérations des dernières années de "la ville intermédiaire" ont introduit une certaine mixité dans les formes urbaines avec des opérations plus denses. Toutefois la densité globale reste encore en deçà de celle préconisée par le SCoT soit 15 logements à l'hectare pour les communes périurbaines.

L'architecture ce ces opérations est assez classique avec des toitures majoritairement à 2 pans et couvertes en ardoise. Excepté pour l'opération d'habitats en grappe, l'implantation du bâti s'est faite en recul de la voirie dégageant un espace plus ou moins large à l'avant des maisons.



Habitat en grappe - 28 logements/ ha

Habitat groupé – 16 logements/ha

Équipement sportif

Densité moyenne : 9 logements/ha

Route de l'Audeverdière : vue vers le Nord, opération des Fontaines

Lotissement communal

2.3. LES HAMEAUX

Le développement linéaire à l'Est du plateau

Le Nord/Est du plateau est caractérisé par une topographie en plan incliné vers la varenne offrant de belles perspectives sur le grand paysage.

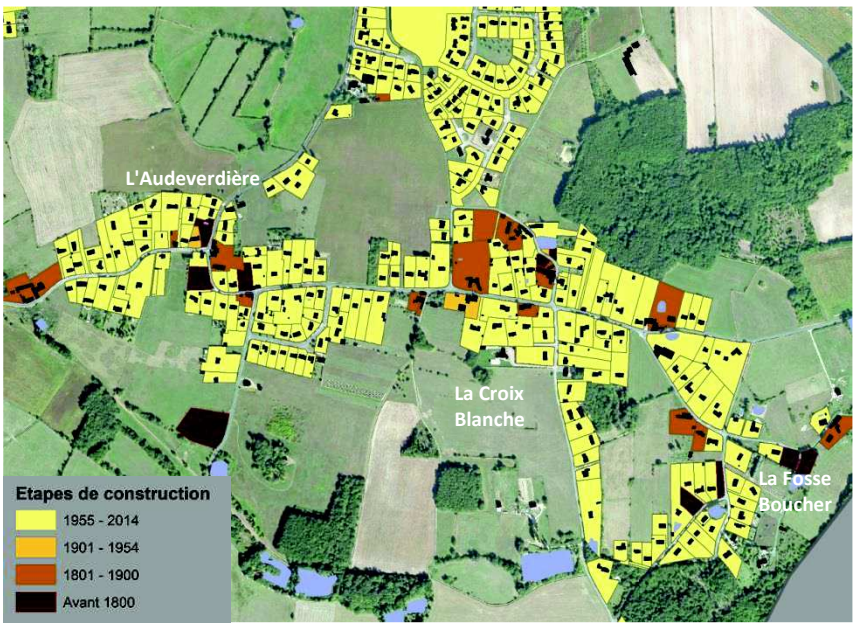
A contrario, le territoire plus au Sud-Est est calé sur des massifs boisés offrant souvent un second plan rapproché.

Les noyaux anciens sont aujourd'hui complètement insérés dans le tissu récent. Les hameaux de la Barraudière, des Chesnais, du Petit Bois, du Clos des Rosiers et de la Bassellerie, dégagent une ambiance plus "périurbaine" du fait de la présence d'habitat pavillonnaire et d'aménagements des abords de voirie. Toutefois, les terrains restent assez grands, d'un minimum de 1500 m². Ce mode d'urbanisation a parfois créé des divisions parcellaires donnant une certaine épaisseur au tissu urbain.

Le développement linéaire au centre Sud du plateau

Ici aussi, les formes bâties récentes dominent le paysage. Comme dans les autres hameaux, le bâti ancien s'est implanté à proximité des voies tandis que le bâti récent prend place en recul. L'ambiance est périurbaine avec des clôtures composées d'un muret maçonné surmonté de grillage ou autre claustra. Certaines constructions présentent des toitures à 4 pans mais la plupart sont à 2 pans en ardoise ou tuiles.

Le développement linéaire au centre Sud du plateau



À l'extrémité Ouest, le hameau de l'Audeverdière s'organise autour des rues Métairie-Audeverdière et Sud de la rue de la Bigeonnerie. Le noyau historique s'est constitué à l'intersection de ces trois routes et le pavillonnaire récent s'est développé ensuite le long de celles-ci. La forme parcellaire n'est pas régulière et la taille des terrains oscille entre 1.000 et plus de 2.000 m² pour offrir une densité moyenne de 5,7 logements/ha.

Le hameau de la Croix Blanche se situe quasiment dans le prolongement de celui de l'Audeverdière et se poursuit lui-même vers celui de la Fosse Boucher; il est en effet assez difficile de distinguer les limites physiques entre ces hameaux du fait de l'urbanisation récente. Avec 4,8 logements par hectare, le hameau de la Croix Blanche présente des caractéristiques similaires à celles de l'Audeverdière. L'ambiance est moins "urbaine" sur la Fosse Boucher, avec de nombreuses parcelles proposant plus de 2.500 m² (densité moyenne 3,2 logements par hectare).

Quelques dents creuses subsistent encore dans l'enveloppe bâtie des hameaux, mais elles restent modestes. Une cinquantaine de logements pourraient encore s'y développer.

Les hameaux ruraux au développement modeste

Certains hameaux ou lieux dit se sont moins développés au cours des dernières décennies, il s'agit :

- à l'Ouest du territoire : la Bretonnière, la Boissière, la Martinère et les Métairies
- à l'Est du bourg en remontant les vallons secondaires: la Foucaudière, la Fosse Abray, la Rousselière.

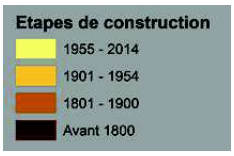
Ces hameaux se caractérisent par une très faible densité, une ambiance végétale dominante, un habitat traditionnel visible qui marque l'identité du lieu. Les habitations récentes, de type pavillonnaire, se sont greffées à partir d'un noyau historique (fermes ou grandes propriétés) plus ou moins important.

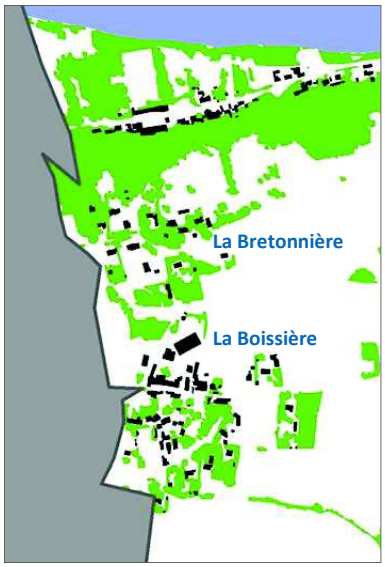
Les hameaux ruraux à l'Ouest du territoire

La Bretonnière et la Boissière

Une rupture dans l'urbanisation entre ces deux hameaux permet des échappées visuelles vers le grand paysage.

La Bretonnière est le premier hameau en remontant le vallon de la RD7 à l'Ouest du territoire communal. Le bâti récent s'est organisé avec une certaine épaisseur, les jardins très végétalisés permettent d'inscrire ces nouvelles constructions dans la continuité des boisements du coteau.





La Bretonnière : une ambiance très végétale, une rupture dans l'urbanisation ouvrant une échappée visuelle vers le grand paysage

La Boissière

L'entrée Nord du hameau est marquée de façon très prégnante par des hangars agricoles. Si l'activité agricole a besoin de ces équipements, leur intégration dans le paysage n'est pas ici prise en compte.

L'ancien hameau s'organise autour d'une rue et d'une venelle. Il est composé de plusieurs maisons qui s'ordonnent sur un parcellaire aux superficies et formes très variées avec vergers et jardins. Le bâti traditionnel est implanté en façade ou en pignon sur rue sur des parcelles variant de 470 m² à plus de 5.000 m² lorsqu'elles intègrent une activité agricole. Malheureusement ce patrimoine est aujourd'hui en partie délaissé.

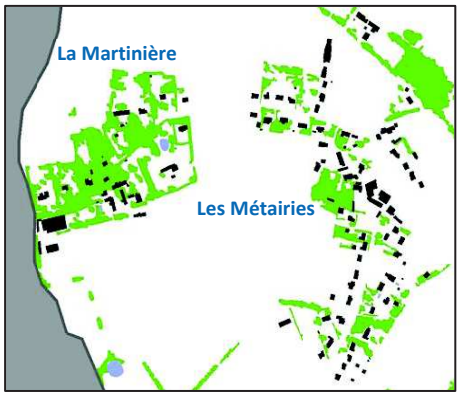
La Boissière: patrimoine, hangar et habitat récent se côtoient

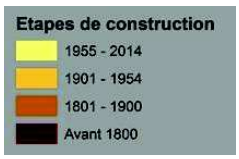
La végétation permet d'absorber les différentes formes bâties

Les pavillons récents, construits au milieu de grandes parcelles de 1.600 à 3.795 m², se sont greffés au Sud du hameau, le long de la route de la Boissière. Cette organisation du bâti a banalisé le paysage de cette partie du territoire. Heureusement la végétation contribue à "absorber" partiellement ces constructions qui n'ont plus rien de commun avec le hameau ancien.

La Martinière

Ce petit hameau très arboré, est peu dense, moins de 3 logements/ha.
L'habitat traditionnel est caractérisé par de grandes propriétés avec parc, au Sud du chemin de la Martinière. Le bâti pavillonnaire s'est implanté le long de la voie, il affiche les mêmes caractéristiques que les deux hameaux précédents (végétalisation, densité faible).





Hameau de la Martinière

Les Métairies

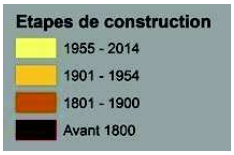
Ce hameau a subi le plus important développement de la partie Ouest du territoire. Le noyau ancien de petite superficie, prend place à l'intersection des routes de la Martinière, des Métairies et du Saule Durand. Implanté à l'alignement sur rue, il présente des formes variées qui aujourd'hui pèsent peu dans l'identité du lieu.

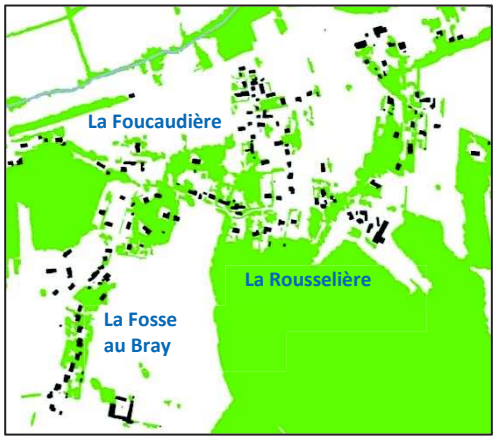
Après les années 50, ce hameau s'est fortement développé, le long de Route du Saule Durand. Ses limites sont bien circonscrites, ne laissant pas de place à des dents creuses. L'habitat récent est construit sur des terrains de formes plutôt rectangulaires ou carrés de 1.400 à plus 1.600 m². La densité reste faible, 4,9 logements/ha.

La Métaireie

Les hameaux ruraux à l'Est du territoire

Les hameaux de la Fosse au Bray, de la Rousselière et de la Foucaudière situés à l'Est du centre-bourg sont moins clairement dessinés dans l'espace car l'habitat récent s'y est largement développé le long des routes, effaçant la silhouette des hameaux historiques. Toutefois, le bâti ancien est encore bien identifiable et le relief légèrement ondulé, les boisements et les haies très présentes confèrent à ces hameaux une identité rurale forte. Route de la Fosse au Bray, seul son côté Est est bâti de manière linéaire laissant un sentiment d'inachevé et banal à cet espace bâti proche du manoir du Plessis.





Hameaux Est :
Route des caves

Route de la Rousselière

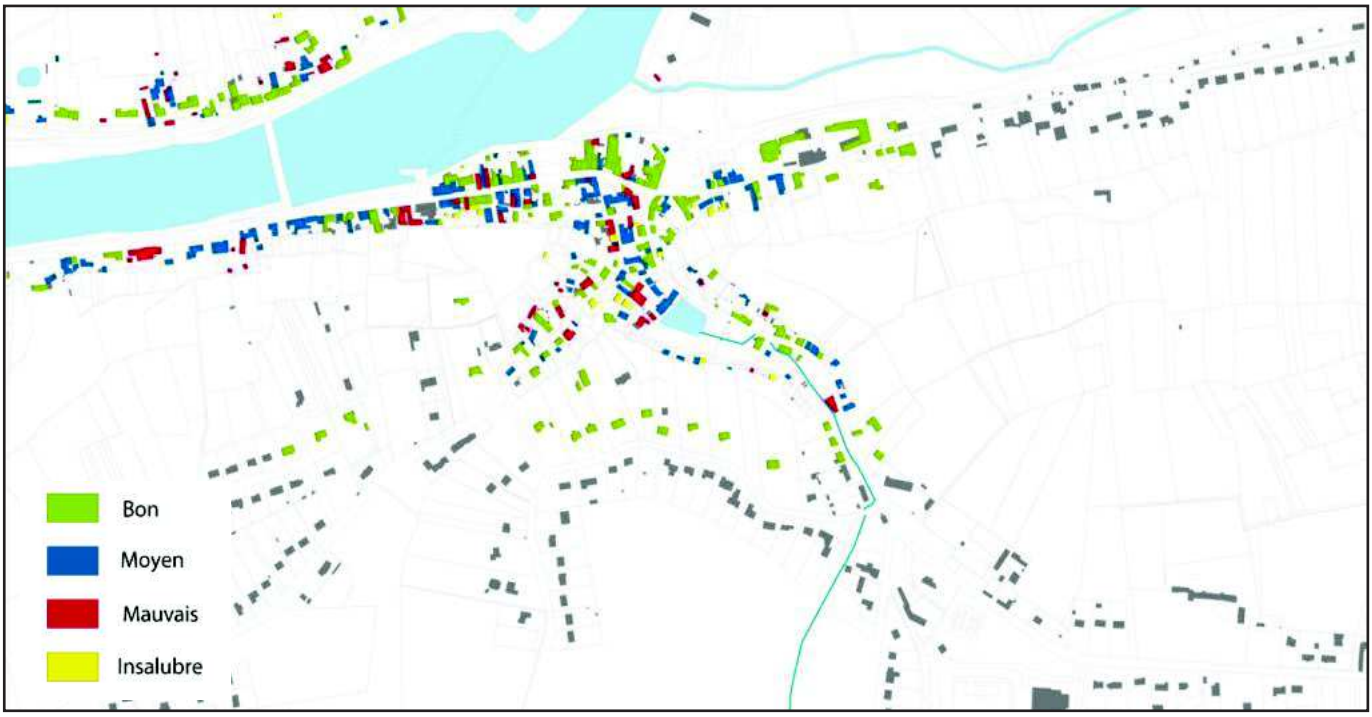
2.4. LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT

Malgré des contraintes géographiques du centre-bourg et de "la ville intermédiaire" du plateau dont les constructions sont relativement récentes, un potentiel de renouvellement urbain a été identifié. Il se décline en différentes catégories : le bâti à réhabiliter, le bâti en bon état, le bâti ou îlot mutable, le bâti ou îlot potentiellement mutable.

Le bâti à réhabiliter

En 2004, dans une étude réalisée par l'Agence d'Urbanisme, un premier repérage de l'état du bâti du centre-bourg est réalisé. Ce dernier alerte sur la "fragilité " et l'état du bâti du centre-bourg révélant autant de potentiels de réhabilitation, de restauration ou de simples recommandations ou encouragements à une requalification (cf. carte).

Carte extraite de l'étude de novembre 2004 réalisée par l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération de Tours "Développer un volet touristique à l'aide des caractéristiques architecturales et environnementales des communes de Savonnières et Villandry"



À l'occasion de l'élaboration du PLU de la commune, ont été particulièrement recensés :

Quelques propriétés privées détectées comme potentiels de réhabilitation, de restauration ou de simples recommandations ou encouragements à une requalification ….

Rue principale

Rue principale

Le long de la RD7

Une propriété communale, l'îlot du presbytère, un espace stratégique à investir, situé le long de la RD7 avec un programme possible de logements.

Îlot du Presbytère

Le bâti dans un bon état mais inoccupé ou sous occupé

L'îlot de la prison, rue du prieuré Sainte-Anne :

- situé en centre du bourg ;
- des dépendances et une cave, en bon état ;
- propriété communale ;
- programme possible de logements.

Ilot de la prison, rue du prieuré Saint Anne

Le bâti mutable

L' îlot, rue chaude / rue Paradis

- situé dans le centre du bourg ;
- propriété privée ;
- opportunité de réhabilitation pour prolonger l'exemplarité de la composition actuelle qui révèle la géographie des lieux (l'équilibre des formes, l'étagement des volumes) ;
- des enjeux de recomposition de l'hyper centre et de mixité des fonctions.

Rue chaude

L'îlot de la poste

- mutable à court terme ;
- un projet de restructuration : recomposition urbaine, production d'une pluralité de fonctions urbaines (logements, commerces, services) ;
- une dizaine de logements dont des logements sociaux, des surfaces commerciales en rez-de-chaussée, du stationnement.

La parcelle des ateliers municipaux ou " la grange de la Butte "

- proche du plateau et du bourg ancien, à proximité des équipements culturel et sportif ;
- installation qui va être rapidement obsolète ;
- propriété communale ;
- opportunité de réinterroger les fonctions du bâti, son changement de destination et de réhabiliter cet ancien corps de ferme.

Le bâti "potentiellement" mutable

L'îlot rue du Paradis

- à l'articulation entre vallée et plateau, de grandes parcelles au statut privé très peu bâties… ;
- des espaces publics et privés ;
- les enjeux de réhabilitation : mutabilité de l'espace privé, restructuration des espaces publics, la requalification d'éléments identitaires.

Rue du Paradis

Accès aux caves du coteau depuis rue Paradis

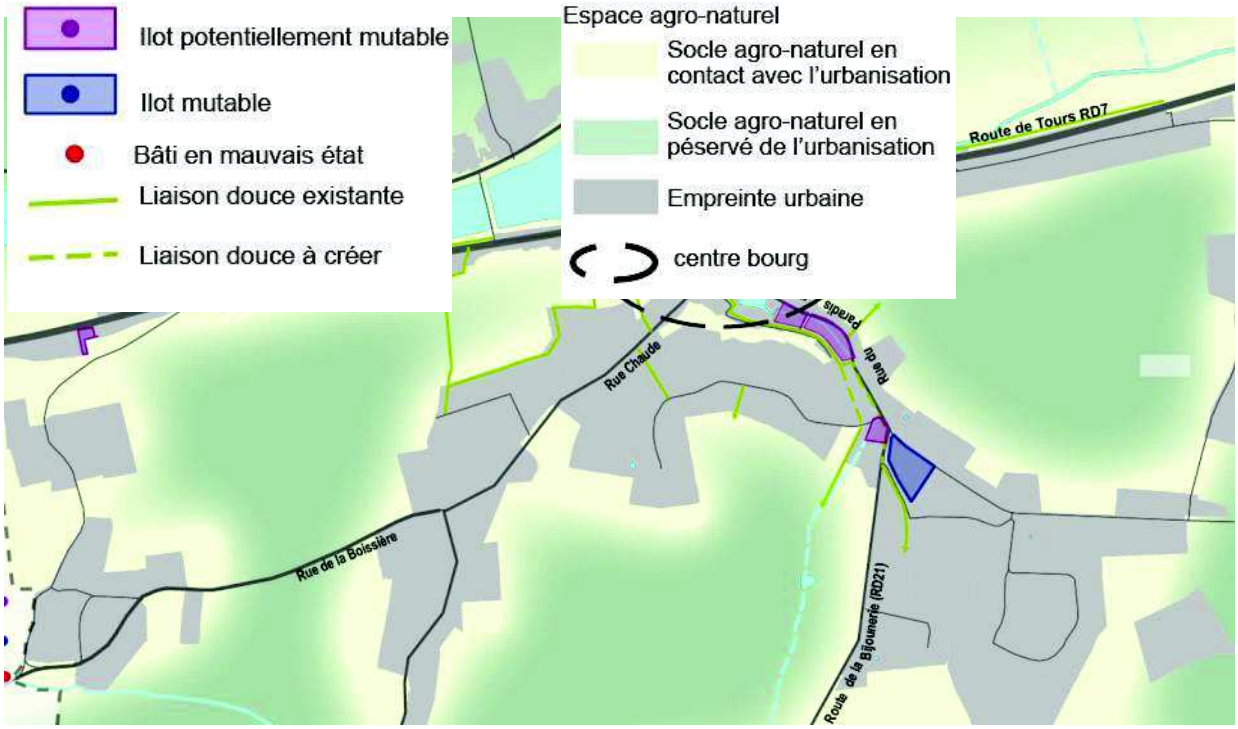
Un ensemble de garages

- situé rue du Chatonnay, à proximité du centre et des écoles ;
- possibilité d'un programme de logements.

Rue du Chatonnay

Au total, un potentiel d'une trentaine de logements a été inventorié en renouvellement urbain dans le bourg et ses prolongements immédiats. Il ne s'agit pour autant que d'un potentiel théorique. Aujourd'hui, seul le projet de l'îlot de la poste, est programmé.

Carte de synthèse du potentiel de renouvellement urbain dans le bourg



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

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX / BESOINS REPERTORIES
1. La qualité du cadre de vie	Par sa géographie (système plateau/coteau/vallée) la commune offre des perspectives visuelles de qualité (sur la vallée du Cher et sur le plateau agricole). Un bourg patrimonial en façade sur le Cher avec une organisation bâtie typique des communes ligériennes. Des éléments bâtis ruraux ponctuels ou groupés de qualité répartis sur l'ensemble du territoire. Une qualité des paysages ruraux. Une grande richesse écologique. Des masses boisées qui participent à l'identité paysagère de la commune (coteaux…). Le Cher et ses équipements connexes (plage, batelerie, sentiers de promenade) élément structurant de la qualité du cadre de vie. Une entrée Ouest de ville à requalifier. Une dispersion de l'habitat.	**Des espaces qui changent d'affectation et transforme le cadre paysager.** **Un développement urbain qui sollicite les "valeurs" environne-mentales de la commune.** **Une trame bâtie qui se transforme pour s'adapter aux besoins des habitants et à l'évolution des modes de vie.**	La prise en compte la géographie comme élément de composition urbaine (vues, perspectives, covisibilité plateau/val). La limitation du mitage par l'urbanisation, en contenant l'extension urbaine, en renouvelant et densifiant l'existant. La mise en œuvre des préconisations du plan de gestion du Val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco. Le soin apporté au traitement paysager des espaces de transition ville / campagne. La pérennité des éléments de patrimoine bâti non institutionnel (changement de destination…). La requalification de l'entrée Ouest de la ville (sur la D7 axe touristique majeur).

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX/ BESOINS REPERTORIES
2. Structure urbaine	Un territoire "contraint" entre risque d'inondation (varenne inondable inconstructible) et qualité environnementale (boisement, trame verte et bleue, agriculture…). Un développement urbain consommateur d'espace. Deux polarités : le bourg, cœur de la vie locale et le pôle des Fontaines organisés autour des équipements sportifs. La prairie Mexme espace vert structurant de l'urbanisation récente du plateau. Le coteau qui abrite le bourg : densément bâti avec des formes de constructions variées et des espaces publics de qualité. Le développement est contraint, le potentiel de renouvellement urbain est estimé à une trentaine de logements. Le plateau : support du développement urbain en extension du bourg par la remontée des vallons (rue Chaude, rue de Paradis). Un territoire communal marqué par la présence d'un important maillage de hameaux et d'un habitat rural diffus. Un potentiel de densification principalement à l'intérieur des hameaux.	**L'accueil programmé de nouveaux ménages et des fonctions urbaines avec en conséquence, des besoins fonciers à pourvoir mais dans un processus de maîtrise de la consommation d'espace.** **Un développement urbain à hiérarchiser afin de limiter les conséquences de l'étalement urbain sur les paysages et le socle agronaturel.**	La limitation de la dispersion de l'habitat au sein des espaces naturels et ruraux. Le renforcement des densités bâties notamment au sein de la zone UB. La consolidation des deux polarités urbaines existantes (centre-bourg, Fontaines) sans créer de concurrence (le centre bourg, qui doit rester le cœur de vie de la commune). La maîtrise de l'urbanisation des hameaux. L'exploitation du potentiel de renouvellement urbain. Le développement de typologies d'habitat favorisant une moindre consommation d'espace. Le choix des sites au regard de la qualité du socle agronaturel. La réponse aux besoins fonciers pour les activités difficilement insérables dans le tissu résidentiel. L'équilibre entre le développement urbain et le projet rural, notamment sur le plateau. La qualité de vie dans les hameaux tout en répondant aux objectifs de diminution de la consommation d'espace.

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX BESOINS REPERTORIES
3. Démographie / logement	**Une dynamique démographique positive (environ 3.300 habitants prévisibles en 2026) mais : premiers signes du vieillissement + diminution de la taille des ménages.** **Une offre de logement favorable à l'accueil de "grands ménages" mais pas suffisamment variée.**	**Un parc de logements en croissance mais qui doit éviter une trop forte spécialisation.** **Un parc de logement à calibrer pour une population de l'ordre de 3.300 habitants en 2026**	L'équilibre démographique et l'adaptation des équipements. L'accueil de nouveaux ménages avec une perspective de production de 170 logements à l'horizon 2030 L'équilibre et la diversité du parc de logements et son adaptation à la variété de situations des ménages (permettre des parcours résidentiels plus complets). Le développement du parc de logements locatifs.
4. Attractivité économique et commerciale / mixité des fonctions	Une offre commerciale et de services de proximité dynamique malgré l'influence des grands pôles commerciaux d'agglomération. Une commune touristique. Une offre de commerces et de services concentrée dans le centre-bourg Un tissu économique lié à une activité présentielle répartie dans les très petites entreprises (TPE). Un site d'activités principal (ZA de la Gare) localisé en zone inondable, ne disposant de possibilités d'extension. Des implantations d'activités économiques ponctuelles le long de la D7. Une commune régulièrement sollicitée pour du foncier et de l'immobilier économique. Une réelle difficulté pour trouver un nouveau d'accueil pour les activités artisanales.	**Une commune résidentielle mais qui doit veiller à valoriser la mixité de ses fonctions pour maintenir et développer un mode de vie villageois à travers des relations de proximité (artisanat, commerces, services, équipement).** **Un foncier difficilement mobilisable, mais nécessaire pour l'activité économique** **Un fort potentiel touristique qui peut être encore mieux exploité.**	L'affirmation du centre-bourg comme catalyseur de l'animation urbaine de la commune : maintien et renforcement du linéaire commercial et de services (en lien avec Loire à Vélo). Le développement de l'offre foncière et de locaux d'activités pour maintenir et développer le tissu artisanal local. Le maintien des activités ponctuelles existantes (notamment le long de la D7). Le maintien de la qualité environnementale de la commune comme vecteur de son attractivité touristique et résidentielle. Le développement de nouveaux équipements à vocation touristique et de loisirs.

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX BESOINS REPERTORIES
5. Équipement du territoire	Des équipements serviciels qui peuvent accueillir une population supplémentaire, mais une STEP presque à saturation. Une population qui augmente avec des besoins en équipements et services.	**La bonne adéquation entre accueil de population et équipement du territoire communal.**	La desserte par les communications numériques dans les opérations d'aménagement. L'adaptation des capacités d'épuration. Le "bon" niveau d'équipements et de services en matière d'équipements éducatifs, culturels et de loisirs.
6. Mobilité	Un lien difficile entre le centre-bourg et les hameaux du plateau, notamment lié au franchissement du coteau du Cher. Une cohabitation parfois difficile entre piétons et automobilistes dans la rue Principale. Un réseau piéton qui s'appuie sur les venelles historiques. La Loire à Vélo, un axe cyclo touristique européen qui monte en puissance. 75% des déplacements effectués en voiture. Une faible desserte par les transports en commun et une gare "éloignée " des zones d'habitat. Des déplacements importants en voiture vers l'extérieur.	**Une commune périurbaine qui poursuit son développement avec l'accueil programmé de nouveaux ménages.** **En conséquence une augmentation du nombre des déplacements à gérer.**	L'amélioration de la qualité des cheminements piétons et cyclables pour les rendre praticables toute l'année. L'organisation, au fil du temps, de la structure urbaine pour rendre plus attractive la desserte par le réseau Fil Bleu. La réduction de l'usage de l'automobile, notamment pour les déplacements internes à la commune. L'évolution des parts modales au profit des transports collectifs et des circulations douces. L'accompagnement de l'accueil de nouveaux ménages par l'adaptation du réseau de voiries. Le maintien d'une qualité environnementale : bruit, qualité de l'air. L'accueil des milliers de cyclotouristes qui transitent par Savonnières chaque année.