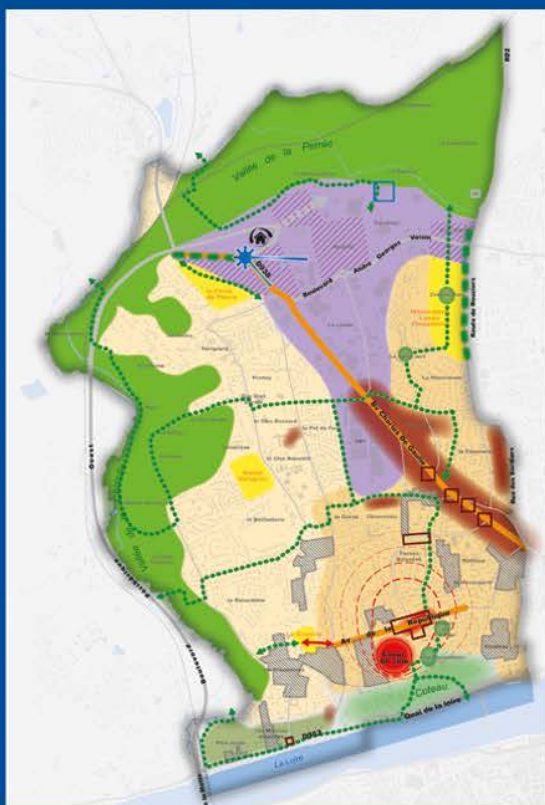


Saint-Cyr-sur-Loire

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1

ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGE

Approbation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Métropolitain du 1^{er} mars 2018



Département de l'Indre-et-Loire



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

Sommaire

CHAPITRE 1 : SAINT-CYR-SUR-LOIRE DANS SES ESPACES DE PROJET 6

1. UNE COMMUNE AU COEUR DU VAL DE LOIRE	6
1.1 Une commune implantée en rive droite de la Loire.....	6
1.2 Une commune dans le périmètre du val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco.....	7
1.3 Une commune qui fait partie du territoire à risque important (TRI) de Tours	9
2. UNE COMMUNE DU CŒUR METROPOLITAIN DANS LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DE TOURS (SCOT)	10
2.1 La nature une valeur capitale	10
2.2 Faire la ville autrement.....	12
2.3 Atténuer le changement climatique et la vulnérabilité du territoire.....	13
2.4 Changer les pratiques de mobilité.....	14
2.5 Une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses.....	15
3. UNE COMMUNE DE TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE.....	16
3.1 Une métropole créée en 2017.....	16
3.2 Les compétences de la métropole.....	16
4. DES POLITIQUES SECTORIELLES A PRENDRE EN COMPTE.....	18
4.1 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	18
4.2 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU).....	22

CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 24

1. LE CONTEXTE PHYSIQUE	24
1.1 Un climat tempéré.....	24
1.2 De la vallée au plateau, une topographie marquée.....	26
1.3 Géologie et pédologie : un territoire contrasté	28
1.4 Une hydrographie dessinant les contours du territoire communal.....	31
1.5 Un contexte hydrogéologique sensible	39
2. PATRIMOINE PROTEGE ET ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	42
2.1 Patrimoine protégé.....	42
2.2 Archéologie préventive	44
3. LES MILIEUX, L'AGRICULTURE ET LA BIODIVERSITE	51
3.1 Caractérisation des milieux	51
3.2 Une agriculture peu représentée sur le territoire.....	61
3.3 Le patrimoine naturel inventorié et sites naturels sensibles : un territoire marqué par la richesse du milieu ligérien	66
3.4 Les continuités écologiques et fonctionnalités du territoire : des cours d'eau comme marqueurs forts de la trame verte et bleue.....	81
4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	85
4.1 Des risques naturels modérés sur le territoire.....	85

4.2 Les risques technologiques : une thématique peu significative sur le territoire	92
5. LA QUALITE DE L’AIR ET L’ENERGIE.....	94
5.1 Des engagements à respecter vis-à-vis de la qualité de l’air et du climat	94
5.2 Des potentialités énergétiques alternatives	101
6. LA LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES.....	105
6.1 Des nuisances sonores essentiellement générées par les axes de circulation	105
6.2 Les nuisances olfactives.....	111
6.3 La pollution des sols : une veille à mener sur le territoire	111
6.4 La pollution lumineuse	116
6.5 Les termites	117
7. LA GESTION RAISONNEE DU CYCLE DE L’EAU	118
7.1 L’alimentation en eau potable	118
7.2 La gestion intercommunale des eaux usées.....	120
7.3 La gestion des eaux pluviales	123
8. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS	126
8.1 Les déchets ménagers	126
8.2 Les autres catégories de déchets	127
9. L’ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACE.....	127
9.1 L’empreinte urbaine	127
9.2 L’historique de la consommation d’espace	129
10. RAPPELS SYNTHETIQUES SUR LES ATOUTS / CONTRAINTES, LES PERSPECTIVES D’EVOLUTION DU TERRITOIRE ET LES ENJEUX A RETENIR	131
CHAPITRE 3 : ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE	133
1. LE CONTEXTE PAYSAGER.....	133
1.1 Saint-Cyr-sur Loire, une commune ligérienne.....	133
1.2 Sept unités paysagères témoignent de la complexité du territoire.....	137
2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DE L’ORGANISATION SPATIALE	150
2.1 Une partition du territoire entre habitat/activité/équipement/espace naturel	150
2.2 Un territoire irrigué par un réseau de voiries très diversifié.....	153
2.3 Un cœur de ville qui se renforce, des centralités.....	154
3. DES ENJEUX DE RESTRUCTURATION ET DE DEVELOPPEMENT DE LA TRAME URBAINE.....	156
3.1 De nombreux sites investis.....	156
3.2 Une politique de restructuration urbaine amenée à se poursuivre.....	157
3.3 Un espace urbain amené à se développer	163
4. LA TYPOLOGIE DES ESPACES BATIS.....	169
5. LES COMPOSANTES DE LA V.U.E. DU VAL DE LOIRE PATRIMOINE MONDIAL DE L’UNESCO A SAINT-CYR-SUR-LOIRE	198
5.1 Les enjeux et les objectifs.....	198
5.2 La caractérisation de la V.U.E. à Saint-Cyr-sur-Loire	199

CHAPITRE 4 : DYNAMIQUES ET FONCTIONS URBAINES..... 208

1. LES HABITANTS.....	209
1.1 Une évolution démographique positive qui se stabilise depuis 1999.....	209
1.2 Un vieillissement amorcé	212
1.3 Une commune au profil de moins en moins familial	213
1.4 Une population plutôt aisée.....	215
1.5 Des mouvements migratoires positifs.....	217
2. LE PARC DE LOGEMENT	219
2.1 Une croissance timide du parc de logement.....	219
2.2 Un parc de grands logements dominé par l'habitat individuel en accession.....	220
2.3 Zoom sur le parc locatif social	225
2.4 Les dynamiques à l'œuvre et la politique locale de l'habitat	229
3. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	231
3.1 Les équipements scolaires et de formation : une bonne capacité d'accueil.....	231
3.2 L'accueil de la petite enfance : une diversité de l'offre.....	232
3.3 L'accueil des personnes âgées : le bien vieillir à Saint-Cyr-sur-Loire	232
3.4 Une très bonne offre de santé	232
3.5 Des équipements sportifs attractifs	233
3.6 Une offre privilégiée de lieux d'expressions culturelles et de loisirs	233
3.7 La desserte numérique.....	235
3.8 Autres équipements et services	235
4. UNE POLARITE COMMERCIALE D'AGGLOMERATION.....	236
5. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES	238
5.1 Un pôle d'emploi d'agglomération.....	238
5.2 Une économie "présentielle"	241
5.3 Un parc d'activité multisite de niveau intercommunal : "EQUATOP"	243
6. LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS : UNE COMMUNE URBAINE DU COTEAU, BORDEE PAR DES AXES DE TRANSPORT STRUCTURANTS.....	246
6.1 Les caractéristiques de la mobilité actuelle à Saint-Cyr-sur-Loire.....	246
6.2 La localisation de la commune dans le contexte de la métropole	249
6.3 Les systèmes de mobilités actuels.....	252

CHAPITRE 5 : ENJEUX, PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT, BESOINS**REPERTORIES 260**

1. LA SYNTHESE DES ENJEUX.....	260
2. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....	267
2.1 Les prévisions d'évolutions résidentielles et démographiques.....	267
2.2 Les perspectives de développement économique.....	270
2.3 Les perspectives et enjeux de mobilités.....	271

CHAPITRE 1 : SAINT-CYR-SUR-LOIRE DANS SES ESPACES DE PROJET

1. UNE COMMUNE AU COEUR DU VAL DE LOIRE

1.1 UNE COMMUNE IMPLANTEE EN RIVE DROITE DE LA LOIRE

A l'origine un village de mariniers et de pêcheurs installé sur la rive droite de la Loire, Saint-Cyr-sur-Loire constitue aujourd'hui la 3^{ème} ville du département d'Indre-et-Loire en nombre d'habitants et se présente comme un maillon urbain spécifique du cœur métropolitain.

Encadrée par les communes de Fondettes à l'Ouest, Tours à l'Est (en continuité urbaine), Mettray et La Membrolle-sur-Choisille au Nord et La Riche au Sud, elle s'étale sur 1.374 hectares, et compte 16.666 habitants en 2016.

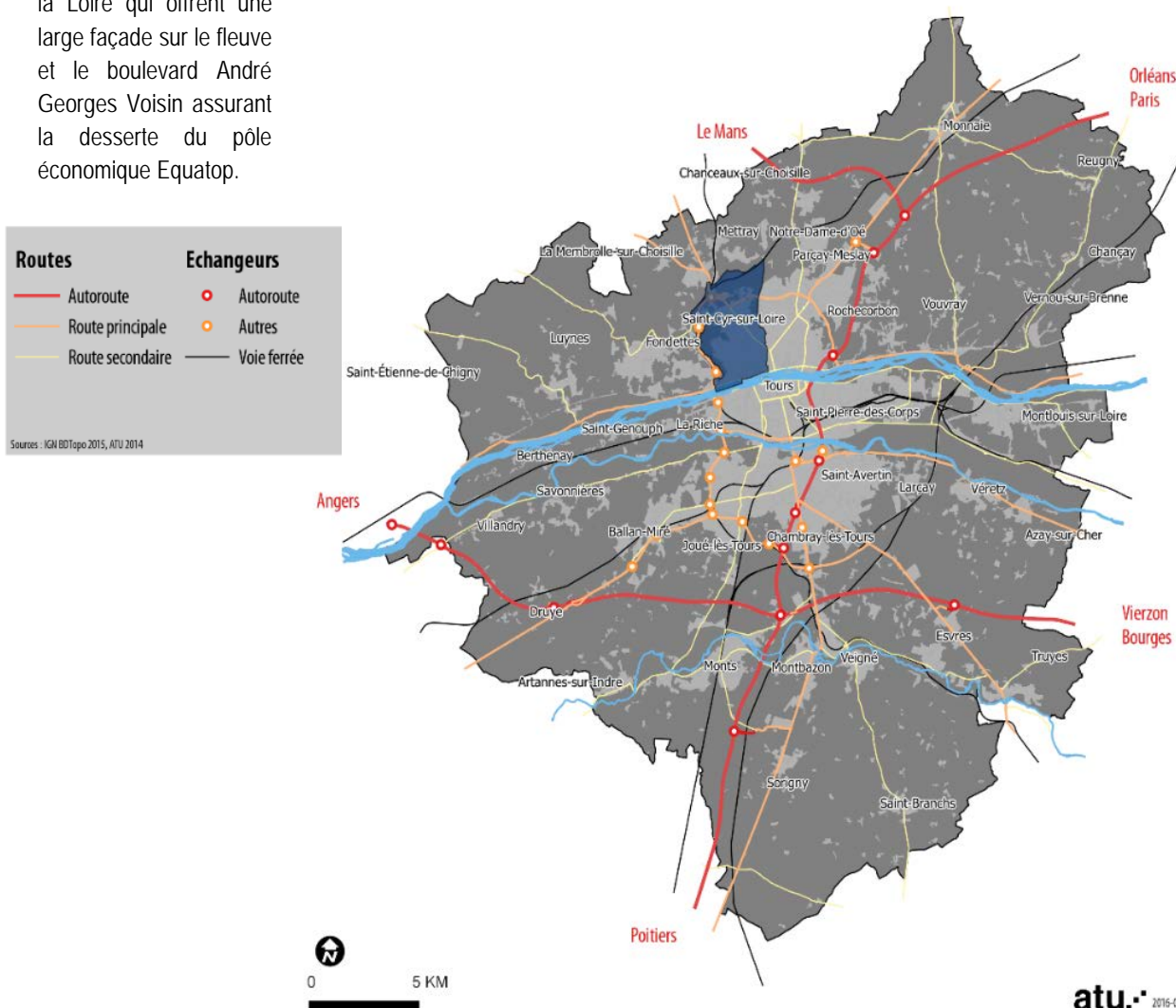
Trois de ses limites communales sont formées par des cours d'eau : la Loire au Sud, la Choisille à l'Ouest, la Perrée au Nord.

Porte d'entrée Nord de la métropole, elle bénéficie d'une desserte par un réseau de voiries structurant :

- *Trois axes Nord/Sud*, avec la RD37 ou "périphérique Ouest", la RD938 qui relie Tours au Mans et qui constitue le boulevard Charles de Gaulle en section urbaine, la RD2 (route de Rouziers).

- *Deux axes Est/Ouest* formés par les quais de la Loire qui offrent une large façade sur le fleuve et le boulevard André Georges Voisin assurant la desserte du pôle économique Equatop.

La localisation dans le SCoT de l'Agglomération Tourangelle



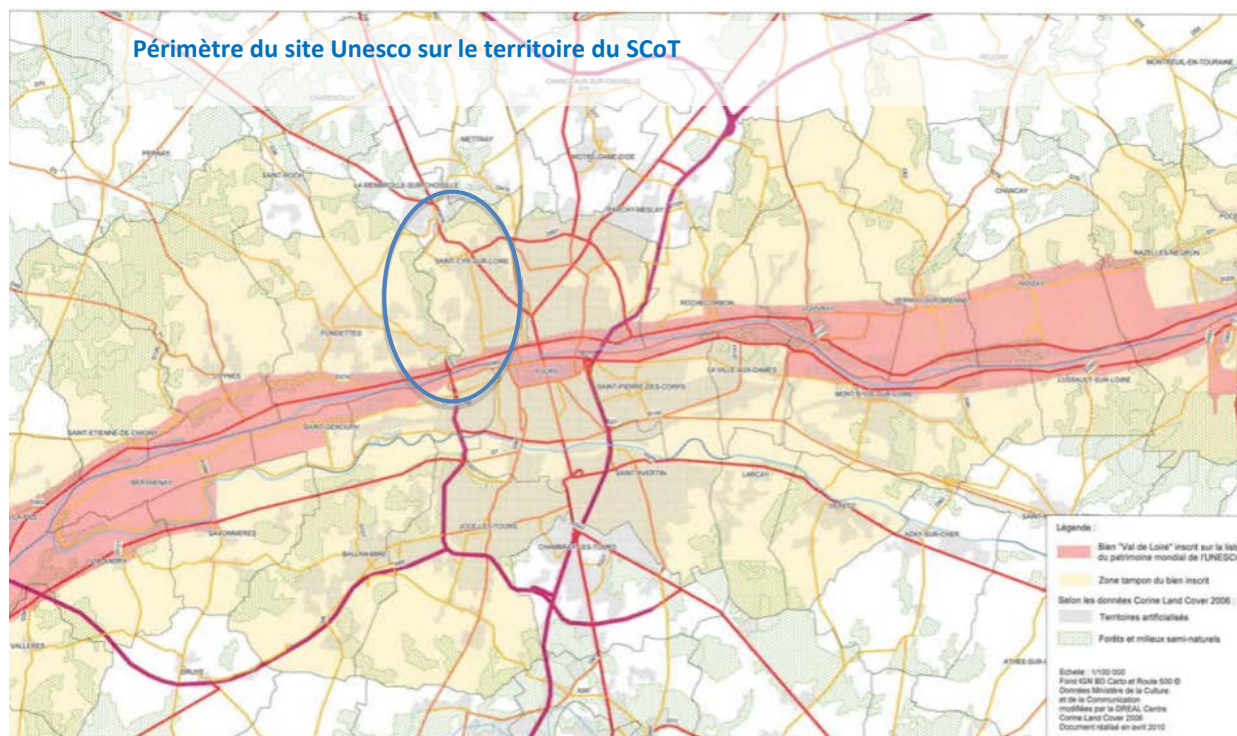
1.2 UNE COMMUNE DANS LE PERIMETRE DU VAL DE LOIRE, PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

a) LE PLAN DE GESTION "VAL DE LOIRE-PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO"

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire est concernée par le périmètre inscrit à l'UNESCO (périmètre principal + zone tampon).

Le Val de Loire de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49) a été inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO le 30 novembre 2000, en tant que "paysage culturel".

L'inscription couvre un périmètre principal de 85 000 ha s'étendant sur 280 km. Une zone tampon inclut la totalité du territoire des communes concernées. En contrepartie de la reconnaissance internationale qu'elle apporte, cette inscription appelle une action cohérente de l'ensemble des acteurs publics concernés pour protéger et mettre en valeur les paysages du Val de Loire. Garant de l'intégrité du site vis-à-vis de l'UNESCO, l'État a élaboré un plan de gestion du périmètre, en concertation avec les collectivités intéressées. Le plan de gestion pour le Val de Loire a été approuvé par arrêté du Préfet de la Région Centre le 15 novembre 2012.



Sur un territoire comme celui du Val de Loire UNESCO, la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) est à prendre en compte en priorité. La VUE est la garantie d'un cadre de vie et de travail exceptionnel, préservé, et attractif notamment pour les touristes. C'est donc un capital générateur de qualité de vie et de développement de l'économie locale et notamment touristique.

Le PLU s'avère être un outil stratégique pour traduire certains objectifs du plan de gestion à l'échelle locale.

Ce plan s'articule autour de 9 orientations déclinées en objectifs (sont ici indiqués les objectifs qui peuvent trouver réponse dans le cadre du PLU) :

- **Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables :**
 - Préserver et restaurer le patrimoine bâti ligérien.
 - Veiller à conserver l'esprit des lieux lors de la réalisation des projets de construction et d'aménagement.
 - Ouvrir la ville sur le fleuve.
 - Restaurer et entretenir les ouvrages liés à la navigation.
 - Protéger le réservoir et le corridor écologique constitué par la Loire et ses affluents.
- **Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire :**
 - Préserver les paysages produits par les usages agricoles emblématiques du Val de Loire : paysages viticoles, de vergers et de cultures maraichères en limitant notamment l'extension urbaine.

- Sauvegarder les prairies alluviales. Concilier grandes cultures et paysages de qualité.
- Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans leur paysage.
- Maitriser l'étalement urbain :
 - Maitriser l'étalement urbain et le mitage du paysage dus à l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ou les constructions isolées.
 - Éviter l'urbanisation des coteaux bordant le Val, préserver les coupures vertes jouant le rôle de limites des zones urbaines et préserver les lisières boisées sur les coteaux.
- Organiser le développement urbain :
 - Une culture ligérienne partagée pour inspirer une création contemporaine respectueuse de l'existant.
 - Intégrer les nouveaux quartiers à la trame ligérienne traditionnelle.
 - Éviter l'implantation d'aménagements hors d'échelle en front de Loire.
 - Préserver et valoriser les belvédères et les points de vue remarquables sur la Loire et le Val.
 - Concilier les nouvelles constructions avec le paysage.
 - Insérer et requalifier les zones d'activités.
- Réussir l'intégration des nouveaux équipements :
 - Intégrer dans le paysage ligérien, les nouveaux équipements importants que sont : les franchissements, les voiries, les réseaux aériens, les éoliennes et les infrastructures liées à l'énergie solaire.
- Valoriser les entrées et les axes de découverte du site :
 - Requalifier les axes routiers longeant la vallée et permettant l'accès aux principaux sites patrimoniaux et paysagers.
 - Préserver les alignements d'arbres.
 - Gérer et maîtriser la publicité extérieure.
- Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages.
- Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription à l'Unesco par les acteurs du territoire.
- Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente.

b) ENJEUX PAYSAGERS PRIORITAIRES

Cinq enjeux majeurs identifiés par le plan de gestion du Val de Loire peuvent être intégrés au PLU de Saint-Cyr-sur-Loire :

La maîtrise de l'étalement urbain

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation doit par ailleurs privilégier la continuité de l'enveloppe urbaine existante. Dans tous les cas, la préservation des éléments constitutifs de la Valeur Universelle Exceptionnelle.

La préservation des coupures vertes

Le modèle urbain traditionnel du Val de Loire présente une alternance de zones bâties et de coupures vertes (naturelles ou agricoles) qui favorisent la lecture et la compréhension des paysages par le recul visuel et les perspectives qu'elles offrent et permettent de différencier les espaces urbanisés qui se succèdent le long des axes de circulation.

La protection des coteaux

La vallée de la Loire est bordée de coteaux calcaires. Le relief de ces coteaux cadre l'horizon et les perspectives et autorise de nombreux belvédères sur la vallée. Il est nécessaire de maintenir la qualité paysagère de ces coteaux.

Le respect de la trame urbaine traditionnelle dans le tissu urbain existant et dans ses extensions

Les fronts bâtis de Loire constituent une identité forte. Ils se définissent par une succession d'éléments linéaires parallèles au cours du fleuve ou parfois implantés en profondeur. Ces différents éléments offrent une composition d'ensemble (formes, volumes et matériaux de constructions) d'une grande qualité qu'il convient de prendre en compte.

Le maintien des perspectives

La composition du Val de Loire s'analyse tout particulièrement sur la base des perspectives et covisibilités d'une rive à l'autre. Certains des points de vue identifiés, peuvent bénéficier d'une protection.

1.3 UNE COMMUNE QUI FAIT PARTIE DU TERRITOIRE A RISQUE IMPORTANT (TRI) DE TOURS

Le PGRI s'intéresse à l'ensemble des actions de réduction de vulnérabilité pour les biens et les personnes. Ses six objectifs généraux, déclinés en quarante-six dispositions, forment les mesures identifiées à l'échelle du bassin pour gérer les risques d'inondation et leurs modalités de suivi. Les dispositions plus spécifiquement applicables au PLU de Saint-Cyr-sur-Loire sont :

Objectifs	Dispositions
1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées
	1-2 : Préservation des zones d'expansion des crues et des submersions marines
2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	2-1 : Zones potentiellement dangereuses
	2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque inondation
	2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation
	2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues
3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
	3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru

Le classement en TRI induit principalement deux conséquences légales :

- L'élaboration d'une cartographie, à l'échelle du TRI, de 3 types de crues (crué fréquente, crué moyenne et crué extrême). Ces cartes constituent notamment un support à la gestion de crise et un guide aux politiques d'aménagement du territoire.
- L'élaboration, à une échelle adaptée, d'une stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI). La définition de la stratégie locale engage l'ensemble des pouvoirs publics dans une démarche globale de recherche de réduction des conséquences d'une inondation, en identifiant notamment les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde adaptées, qui permettront de maintenir la compétitivité et le développement du territoire.

La SLGRI du TRI de Tours a été approuvée par arrêté préfectoral le 12 juillet 2017, elle est portée par la Métropole Tours Val de Loire et par la communauté de communes Touraine-Est Vallées.

Au-delà des différents dispositifs réglementaires, le projet de territoire qui a été élaboré doit permettre une plus grande résilience de l'agglomération tourangelle et de sa population. La mise en œuvre de la SLGRI passe par l'élaboration d'un programme d'action, appelé PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations). Le PAPI est un outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, qui permet la mise en œuvre d'une politique globale des inondations, à travers des actions combinant :

- gestion de l'aléa (réhabilitation de zones d'expansion des crues, ouvrages de protection...),
- réduction de la vulnérabilité des personnes, des biens et des territoires (limitation de l'urbanisation des zones inondables, réduction de la vulnérabilité des constructions, amélioration de la prévision et de la gestion de crise...),
- culture du risque (information préventive, pose de repères de crué, démarches de mise en sûreté et de sauvegarde...).

2. UNE COMMUNE DU CŒUR METROPOLITAIN DANS LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DE TOURS (SCoT)

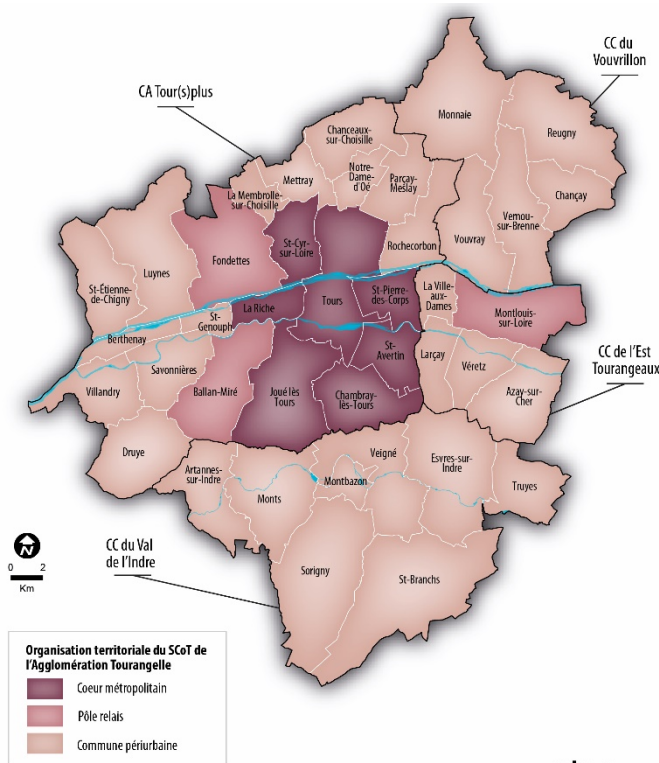
Les élus de la métropole ont défini une stratégie et se sont dotés d'un outil, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), pour mieux réguler le fonctionnement territorial de la métropole tourangelle à l'horizon 2030. Ce document a été approuvé le 27 septembre 2013.

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

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

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

L'organisation territoriale du SCoT de la métropole Tourangelle



atu. 22/09/2016

2.1 LA NATURE UNE VALEUR CAPITALE

L'attractivité de la métropole repose pour partie sur le maintien du cadre environnemental (pris dans son sens large) dont on perçoit encore aisément les lignes de force :

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

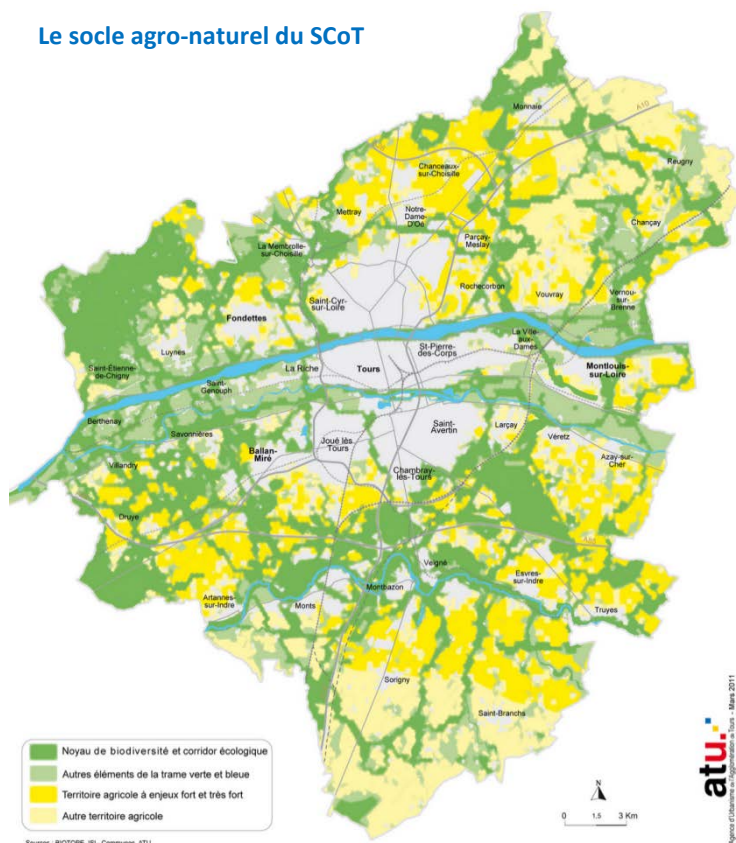
Mais cet équilibre reste malgré tout fragile face à des contextes mouvants et des besoins toujours plus nombreux. Le projet urbain s'inscrit ainsi dans un cadre agronaturel dont il faut garder la valeur et qui pose les limites à un développement urbain nécessaire, mais maîtrisé. En ce sens, le SCoT affirme la nature comme une valeur capitale à travers les trois piliers garants d'un environnement durable en termes de qualité et d'identité :

Les espaces naturels : le SCoT demande la prise en compte des *espaces de nature ordinaire* (qui constituent le socle de base de la trame verte et bleue), la protection forte des *noyaux de biodiversité* ainsi que le maintien des *corridors écologiques*. Ces derniers ne s'arrêtent pas aux portes de l'urbain, c'est pourquoi le SCoT rappelle que la conception des quartiers et des espaces publics doit être de nature à augmenter la diversité des écosystèmes urbains et à participer du réseau vert global.

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

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

Le socle agro-naturel du SCoT



2.2 FAIRE LA VILLE AUTREMENT

Si l'urbanisation doit y être maîtrisée, la métropole doit rester un lieu d'accueil favorable au développement. 35.800 logements supplémentaires (2010-2030) doivent ainsi pouvoir être proposés pour accueillir 30.000 habitants de plus. Au service de cet enjeu, l'un des objectifs majeurs du SCoT est de renforcer et de valoriser la trame urbaine dans la diversité de ses composantes, du hameau au centre-urbain, dans le respect de trois principes forts : hiérarchisation, priorisation, recentrage. La mise en œuvre de ces principes dresse les contours d'une ligne de conduite à tenir pour une croissance efficace et coordonnée.

La hiérarchisation : toutes les communes du SCoT ont vocation au développement. Celui-ci doit être proportionné et gradué en fonction des spécificités et des contextes locaux. L'armature urbaine, support du développement à venir, se hiérarchise de la façon suivante :

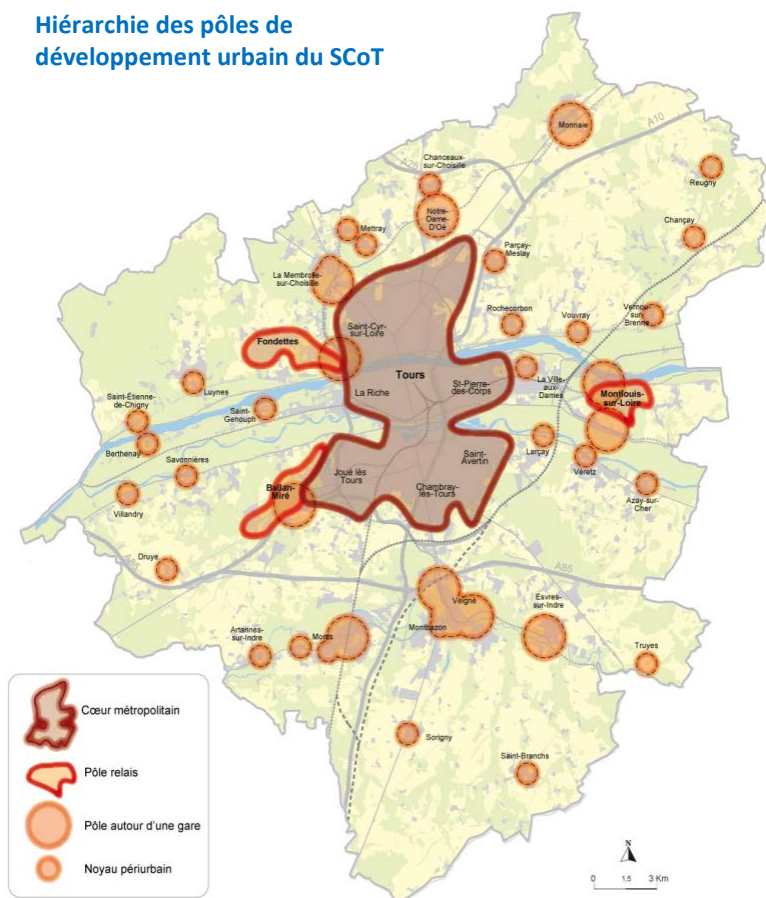
- le cœur métropolitain (Tours, Saint-Cyr-sur-Loire, La Riche, Joué-lès-Tours, Chambray-lès-Tours, Saint-Avertin, Saint-Pierre-des-Corps),
- les pôles-relais (Ballan-Miré, Fondettes et Montlouis-sur-Loire),
- les 30 communes périurbaines.

Le cœur métropolitain, dont fait partie Saint-Cyr-sur-Loire, doit accueillir 21.122 logements.

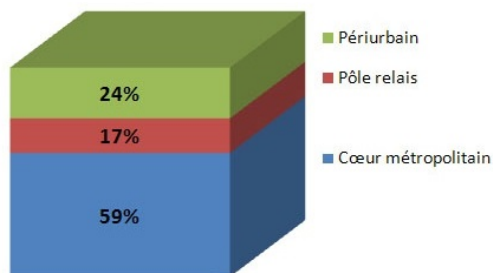
La priorisation : tous les espaces ne présentent pas un potentiel identique au regard notamment des enjeux de déplacement ou de desserte des équipements publics. Les sites stratégiques et "les parcelles précieuses" devront être sollicités prioritairement et constituer les cibles des politiques foncières et des orientations d'aménagement des PLU.

Seront particulièrement ciblés : le corridor du futur tramway, les axes lourds de desserte de transports en commun, les espaces de proximité des gares, les sites à fort potentiel de rabattement, les secteurs couverts par le haut débit... .

Hiérarchie des pôles de développement urbain du SCoT



Répartition des objectifs de logements d'ici 2030



Le recentrage : cette thématique concerne toutes les communes de la métropole. Trois objectifs majeurs en découlent :

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

Dans ce schéma, les communes du cœur métropolitain, dont fait partie Saint-Cyr-sur-Loire, doivent accueillir 60% des logements neufs en renouvellement urbain et 40% en extension.

La mixité urbaine est également au cœur des objectifs de développement urbain. Le SCoT énonce ainsi une ligne de conduite visant la répartition équilibrée des logements sociaux de l'échelle intercommunale à celle de l'opération immobilière, ainsi que la promotion de programmes de logements diversifiés. Il encourage en outre les collectivités à faciliter la mixité des fonctions urbaines dans les secteurs préférentiels de développement, mais également à favoriser le renouvellement et la diversification des zones d'habitat monofonctionnelles.

2.3 ATTENUER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE

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

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

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

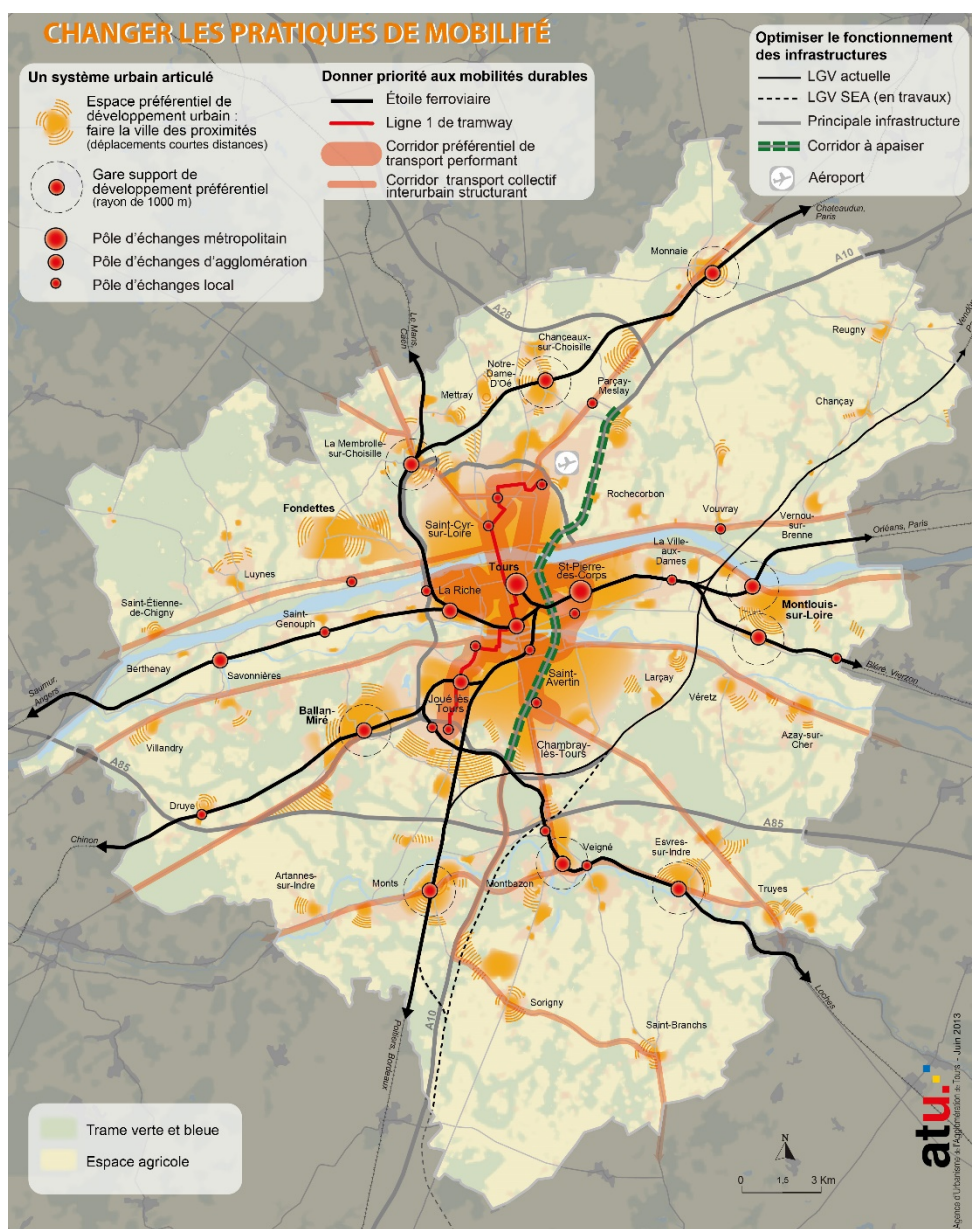
2.4 CHANGER LES PRATIQUES DE MOBILITE

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

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

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

Le SCoT tend ainsi vers une ville plus compacte et mieux articulée pour envisager une réduction des distances à parcourir, et rendre de fait évidente l'utilisation d'un autre mode de déplacement que le véhicule individuel.



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

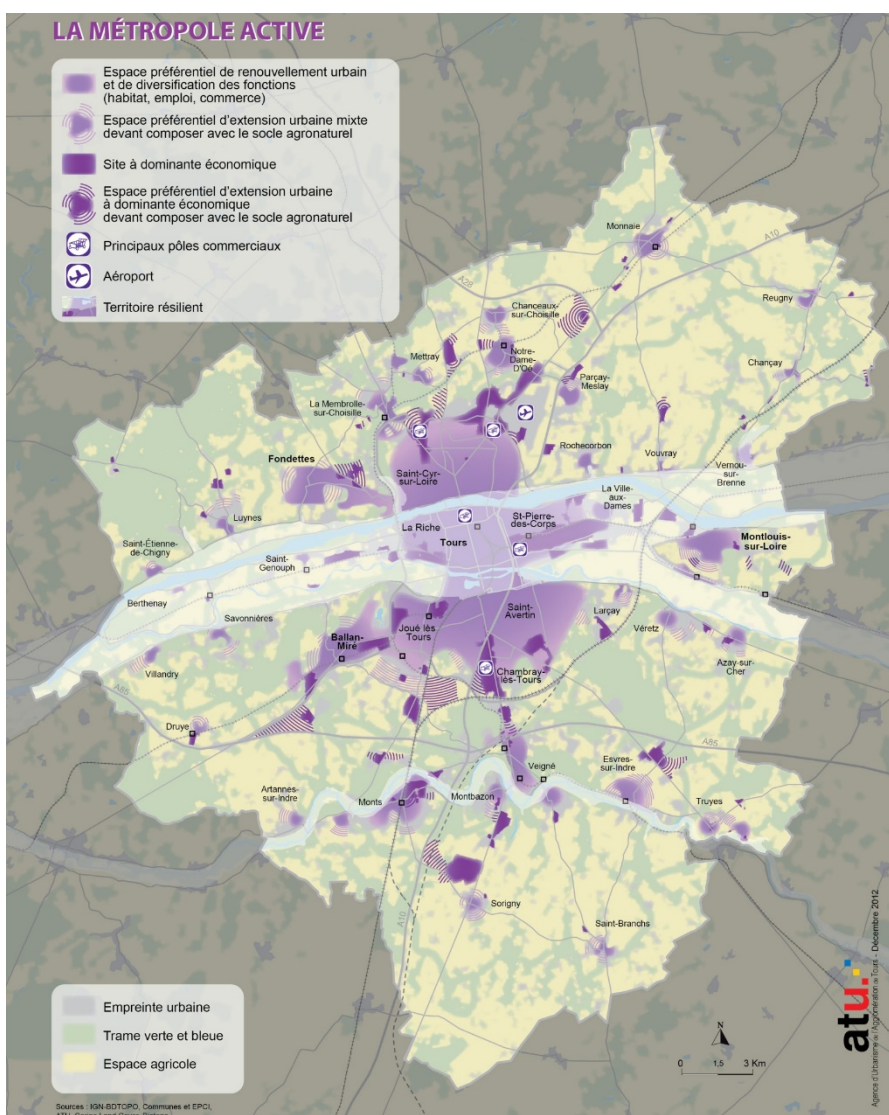
L'emploi représente la condition d'un fonctionnement équilibré des différents bassins de vie. Sa présence oriente les stratégies résidentielles, contribue à la structuration urbaine et à la mixité des fonctions.

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

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

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

Le développement futur de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire devra donc être cohérent avec les orientations inscrites dans le PADD et le DOO du SCoT. Celles-ci impliquent en particulier de limiter l'artificialisation des espaces non urbanisés afin de préserver la trame verte et bleue et l'activité agricole, d'inscrire la production nouvelle de logement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (renouvellement urbain), tout en cultivant son identité de ville de la vallée de la Loire.



3. UNE COMMUNE DE TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

3.1 UNE METROPOLE CREEE EN 2017

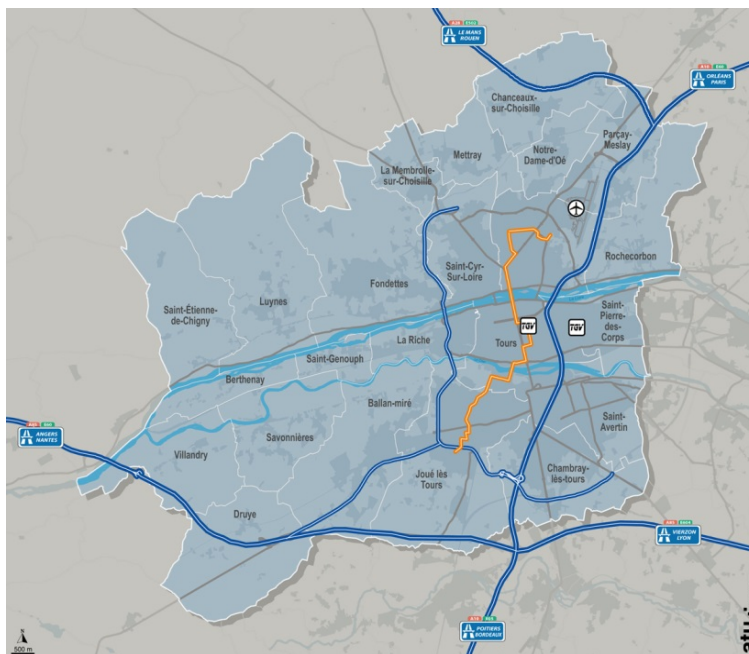
Au 1^{er} janvier 2000, le SIVOMAT s'est transformé en une communauté d'agglomération prenant le nom de Tours Métropole Val de Loire et regroupant les communes de Chambray-lès-Tours, Fondettes, Joué-lès-Tours, La Membrolle-sur-Choisille, La Riche, Luynes, Mettray, Notre-Dame-d'Oé, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire,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

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

Au 1^{er} janvier 2014 le périmètre s'est à nouveau modifié pour inclure les communes de Chanceaux-sur-Choisille, Rochecorbon et Parçay-Meslay. Tours Métropole Val de Loire comprend ainsi 22 communes à ce jour.

Au 1^{er} janvier 2017, la communauté d'agglomération devient "communauté urbaine" à périmètre constant, puis elle s'est transformée en "Métropole" le 22 mars 2017.

Périmètre de Tours Métropole Val de Loire



3.2 LES COMPETENCES DE LA METROPOLE

La métropole dispose des compétences suivantes :

- Développement économique :
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire;
 - Actions de développement économique, dont la participation au capital des sociétés mentionnées au 8^{ème} de l'article L. 4211-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que soutien et participation au pilotage des pôles de compétitivité situés sur son territoire ;
 - Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt communautaire ;
 - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;
 - Création, gestion et entretien d'équipements liés au tourisme de loisirs ainsi que définition de la politique communautaire en matière de tourisme d'affaires permettant de concourir à la promotion du territoire ;
 - Actions de soutien à la formation professionnelle et à la vie étudiante ;
 - Lycées et collèges dans les conditions fixées au titre 1^{er} du livre II et au chapitre 1^{er} du titre II du livre IV ainsi qu'à l'article L. 521-3 du code de l'éducation ;
 - Programme de soutien et d'aides aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche et aux programmes de recherche.
- Aménagement de l'espace :
 - Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document en tenant lieu ou carte communale ; définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt

- communautaire mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; actions de valorisation du patrimoine naturel et paysager ; constitution de réserves foncières ;
- Organisation de la mobilité au sens des articles L. 1231-1, L. 1231-8 et L. 1231-14 à L. 1231-16 du code des transports ; création, aménagement et entretien de voirie ; signalisation ; abris de voyageurs ; parcs et aires de stationnement et plan de déplacements urbains ;
- Création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires ;
- Participation à la gouvernance et à l'aménagement des gares situées sur le territoire communautaire ;
- Établissement, exploitation, acquisition et mise à disposition d'infrastructures et de réseaux de télécommunications, au sens de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales.
- Équilibre social de l'habitat :
 - Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
 - Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ;
 - Amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre ;
 - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- Politique de la ville :
 - Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;
 - Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;
 - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville.
- Gestion des services d'intérêt collectif :
 - Assainissement et eau ;
 - Création, gestion, extension et translation des cimetières et sites cinéraires d'intérêt communautaire ainsi que création, gestion et extension des crématoriums ;
 - Abattoirs, abattoirs marchés et marchés d'intérêt national ;
 - Services d'incendie et de secours, dans les conditions fixées au chapitre IV du titre II du livre IV de la première partie du code général des collectivités territoriales ;
 - Service public de défense extérieure contre l'incendie.
- Protection et mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie :
 - Gestion des déchets ménagers et assimilés ;
 - Lutte contre la pollution de l'air ;
 - Lutte contre les nuisances sonores ;
 - Contribution à la transition énergétique ;
 - Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
 - Élaboration et adoption du plan climat-air-énergie territorial en application de l'article L. 229-26 du code de l'environnement, en cohérence avec les objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable ;
 - Concession de la distribution publique d'électricité et de gaz ;
 - Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains ;
 - Création et entretien des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, en application de l'article L. 2224-37 du code général des collectivités territoriales ;
 - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement.



4. DES POLITIQUES SECTORIELLES A PRENDRE EN COMPTE

4.1 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

L'élaboration du présent PLU s'effectue sous une temporalité courant de l'année 2017 à l'horizon 2030. Cela correspond donc à la fin de la mise en œuvre du Plan Local de l'Habitat (PLH) n°2 approuvé par Tours Métropole Val de Loire en 2011, à celle du PLH n°3 en cours d'élaboration pour être applicable de janvier 2018 à 2023 et certainement d'un PLH n°4 ou PLUi en tenant lieu.

Le PLH n°2 couvrait initialement la période 2011-2016 et a été prorogé d'une année, le projet de PLH n°3 **ayant été arrêté le 24 avril 2017 pour une mise en œuvre opérationnelle sur la période 2018-2023**. Initialement, le périmètre d'élaboration du PLH n°2 couvrait 19 communes, puis, suite à l'élargissement de l'intercommunalité en 2014 à 22 communes qui a correspondu au bilan mi-parcours (validé en décembre 2014), le plan d'actions a été réajusté. Le PLH n°3 est conçu dans la continuité du PLH n°2.

Outre les objectifs sociodémographiques qu'il poursuit, le PLH tient compte des autres politiques communautaires que sont le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

L'intervention communautaire en matière d'habitat inscrite dans le PLH n°2 vise notamment à :

- renforcer l'attractivité résidentielle des communes avec, sur les six années de mise en œuvre prévues initialement, 9.500 logements neufs à construire et 3.700 logements anciens à réhabiliter.
- garantir la cohésion sociale et urbaine de Tours Métropole Val de Loire en finançant 2.100 logements locatifs sociaux et 2.100 logements en accession abordable.
- contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en promouvant un aménagement et un habitat durables.
- soutenir l'économie locale et l'emploi non délocalisable en permettant 600 millions d'euros d'investissements concernant notamment 5.000 emplois sur la période 2011-2016.

Quatre orientations stratégiques nourrissent également la politique communautaire de l'habitat :

- *Participer à l'affirmation d'un système urbain durable et attractif.* À travers l'identification d'espaces de développement privilégiés et la territorialisation des objectifs de production associée, Tours Métropole Val de Loire vise une moindre consommation foncière, une diminution des déplacements, une amélioration de la qualité de vie et un renforcement de la mixité ;
- *Promouvoir un habitat facteur de cohésion urbaine et sociale.* Adapter l'offre résidentielle aux profils et ressources des Tourangeaux devrait contribuer à un droit au logement pour tous ;
- *Habiter en intelligence avec son milieu.* La métropole souhaite notamment inciter à la performance énergétique et environnementale du bâti, à la compacité des programmes et à la réduction de la vulnérabilité de l'habitat au risque d'inondation ;
- *Consolider les modes d'intervention d'une autorité organisatrice de l'habitat.* À la croisée de ceux qui conçoivent et qui construisent la métropole, l'intercommunalité se positionne en tant que coordinatrice de l'intervention des collectivités et des acteurs de l'habitat. Il s'agit pour elle de garantir une certaine harmonisation des niveaux d'exigence et de qualité des projets.

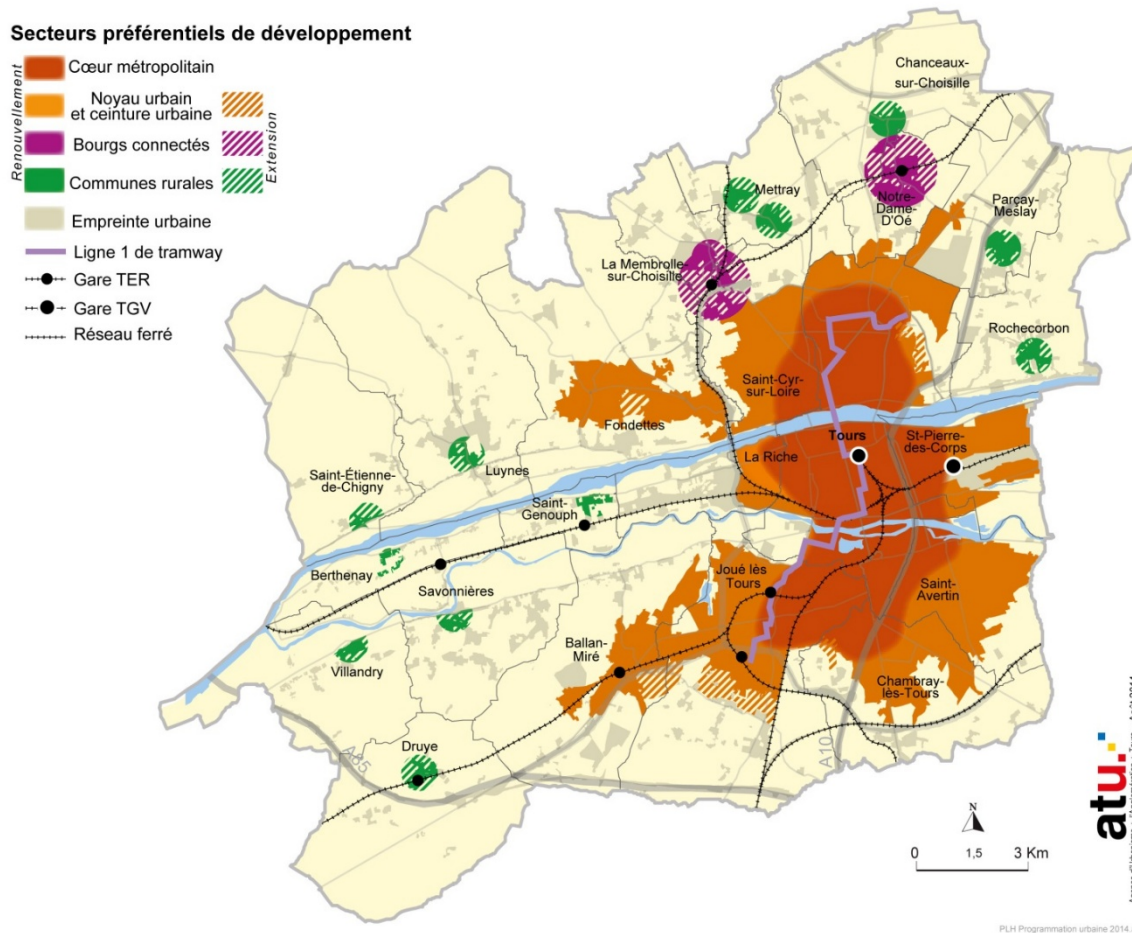
Enfin, le PLH n°2, tout comme le 3ème en cours d'élaboration, intègre une territorialisation du programme d'actions, à l'échelle des trois types de territoires de développement prioritaire définis en cohérence avec le SCoT de la métropole tourangelle :

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

La territorialisation des objectifs s'affine ensuite à l'échelle communale.

Ainsi, l'ambition du PLH n°2 en termes de production de logements est basée sur un scénario de développement démographique volontariste et suppose la construction d'environ 1.600 logements par an à l'échelle des 19 communes adhérentes à Tours Métropole Val de Loire au 1^{er} janvier 2010. Cet objectif a été revu en 2014 afin de tenir compte de l'évolution des besoins, de l'élargissement du périmètre d'intervention et de la conjoncture socio-économique. Il s'est alors élevé, pour les dernières années du PLH n°2, à près de 1.500 logements par an pour les 22 communes adhérentes à la Communauté d'agglomération au 1^{er} janvier 2014. **Pour Saint-Cyr-sur Loire, cela s'est traduit par un objectif annuel global constant de 70 unités à construire dont 32 logements sociaux** (21 logements sociaux annuels étaient programmés en 2011).

Projet de territorialisation du PLH n°2 de Tour(s)plus (après 1^{er} janvier 2014)



Le PLH n°3 : une exigence de qualité

Le nouvel exercice (PLH3), au-delà de la satisfaction des besoins d'un point de vue quantitatif, s'attache encore davantage que les précédents à la qualité des logements et du cadre de vie. Cette ambition vise l'ensemble de la population, dans la diversité de ses attentes et de ses modes de vie. Elle s'applique à l'ensemble du parc, quelles que soient sa forme, sa taille, sa localisation, son statut d'occupation, etc.

La stratégie de Tours Métropole Val de Loire en matière d'habitat s'organise autour de trois objectifs :

- conforter la vocation d'accueil résidentiel de la métropole ;
- faciliter les parcours résidentiels des habitants ;
- faire du logement un vecteur de la qualité de vie.

Au cours de la période 2018-2023, l'attention sera prioritairement portée sur la mobilisation du parc existant. La résorption de la vacance, la lutte contre l'habitat indigne et d'une manière générale l'amélioration des logements (performance énergétique, confort, adaptation aux modes de vie, résilience, etc.) comptent parmi les priorités. En matière de construction neuve, le

renouvellement urbain et plus particulièrement les espaces bien équipés et/ou bien desservis par les transports en commun seront privilégiés.

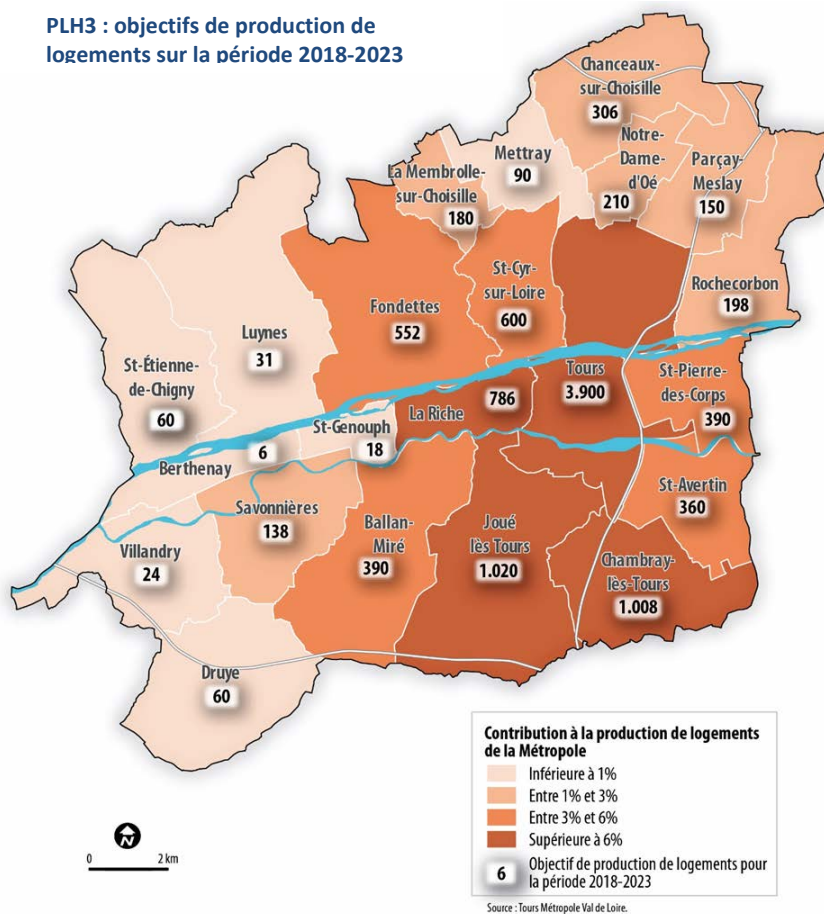
Le PLH n°3 : un scénario de développement volontariste

Tours Métropole Val de Loire souhaite poursuivre et amplifier son développement. Les élus affichent la volonté d'accueillir 21.000 habitants supplémentaires en dix ans, d'attirer et de maintenir des familles sur le territoire. Ainsi, la population métropolitaine atteindrait 311.000 habitants à horizon 2024. Pour satisfaire les besoins de ces habitants supplémentaires et de la population actuelle, environ 17.370 nouveaux logements seraient nécessaires entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2023. Sur la période d'exercice du PLH n°3, le besoin théorique est estimé à 10.030 logements. Pour tenir compte du décalage dans le temps que pourraient connaître certaines opérations et intégrer une production potentiellement réalisable en dehors des sites de projet identifiés, l'objectif cible de 10.030 logements est nuancé à travers une fourchette. La métropole s'engage ainsi à produire entre 9.000 et 10.500 nouveaux logements entre 2018 et 2023.

Suivant le principe d'une action publique sur-mesure pour être au plus près des besoins de chacun, la répartition de cette offre entre les communes membres de la métropole est fonction de leurs ambitions et de leurs capacités de développement. Elle tient compte du contexte social, des opportunités foncières, du degré d'équipement et d'accessibilité du territoire, etc. Au final :

- moins de 4 logements sur 10 devraient être réalisés à Tours ;
- 4 logements sur 10 le seraient dans les six autres communes du cœur métropolitain ;
- plus de 2 logements sur 10 seraient produits dans les communes périurbaines.

PLH3 : objectifs de production de logements sur la période 2018-2023

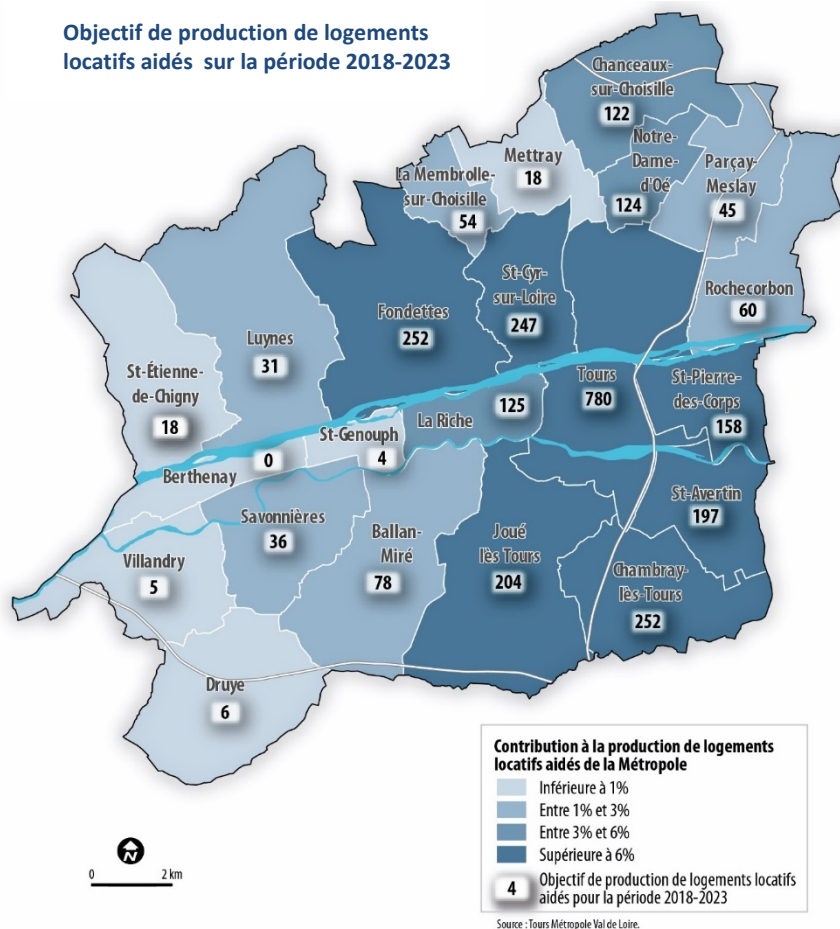


atu.

Les logements locatifs aidés devraient, quant à eux, représenter 27% de la production de logements du PLH3, soit 2.800 unités. La territorialisation de cette offre illustre la volonté d'une répartition équilibrée et l'effort fourni par les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Ainsi :

- Les quatre communes relevant de la politique de la ville produiraient 45% de l'offre nouvelle avec pour la plupart d'entre elles un objectif de production de logements locatifs aidés en-deçà de 20% de la production totale.
- Les huit communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU produiraient, quant à elles, 46% de l'offre nouvelle de la métropole en logements locatifs aidés. Dans ces communes, les logements locatifs aidés représentent au moins 30% de l'objectif de production totale. Saint-Cyr-sur-Loire fait partie de ces communes.
- Les autres communes de la métropole assureront 9% de la production de logements locatifs aidés. Les communes avec une population supérieure à 3.000 habitants ont un objectif de production plus important (20%) que les autres (10%).

Objectif de production de logements locatifs aidés sur la période 2018-2023



atu.

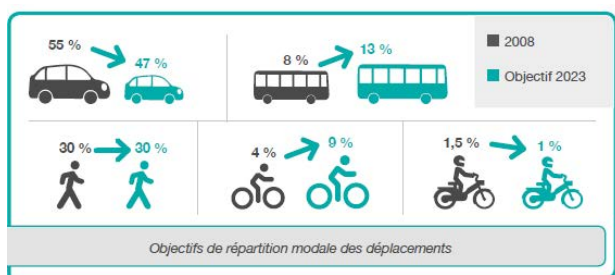
Pour Saint-Cyr-sur-Loire, l'ambition inscrite dans le projet arrêté du PLH3 est d'accélérer le rythme de croissance avec une production de 100 logements minimum annuel dont 41 logements sociaux.

4.2 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)

Le second Plan de Déplacements Urbains a été approuvé le 19 décembre 2013, par le Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de la métropole tourangelle, autorité organisatrice unique. Le 1^{er} janvier 2010 le périmètre du SITCAT a été élargi à 4 communes prenant ainsi en compte l'extension de Tours(s)plus. Au 1^{er} janvier 2014, trois communes de la communauté de communes du Vouvrillon ont intégré la communauté d'agglomération Tours Métropole Val de Loire. Cette extension a entraîné la dissolution du SITCAT, afin que la communauté d'agglomération Tours Métropole Val de Loire devienne l'autorité organisatrice des transports urbains, le périmètre actuel comprend 25 communes, dont les 22 communes de Tours Métropole Val de Loire.

Le PDU a pour vocation essentielle de mettre en cohérence les différentes politiques de transport avec pour objectif principal une diminution de l'utilisation de la voiture au profit des modes alternatifs. Le PDU vise à développer l'usage des transports collectifs, en s'appuyant notamment sur l'évolution des dessertes ferroviaires de l'étoile tourangelle et de lignes urbaines structurantes.

Il fixe ainsi des objectifs ambitieux mais réalistes d'évolution des parts modales :



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

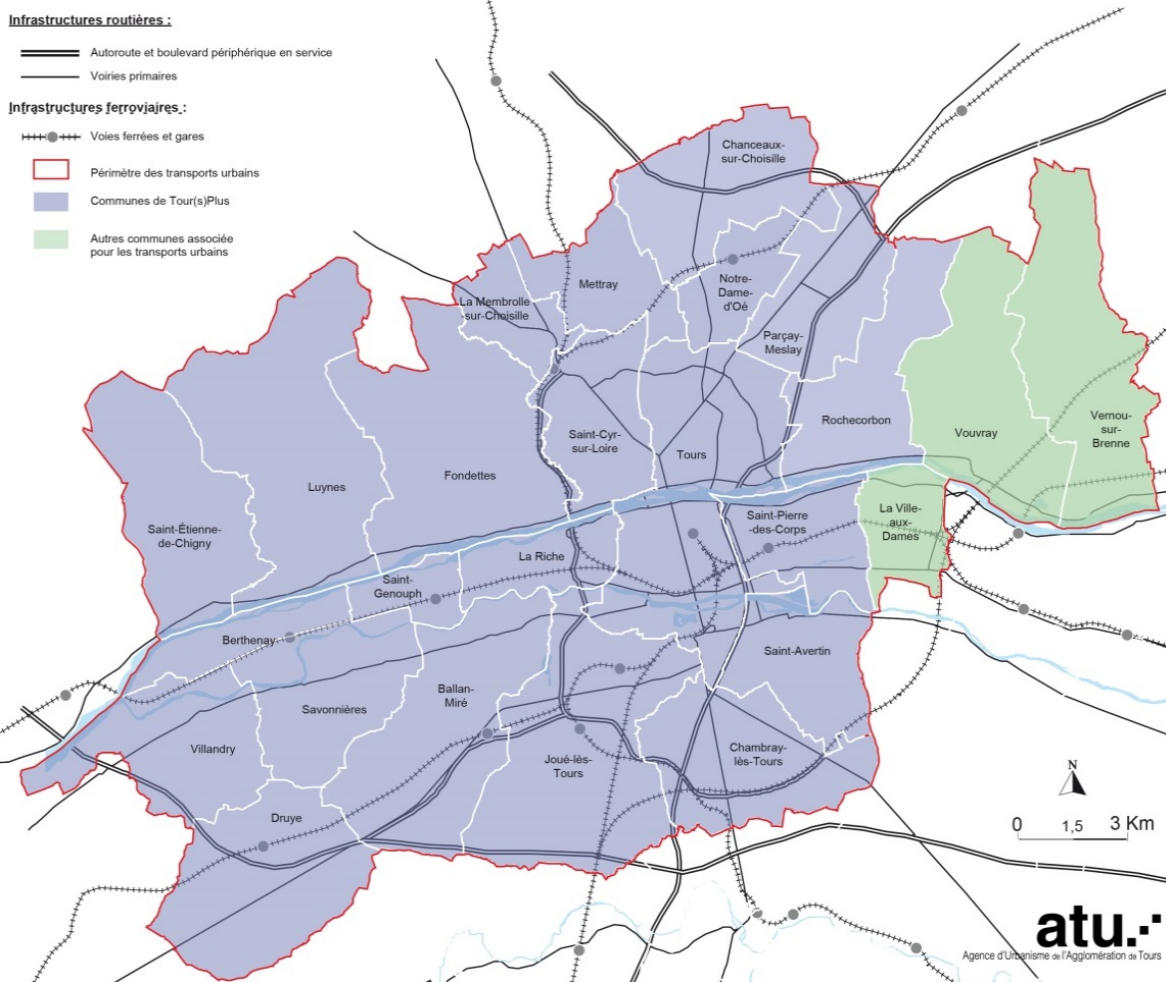
Axe 1 : Donner la priorité aux modes alternatifs à la mobilité motorisée	Faire des modes actifs une solution au quotidien Développer l'attractivité des transports en commun Faciliter l'intermodalité
Axe 2 : Garantir la mobilité pour tous	Accompagner la mobilité dans les quartiers prioritaires Assurer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

Une redistribution de l'espace public doit être repensée, en lien direct avec l'optimisation des voiries existantes. Toutes les réflexions sur la mobilité croisent désormais celles sur le développement urbain du territoire.

Pour Saint-Cyr-sur-Loire deux enjeux principaux :

- la bonne adéquation entre l'aménagement de son territoire et la gestion des déplacements ;
- la poursuite du maillage de son territoire par les circulations douces (cheminements piétons, pistes cyclables).

Périmètre des transports urbains au 1^{er} janvier 2016



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

1. LE CONTEXTE PHYSIQUE

1.1 UN CLIMAT TEMPERE

a) GENERALITES

Source : Météo France

Les données statistiques sur la climatologie au niveau de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire proviennent, par extrapolation, de la station météorologique de Météo-France à Parçay-Meslay (aéroport de Tours situé au Nord-Est de la métropole, à environ 5 km au Nord-Est du territoire de Saint-Cyr-sur-Loire).

La période d'observation pour les températures et les précipitations porte sur les années 1971 à 2000, sur les années 1991 à 2000 pour les données relatives à l'ensoleillement. Les données relatives au vent sont quant à elles recueillies sur la période 1981-2000. Ces durées d'observation sont suffisamment longues pour permettre d'étudier les précipitations, les températures, l'ensoleillement et les vents de façon fiable et significative.

b) TEMPERATURES ET PRECIPITATIONS : DES AMPLITUDES CLIMATIQUES MODEREES

La métropole de Tours bénéficie d'un climat tempéré océanique doux un peu atténué, sans excès. L'amplitude thermique annuelle reste limitée et la pluviométrie assez modérée (684 mm par an).

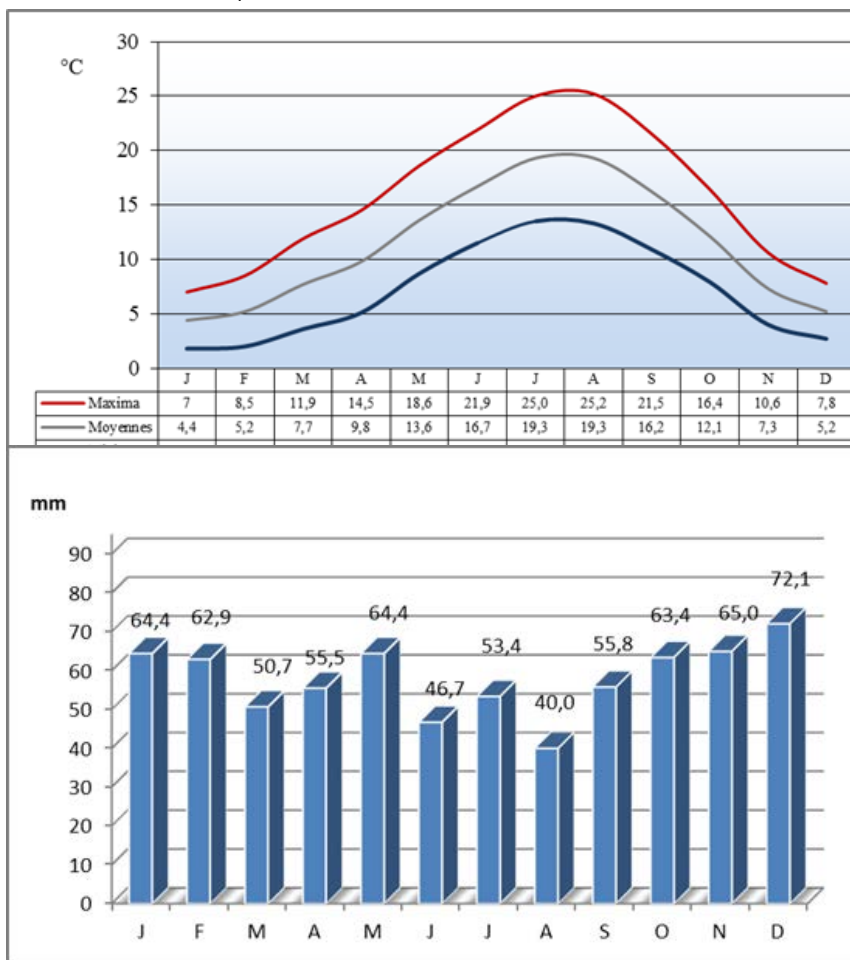
Les températures moyennes les plus élevées sont enregistrées durant les mois de juillet et août (maximales de 25°C en moyenne), les plus basses en janvier et février (moins de 2°C pour les minimales en moyenne).

On recense chaque année près de 50 jours avec des gelées, une quarantaine de jours de chaleur (plus de 25°C) et moins de 10 jours de forte chaleur (plus de 30°C).

Les précipitations restent assez modérées (684 mm par an) mais se répartissent de façon relativement homogène sur l'ensemble de l'année : il pleut en moyenne 157 jours par an, ce qui caractérise un climat de type océanique. On distingue cependant une augmentation des précipitations entre octobre et mars (plus de 60 mm par mois), de même qu'un pic en mai (près de 65 mm). Le mois d'août est statistiquement le plus sec (40 mm).

On recense chaque année une soixantaine de jours avec du brouillard et une moyenne de 12 jours avec des chutes de neige.

L'orage sévit une vingtaine de jours chaque année, notamment de juin à septembre. L'Indre-et-Loire reste une région peu affectée par des orages violents : on recense en moyenne 1,4 coup de foudre par km² et par an en Indre-et-Loire, ce qui



constitue un niveau kéraunique relativement bas pour la France (échelle allant de 0,6 dans le Finistère à 4,4 dans les Alpes-de-Haute-Provence ou l’Ardèche).

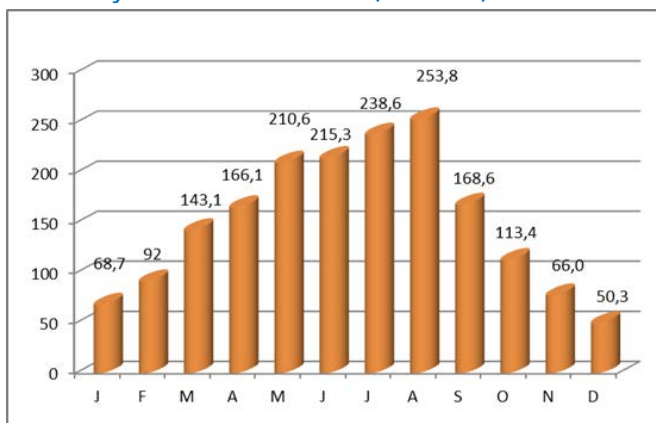
c) ENSOLEILLEMENT ET VENT

Avec plus de 1 840 heures de soleil par an, la Touraine est une des régions les plus ensoleillées du Bassin Parisien.

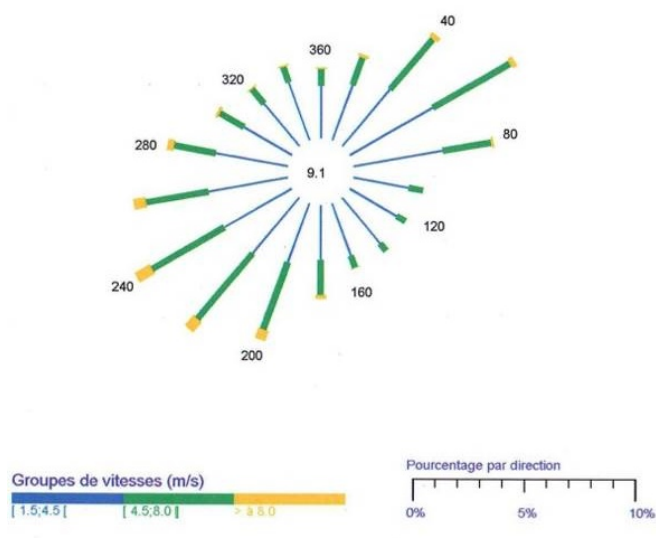
La rose des vents de Tours – Parçay-Meslay indique que les vents dominants sont de secteurs Sud-Ouest (océan Atlantique) et Nord-Est. Les vents violents (rafales à plus de 57 km/h) sévissent chaque année un peu moins de 50 jours en moyenne.

Localement, les conditions de circulation du vent sur le territoire communal peuvent être influencées par la configuration locale, mais il semble que, de façon générale, l’appréciation de la circulation des masses d’air puisse s’appuyer sur les données de la station météorologique.

Moyennes d’ensoleillement (en heures) 1991-2000



Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %



1.2 DE LA VALLEE AU PLATEAU, UNE TOPOGRAPHIE MARQUEE

Trois entités topographiques se révèlent sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire : la vallée de la Loire, le coteau et le plateau. Ces trois entités façonnent une commune au sein de laquelle le jeu du relief apporte une identité bien particulière, générant atouts et contraintes dans la réflexion et le fonctionnement du territoire.

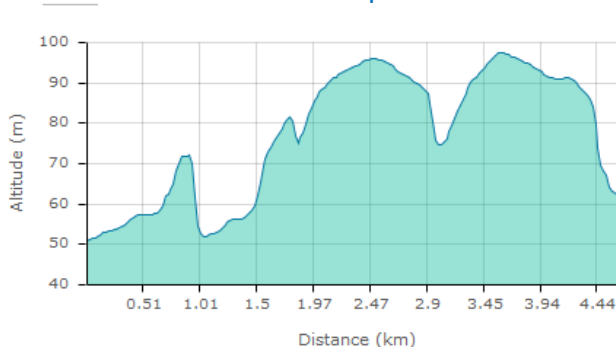
Les profils altimétriques issus de la plateforme Géoportail illustrent l'importance du caractère topographique dans l'appréhension du territoire de Saint-Cyr-sur-Loire. Deux profils sont proposés : l'un reflétant le relief de la partie Ouest de la commune (profil altimétrique 1) et l'autre reflétant le relief de la partie est (profil altimétrique 2). Ces deux profils mettent en évidence une forte amplitude entre les points bas et les points hauts de la commune : ainsi, ce sont près de 50 m de dénivelé qui se dessinent sur le territoire. Aux abords immédiats de la Loire, le niveau atteint près de 43 m NGF, 50 m au niveau de la levée (pied de coteau), près de 80 m en haut de coteau, et près de 100 m au plus haut point du plateau (au Nord de la commune).

Dans les deux profils, il peut être observé la présence de dépressions topographiques : celles-ci mettent en évidence la présence de vallons, avec notamment à l'Est, le vallon de la Petite Gironde et le vallon de la Perrée, et à l'Ouest les vallons de cours d'eau / fossés temporaires affluents de la Choisille.

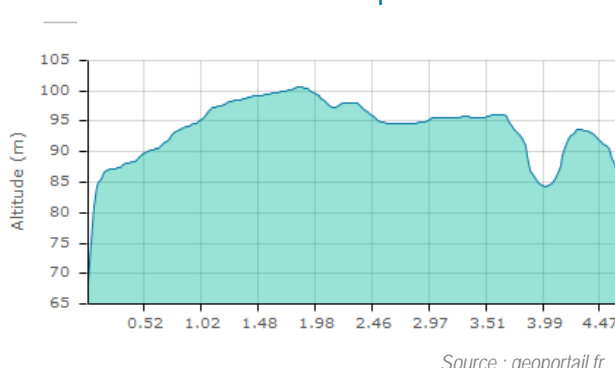
Concernant la progression topographique, celle-ci est modérée en partie Ouest de la commune, et beaucoup plus abrupte et soudaine en partie Est.



Profil altimétrique 1 - Ouest

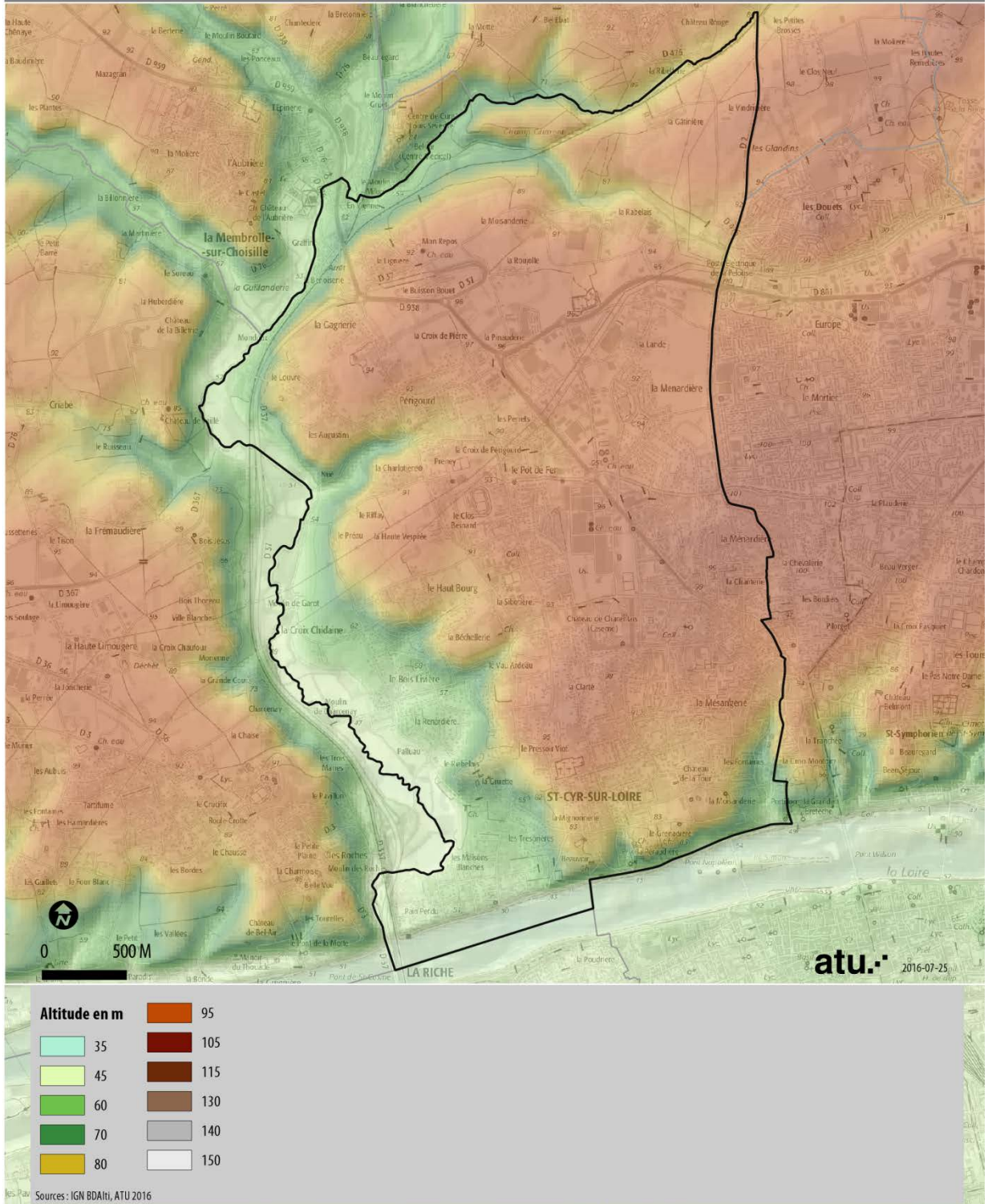


Profil altimétrique 1 - Est



Source : neonrtail.fr

Le relief



1.3 GEOLOGIE ET PEDOLOGIE : UN TERRITOIRE CONTRASTE

Source : carte géologique du BRGM n°457, Feuille de Tours.

La topographie marquée du territoire s'accompagne d'une certaine diversité géologique : des alluvions aux limons des plateaux, en passant par les formations de la craie et du calcaire lacustre de Touraine, les entités géologiques révèlent les contrastes du territoire. De façon synthétique, trois entités principales se distinguent :

- **Les limons des plateaux :**

Ces dépôts argilo-sableux recouvrent principalement le plateau de calcaire lacustre au Nord de Tours, avec une épaisseur moyenne de 5 m.

- **Les formations siliceuses du Sénonien et les calcaires lacustres de Touraine :**

Les formations siliceuses sont des dépôts d'argiles blanches ou verdâtre contenant de très nombreux silex (jusqu'à 50 % de la masse). Ces formations contiennent des fossiles en abondance. L'épaisseur de cette formation peut atteindre près de 25 m.

Les calcaires blancs ou brun très clair dominent au sein de la formation des calcaires lacustres de Touraine qui comprend en outre des couches d'argile blanche ou verdâtre, de marnes blanches, vertes ou ocre et des bancs de meulière compacte ou caverneuse. L'épaisseur des calcaires et marnes lacustres atteint environ 20 à 25 m.

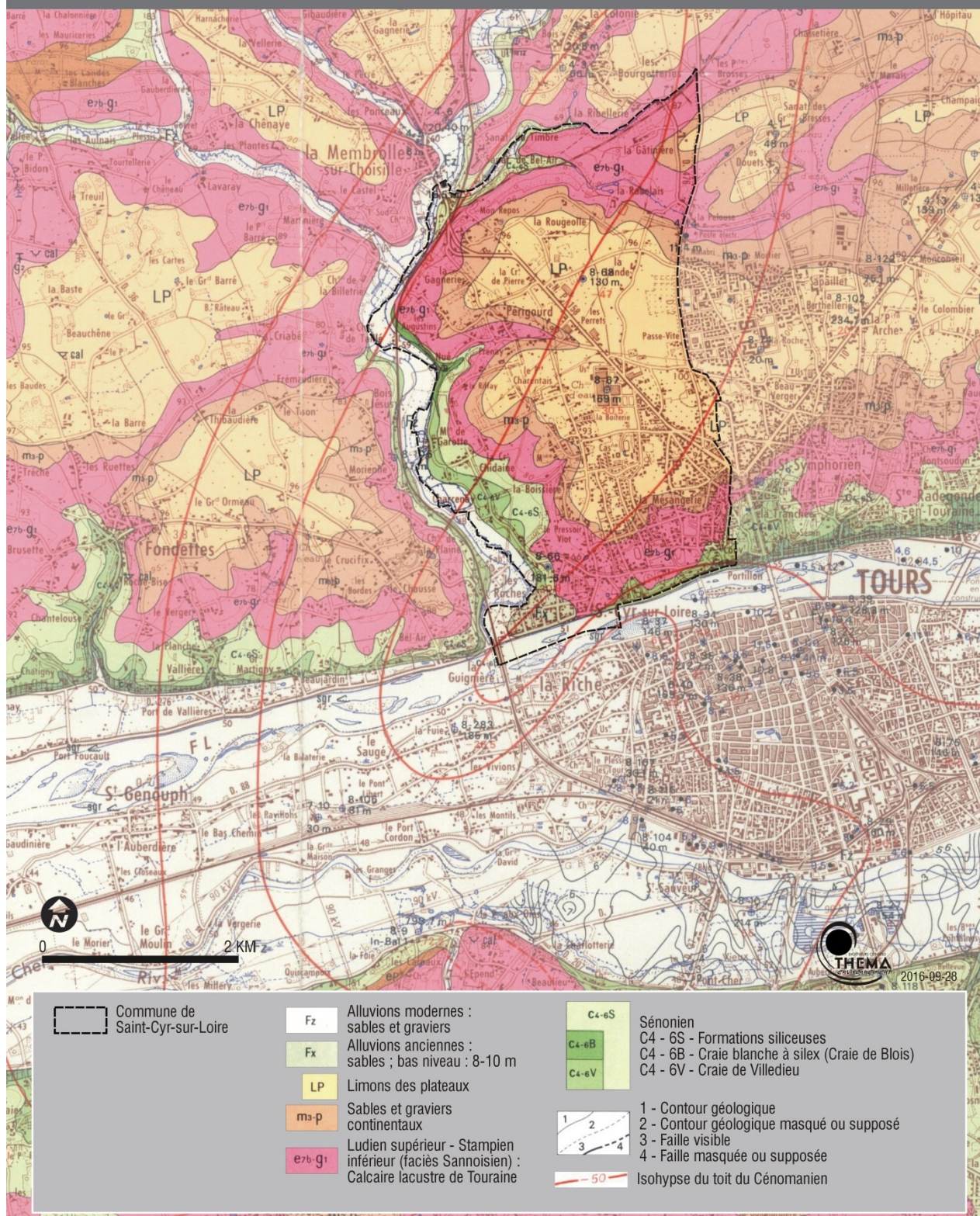
- **Les alluvions :**

Au niveau de la vallée de la Choisille et au sein du lit de la Loire, les alluvions modernes s'étendent sur des épaisseurs moyennes de 4 à 7 m, depuis les limons argilo-sableux de surface à un niveau argileux discontinu, en passant par des graviers, galets et sables.

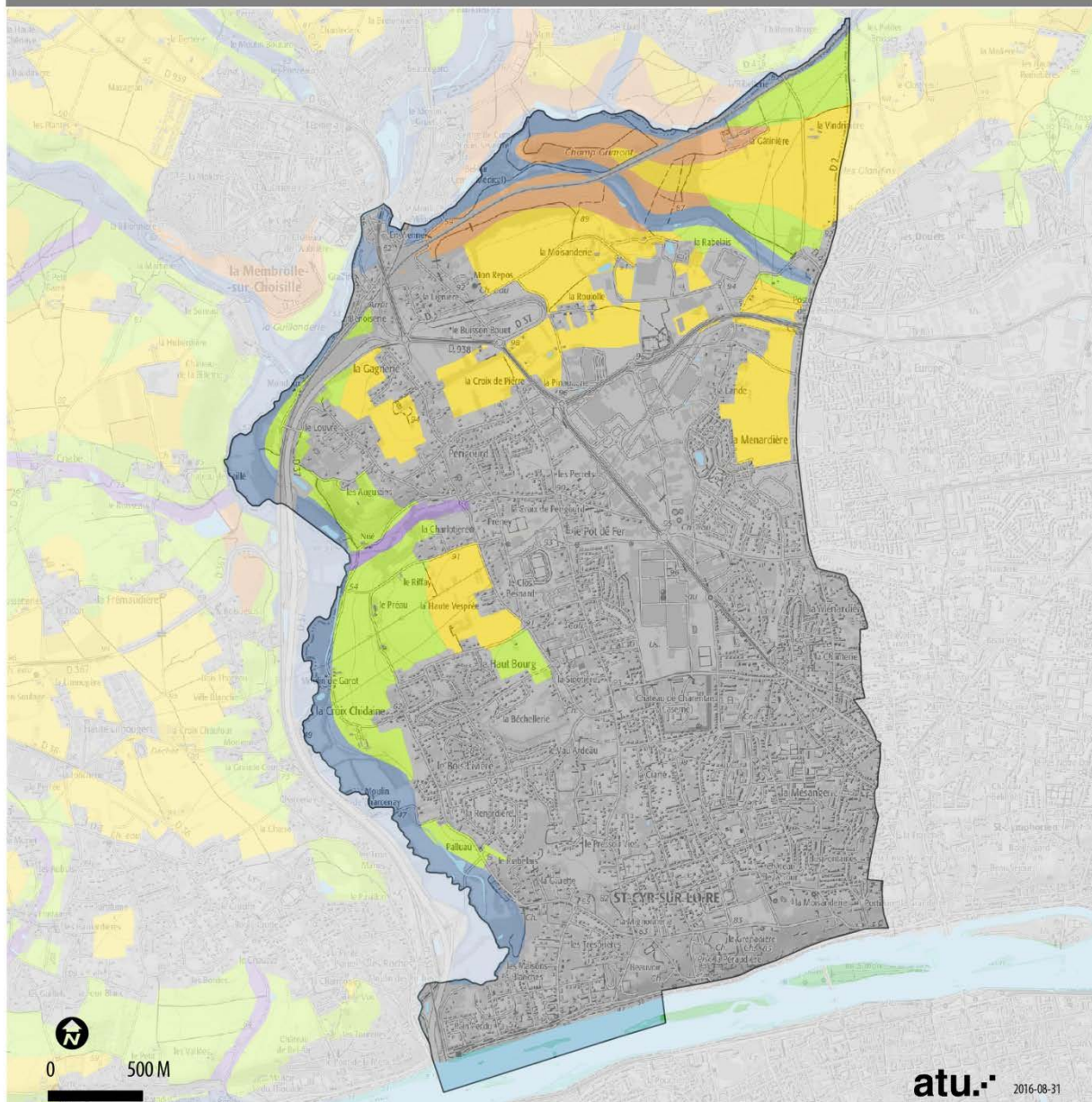
En pied de coteau à Saint-Cyr-sur-Loire, des alluvions anciennes sont également présentes : il s'agit de sables fins et roux, peu chargés en éléments grossiers de provenance locale.

En surface, les étapes d'urbanisation successives ont conduit à un remaniement fort des sols sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire. Des sols "naturels" subsistent encore en pourtour du territoire, le plus souvent au plus près des cours d'eau. Quelques poches présentent ainsi des sols nettement calcimagnésiques (directement influencés par les calcaires de Touraine, de fait marqués par la présence abondante de calcium, magnésium), ou brunifiés (sols équilibrés). Les sols lessivés sont caractérisés par un appauvrissement en surface et l'entraînement des matériaux (sédiments, engrais...) en profondeur par les eaux de pluie.

Contexte géologique



Les types de sol



Sources : Chambre Agriculture 37 / INRA, Unité INFOSOL - Orléans 2007

atu. 2016-08-31

1.4 UNE HYDROGRAPHIE DESSINANT LES CONTOURS DU TERRITOIRE COMMUNAL

a) LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique de la commune dessine en grande partie les contours du territoire :

- Au Sud, la Loire marque une délimitation forte et s'inscrit pour partie sur le territoire même de Saint-Cyr-sur-Loire ;
- A l'Ouest, la Choisille, qui s'articule sur différents bras, révèle une limite communale en nombreux méandres ; la Choisille conflue avec la Loire au niveau du pont de Saint Cosme ;
- Au Nord, le ruisseau de la Perrée, ponctué par plusieurs plans d'eau, dessine une limite qui conflue avec la Petite Gironde, et plus en aval, avec la Choisille.

Les deux masses d'eau associées à ces cours d'eau, représentant globalement deux bassins versants majeurs, sont les suivantes :

- La masse d'eau SDAGE FRGR0007c La Loire depuis Saint-Denis-en-Val jusqu'à la confluence avec le Cher,
- La masse d'eau SDAGE FRGR0313 La Choisille et ses affluents depuis Cérelles jusqu'à sa confluence avec la Loire.

La Loire



La Choisille



La Petite Gironde



b) LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée de la ressource en eau énoncés dans son article 1^{er}, la loi sur l'eau de 1992 a instauré de nouveaux outils réglementaires : les SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) définis à l'échelle des grands bassins hydrographiques métropolitains, et les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), outils de planification aux périmètres plus restreints. Il est à noter que le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire n'est concerné par aucun SAGE.

- **Le SDAGE Loire-Bretagne**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 est un document qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs à atteindre :

- **il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;**
- **il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral ;**
- **il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.**

Le SDAGE 2016-2021 décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels (délais de réponse de la nature), techniques (faisabilité) et économiques. Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le SDAGE pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures. Le SDAGE fixe :

- **des objectifs : 61 % des cours d'eau doivent être en bon état écologique d'ici 2021,**
- **des orientations et des règles de travail s'imposant à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme.**

Le SDAGE Loire-Bretagne est complété par un programme de mesures (bassin Loire-Bretagne, unité Loire Moyenne) qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés.

Les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 sont les suivantes :

- 1- Repenser les aménagements de cours d'eau
- 2- Réduire la pollution par les nitrates
- 3- Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4- Maîtriser la pollution par les pesticides
- 5- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- 7- Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8- Préserver les zones humides
- 9- Préserver la biodiversité aquatique
- 10- Préserver le littoral
- 11- Préserver les têtes de bassin versant
- 12- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 13- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 14- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

L'objectif du SDAGE Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2021. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE, présentés précédemment.

Les objectifs de qualité à atteindre sont définis par "masse d'eau". Une masse d'eau constitue un découpage des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état.

Les données biologiques et physico-chimiques concernant ces masses d'eau superficielles sont issues de mesures et recensées dans le tableau suivant.

	FRGR0007c – STATION DE MESURE 04056000 LOIRE A VILLANDRY	FRGR0313 – STATION DE MESURE 04055900 CHOISILLE A SAINT-CYR-SUR-LOIRE
État écologique de la masse d'eau	3 – <i>moyen</i>	2 – <i>bon état</i>
Niveau de confiance	3 – <i>élevé</i>	3 – <i>élevé</i>
État biologique	3 – <i>moyen</i>	3 – <i>moyen</i>
État physico-chimie générale	2 – <i>bon état</i>	4 – <i>médiocre</i>
État polluants spécifiques	2 – <i>bon état</i>	2 – <i>bon état</i>

Il est à noter que les données des deux masses d'eau révèlent des pressions significatives concernant les pesticides. La masse d'eau FRGR0313 concernant la Choisille et ses affluents révèlent également des sensibilités vis-à-vis des macro-polluants, ainsi que des obstacles à l'écoulement. Ces paramètres pourraient être susceptibles de limiter l'atteinte du bon état de qualité des masses d'eau aux horizons fixés par le SDAGE (cf. tableau suivant).

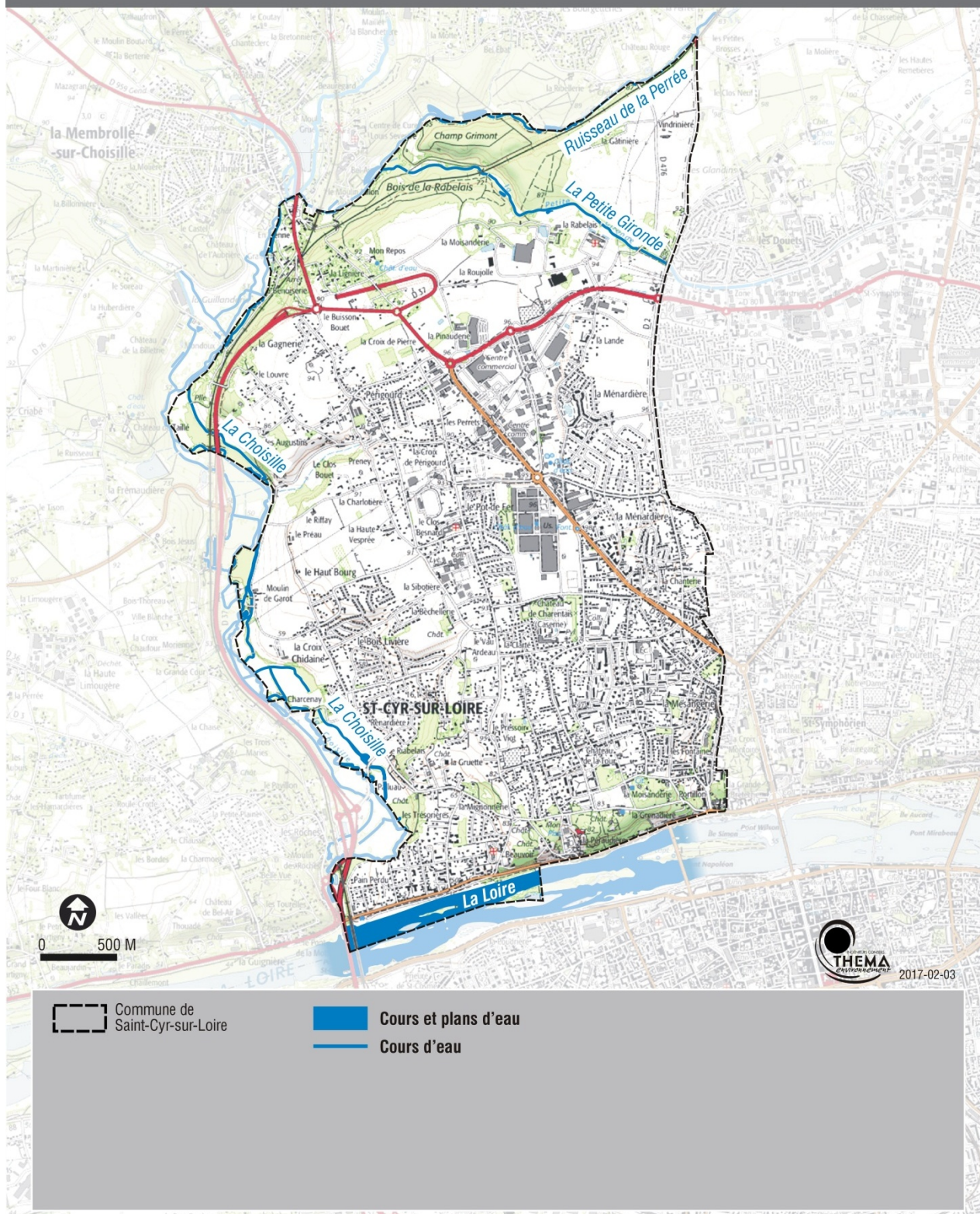
L'état moyen de la **masse d'eau de la Loire** signifie que les valeurs des éléments de qualité biologique s'écartent modérément de celles normalement associées à ce type de masse d'eau de surface dans des conditions non perturbées. Les valeurs montrent des signes modérés de distorsion résultant de l'activité humaine et sont sensiblement plus perturbées que dans des conditions de bonne qualité.

Le bon état de la **masse d'eau de la Choisille** signifie que les valeurs des éléments de qualité biologique applicables au type de masse d'eau de surface montrent de faibles niveaux de distorsion résultant de l'activité humaine, mais ne s'écartent que légèrement de celles normalement associées à ce type de masse d'eau de surface dans des conditions non perturbées.

En conséquence de ces résultats, les objectifs suivants ont été fixés pour les masses d'eau dans le cadre du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021. Les mesures réalisées par l'Agence de l'Eau permettront à terme des horizons annoncés de savoir si ces objectifs ont été respectés :

Nom et code de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
	Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGR0007c La Loire depuis Saint-Denis-en-Val jusqu'à la confluence avec le Cher	Bon état	2021	Bon état	ND	Bon état	ND
FRGR0313 La Choisille et ses affluents depuis Céréelles jusqu'à sa confluence avec la Loire	Bon état	2021	Bon état	ND	Bon état	ND

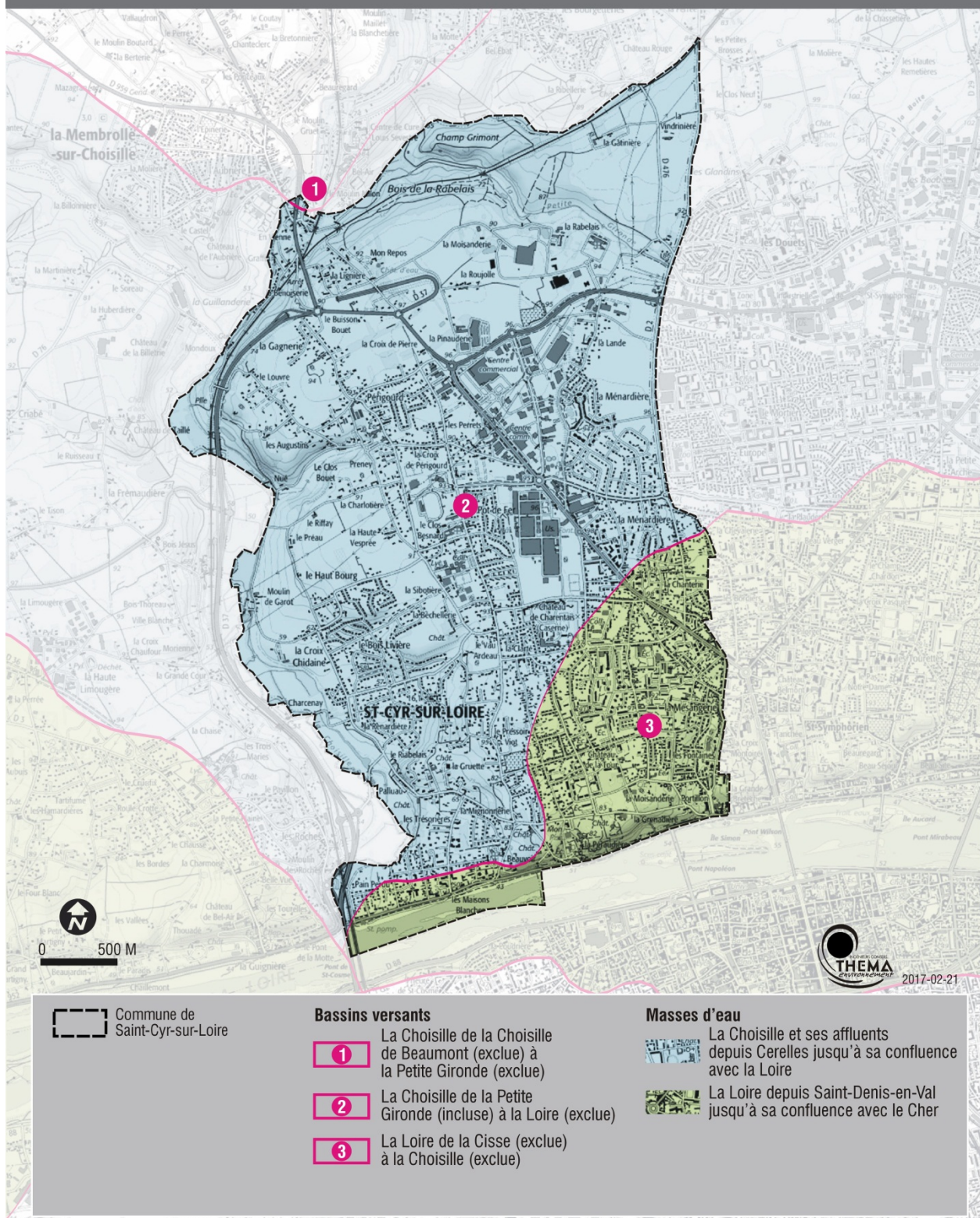
Contexte hydrographique



Sources : Scan 25, DDT d'Indre-et-Loire

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Bassins versants et masses d'eau



c) LES ZONES HUMIDES SUR LE TERRITOIRE

- **Généralités**

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des "terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année». (Art. L.211-1).

Les critères de définition et de délimitation d'une zone humide (critères botaniques et pédologiques) ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (Art. L.214-7 et R.211-108).

Ces zones, qui jouent un rôle irremplaçable dans le cycle de l'eau (auto-épuration, régulation du régime des eaux et réalimentation des nappes souterraines), sont particulièrement sensibles à toute modification de leur fonctionnement. Aussi, il est nécessaire de prendre en compte leur situation et leurs éventuelles interactions avec le milieu environnant lors de la réflexion sur les zones à urbaniser.

Principales fonctions des zones humides

Fonctions épuratoires	Fonctions hydrologiques	Patrimoine biologique
Interception des matières en suspension Régulation des nutriments	Stockage / écrêtement des crues Restitution des eaux stockées de manière progressive Amélioration du rechargement de la nappe	Continuité écologique (biodiversité, qualité morphologique des cours d'eau) Hivernage, migration et reproduction de nombreux oiseaux Diversité végétale

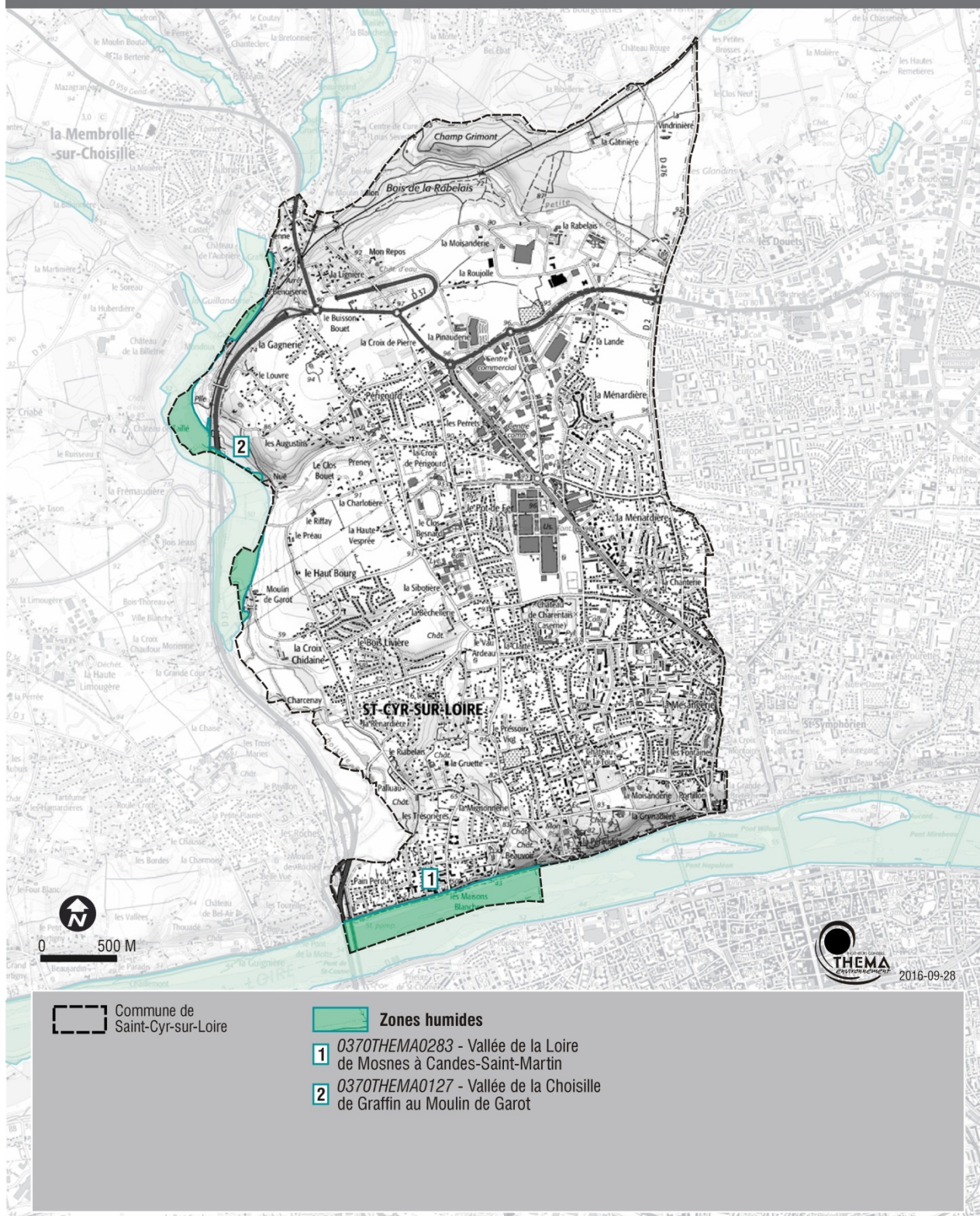
- **Les zones humides connues sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire**

Un inventaire des zones humides du département (zones de plus d'un hectare) a été réalisé conjointement par la direction départementale des territoires et le Conseil Général d'Indre-et-Loire en 2005. Le territoire communal de Saint-Cyr-sur-Loire comporte ainsi plusieurs zones humides :

- **Vallée de la Loire de Mosnes à Candes-Saint-Martin,**
- **Vallée de la Choisille de Graffin au Moulin de Garot.**

Ces zones humides identifiées sont directement liées aux cours de la Loire et de la Choisille. Néanmoins, ces périmètres reconnus n'excluent pas la présence de zones humides en d'autres points du territoire. Afin d'orienter les recherches sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation définis dans le cadre du PLU, une modélisation du territoire à l'aide du Modèle Numérique de Terrain (MNT) est donc proposée pour analyser les tendances qui se révèlent sur le territoire saint-cyrien, en termes de secteurs potentiellement favorables au développement de zones humides.

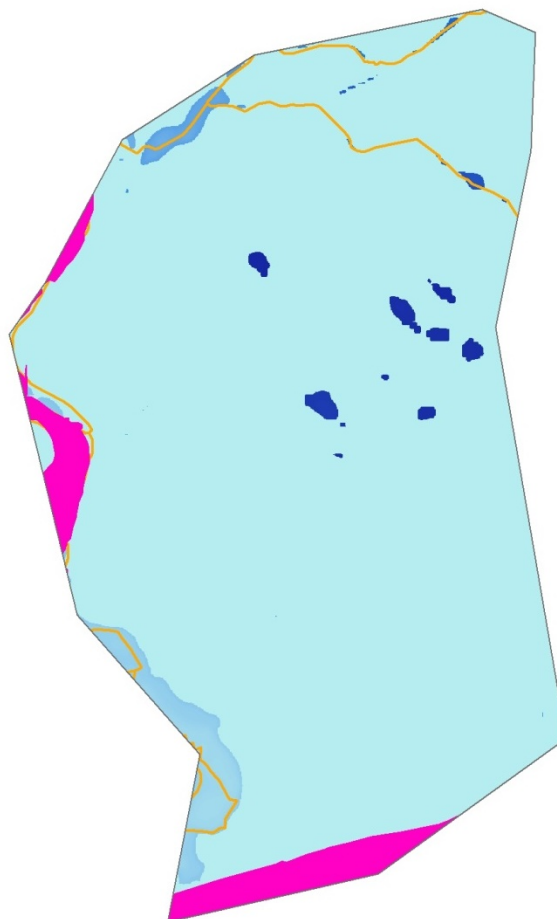
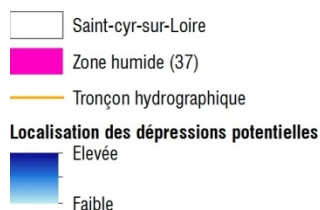
Inventaire des zones humides d'Indre-et-Loire



Sources : Scan 25, THEMA Environnement

Recherche des secteurs potentiellement favorables au développement de zones humides non prédéfinies sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire

Une modélisation du territoire a été menée sous ArcGis à l'aide du Modèle Numérique de Terrain (MNT) afin de définir, sous la forme de zonages, les potentialités de présence de zones humides. Sur la base du Modèle Numérique de Terrain, deux couches raster ont été produites : la première concerne la localisation des dépressions, la seconde la localisation du réseau hydrographique théorique. En comparant la couche raster contenant les dépressions et celle sans dépressions, une troisième couche représentant des dépressions présentes sur le territoire a été formalisée.



Ces résultats, croisés avec les données de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne (tronçons hydrographiques) et les données "zones humides 37", permettent d'obtenir une localisation des dépressions et creux susceptibles de correspondre à des réceptacles d'eau favorables au développement de zones humides botaniques et/ou pédologiques. Plus la couleur bleue est foncée, plus la potentialité est élevée.

Les résultats sont les suivants : un certain nombre de "zones humides 37" se superposent en effet aux zones déterminées par la modélisation ArcGis. Des dépressions bleues se révèlent plus particulièrement au cœur du territoire communal : elles identifient ainsi une sensibilité, néanmoins, il n'est pas possible d'affirmer qu'elles correspondent à des zones humides. Seules des investigations botaniques et/ou pédologiques sont susceptibles de préciser ce niveau d'information. Le sujet sera notamment abordé en fonction des zones retenues en ouverture à l'urbanisation.

1.5 UN CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE SENSIBLE

a) NAPPES SOUTERRAINES

Quatre réservoirs aquifères souterrains principaux sont identifiés au droit de la commune :

- Les alluvions : ce sont essentiellement les alluvions anciennes sablo-graveleuses qui forment la base du remplissage alluvial qui sont productives et renferment la nappe d'accompagnement du fleuve. En l'absence d'horizon imperméable à leur base, elles sont en continuité hydraulique avec les eaux de la craie,
- Les craies et tuffeau du Sénonien / Turonien qui présentent une faible porosité d'interstices et ne sont vraiment aquifères que lorsqu'ils ont acquis une porosité secondaire par fissuration. La nappe qu'ils contiennent est libre et drainée par la Loire,
- Les calcaires de Touraine, qui représentent un réservoir aquifère de grand intérêt, en raison d'une perméabilité élevée. Cette nappe a surtout été utilisée en vue de satisfaire les besoins domestiques privés,
- Les sables du Cénomaniens moyen et inférieur : ils constituent un réservoir de type multicouche qui renferme une nappe maintenue captive sous les marnes à ostracées imperméables. Utilisée pour l'alimentation en eau potable, cette nappe bénéficie d'une bonne protection naturelle contre les pollutions de surface en raison de l'existence de formations de couvertures filtrantes et/ ou imperméables dont l'épaisseur est d'une centaine de mètres (alluvions de la Loire, craie du Turonien, marnes du Cénomaniens).

b) SENSIBILITE DE LA RESSOURCE SOUTERRAINE

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire est située en :

- Zone de répartition des eaux (ZRE) au titre de la nappe du Cénomaniens : ce classement concerne les eaux qui présentent un déséquilibre chronique entre la ressource en eau et les besoins constatés. Dans ces zones, est instauré un régime particulier où les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements et des installations de prélèvements dans les eaux superficielles et souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre, par une maîtrise de la demande en eau, d'assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection quantitative et qualitative de la ressource et sa valorisation économique ;
- Zone sensible au phosphore et à l'azote : zone dont des masses d'eau sont particulièrement sensibles aux pollutions et sujettes à l'eutrophisation. Les rejets de phosphores et d'azote doivent donc être réduits.
- Zone vulnérable aux nitrates définie depuis 2015 : ce classement définit des zones où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole.

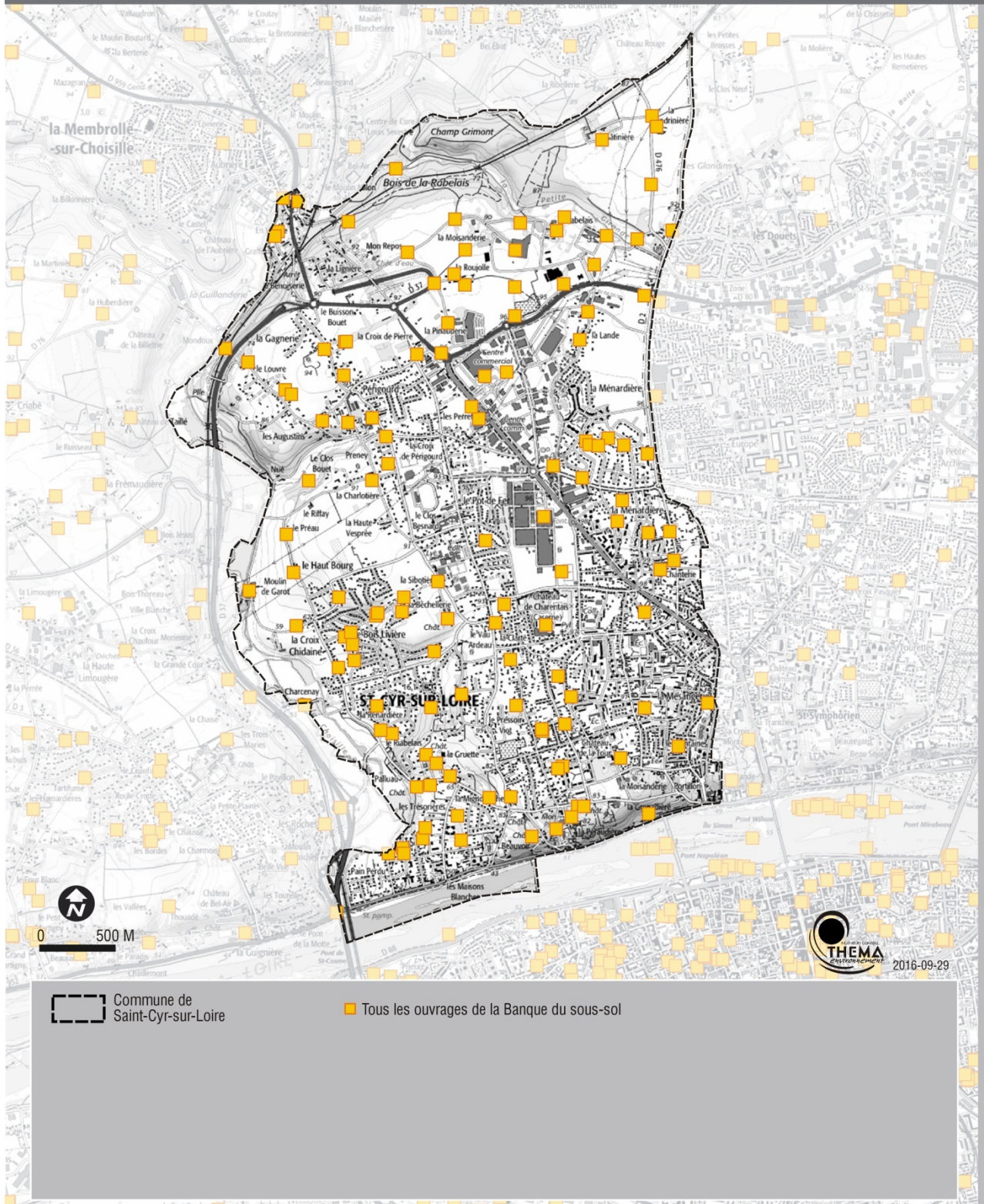
Ces différents classements illustrent le fait qu'il existe une certaine sensibilité qualitative et quantitative de la ressource en eau souterraine au droit de la commune.

c) UTILISATION DE LA RESSOURCE SOUTERRAINE

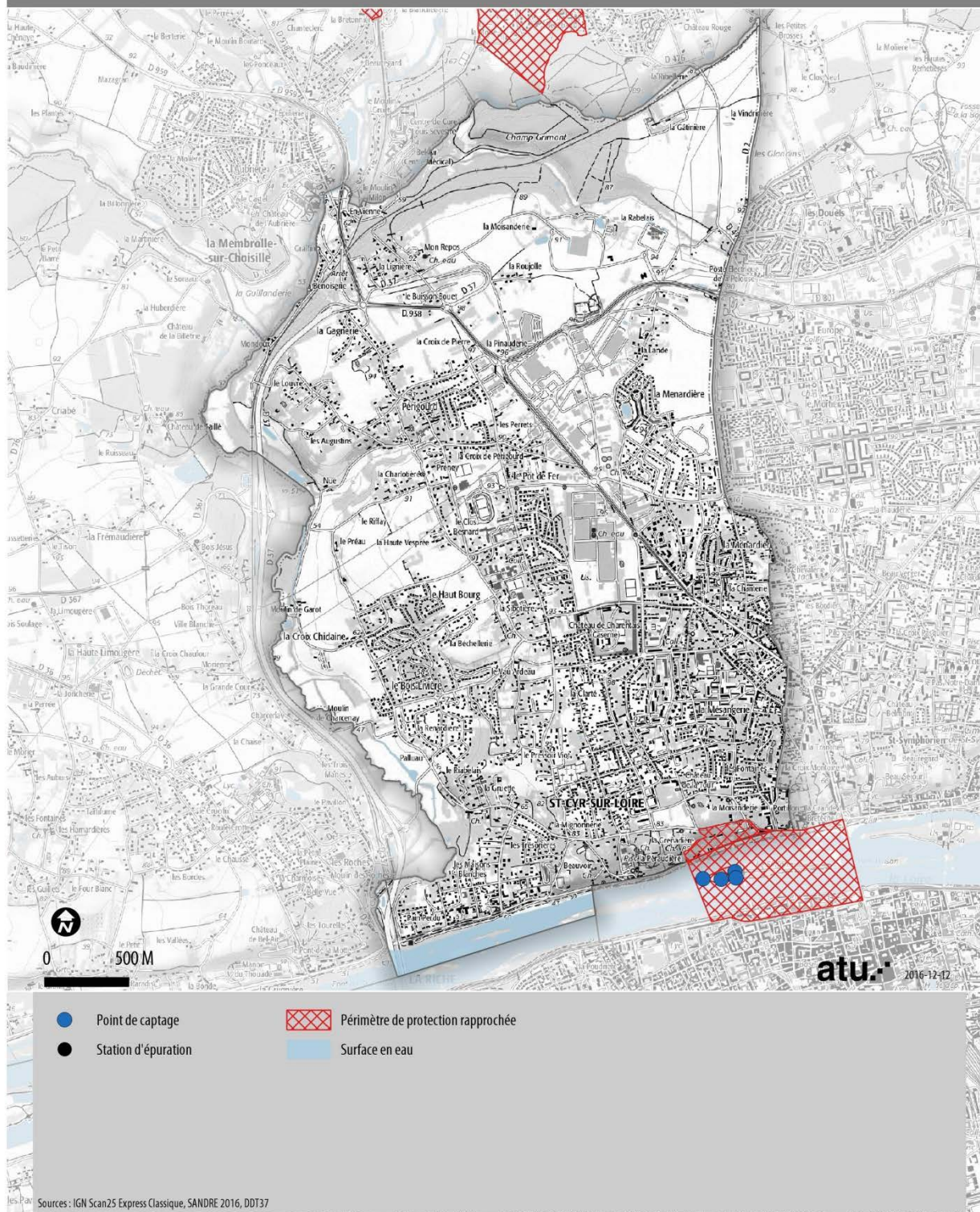
Aucun captage pour l'alimentation en eau potable n'est présent sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire. Néanmoins, les captages en nappe alluviale et dans le Cénomaniens (captage de secours) de l'Ile Simon, sur le territoire de la ville de Tours, dispose d'un périmètre de protection rapprochée qui s'étend au Sud-Est de Saint-Cyr-sur-Loire. Des prescriptions sont associées à ce périmètre de protection.

De nombreux forages / captages sont identifiés sur le territoire par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières. Ces forages sont de diverses natures : exploitation en eau domestique, forage pompe à chaleur, eau industrielle (SKF par exemple), simple sondage technique... Bon nombre de ces forages / captages ne sont probablement plus exploités.

Forages et puits



La gestion de l'eau



2. PATRIMOINE PROTEGE ET ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

2.1 PATRIMOINE PROTEGE

Selon le Code du Patrimoine, tout édifice inscrit ou classé sur la liste des monuments historiques inclut la mise en place systématique d'un périmètre de protection de 500 m. Tout paysage ou édifice (immeuble, nu ou bâti) visible du monument ou visible en même temps que lui, situé dans un champ de visibilité de 500 m est soumis à des réglementations. La loi Grenelle 2 a introduit la possibilité de modifier les périmètres afin de les adapter aux véritables enjeux du contexte considérés. Les périmètres modifiés sont désormais des périmètres délimités des abords (PDA) à l'intérieur desquels la notion de champ de visibilité du monument historique n'existe plus.

MONUMENTS HISTORIQUES PRESENTS A SAINT-CYR-SUR-LOIRE	
Manoir de la Béchellerie	Monument inscrit
Le Vau-Ardau	Monument inscrit
La Gruette	Monument classé
Eglise de Saint-Cyr-sur-Loire	Monument inscrit
MONUMENTS HISTORIQUES DONT LE PERIMETRE DE PROTECTION CONCERNE LE TERRITOIRE SAINT-CYRIEN	
Ancien couvent des Capucins	Monument inscrit
Château du Pilorget (Tours)	Monument inscrit
Pavillons d'Octroi (Tours)	Monument classé
Imprimerie Mame (Tours)	Monument inscrit
Restes du Prieuré de Saint-Cosme (La Riche)	Monument classé

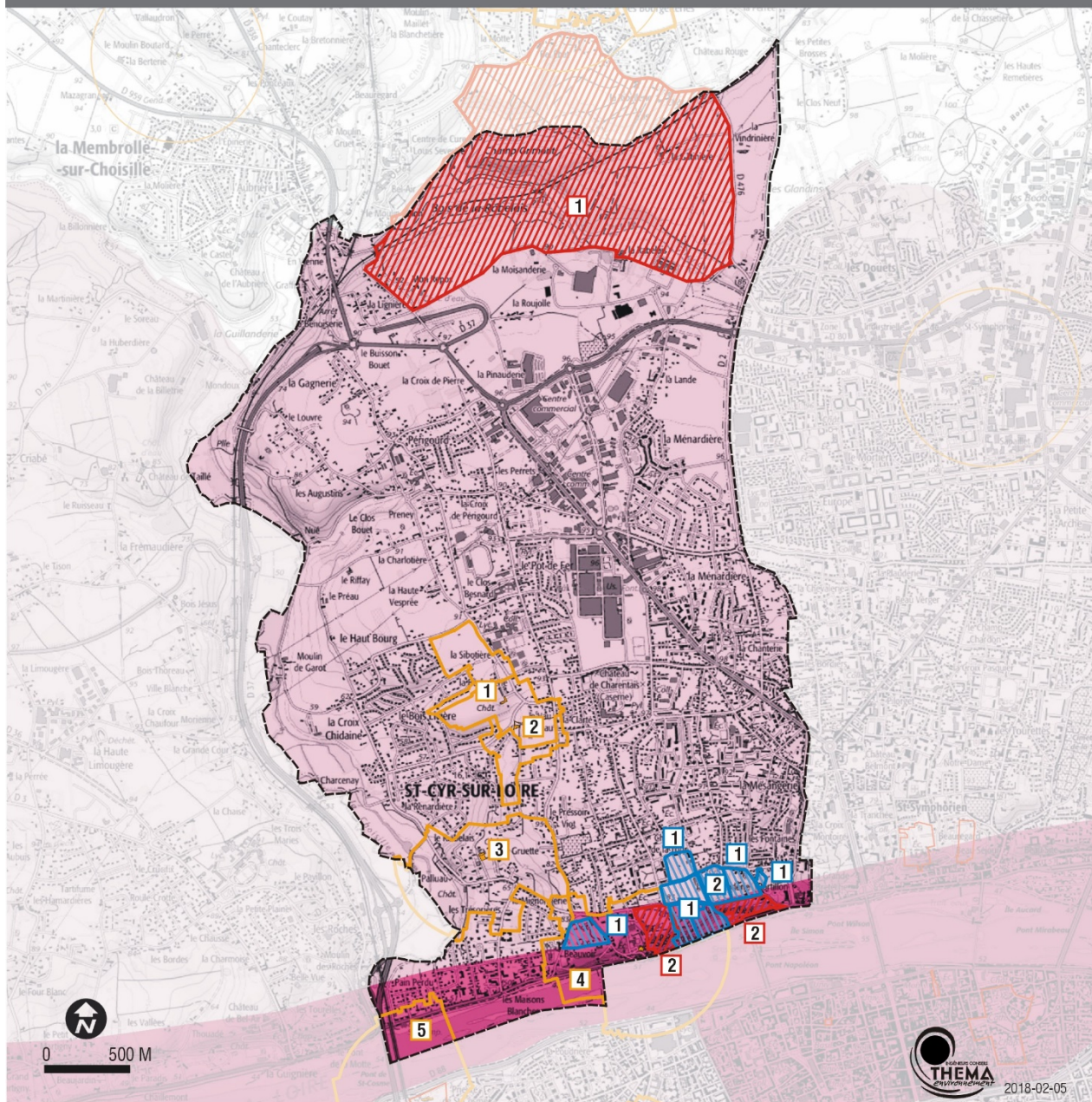
La loi du 2 mai 1930, désormais codifiée (Articles L.341-1 à 342-22 du Code de l'Environnement), prévoit que les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés. Elle énonce deux niveaux de protection :

- **L'inscription est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.**
- **Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable**

SITES PRESENTS A SAINT-CYR-SUR-LOIRE	
Beauvoir, la Grenadière, Vaugenai, la Tour, le Morier, Belle-vue, Monteclat	Site classé
La Moisanterie	Site classé
Croix Montoire, Grande Bretèche, Capucins – Grand Séminaire, Grand Beaugard, Beauséjour	Site classé
Vallée de la Perrée	Site inscrit
La Péraudière, Sainte-Marie, la Galanderie, les Capucins, Beaugard	Site inscrit

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Paysage et patrimoine protégés



<p> Commune de Saint-Cyr-sur-Loire</p> <p>Paysage</p> <p> Sites Classés</p> <p>1 Beauvoir, la Grenadière, Vaugenai, la Tour, le Morier, Belle-Vue, Monteclat</p> <p>2 La Moisanterie</p>	<p> Sites Inscrits</p> <p>1 Vallée de la Perrée</p> <p>2 La Péraudière, Sainte-Marie, la Galanderie, les Capucins, le Petit Beauregard</p> <p> Site UNESCO</p> <p>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnnes</p> <p> Zone de protection UNESCO</p> <p>Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnnes</p>	<p>Patrimoine</p> <p> Monument historique et périmètre de protection</p> <p>1 Manoir de la Béchellerie</p> <p>2 Le Vau-Ardau</p> <p>3 La Gruette</p> <p>4 Eglise Saint-Cyr-Sainte-Julitte</p> <p>5 Prieuré de Saint-Côme</p>
--	---	--

Sources : Scan 25, DDT 37

2.2 ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'arrêté dit « d'archéologie préventive » du 6 février 2006, et faire apparaître la carte et la liste des sites archéologiques recensés à ce jour sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire.

Préfecture de la région Centre, Direction régionale des Affaires culturelles, service régional de l'Archéologie, liste des sites de la commune de : SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Numéro de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit cadastral	Chronologie et vestiges
37214001AP	Polissoir du Bois Livière / Le Préau. La Haute Vaisprée. Le Riffay/Le Préau. La Haute Vaisprée. Le Riffay	(Néolithique) bloc pierre
	Polissoir du Bois Livière / Le Préau. La Haute Vaisprée. Le Riffay/Le Préau. La Haute Vaisprée. Le Riffay	(Néolithique) occupation
37214002AH	les Poulardières / /les Poulardières	(Haut-empire – Haut moyen-âge) puits à eau
	les Poulardières / /les Poulardières	(Haut-empire – Haut moyen-âge) villa
37214003AH	le Préau / Le Préau/le Préau	(Gallo-romain) habitat
37214003AP	le Riffay / Le Riffay/le Riffay	(Néolithique) occupation
37214004AH	Pain-Perdu et Pont de la Motte / /Pain-Perdu et Pont de la Motte	(Bas-empire) sarcophage
	Pain-Perdu et Pont de la Motte / /Pain-Perdu et Pont de la Motte	(Bas-empire) sépulture
37214004AP	la Gâtinière / La Gâtinière/la Gâtinière	(Néolithique) occupation
	la Gâtinière / La Gâtinière/la Gâtinière	(Paléolithique) occupation
37214005AH	la Chantrie (toponyme ancien) / La Chanterie/la Chanterie	(Epoque indéterminée) villa
37214005AP	la Gâtinière / La Gâtinière/la Gâtinière	(Néolithique) occupation
	la Gâtinière / La Gâtinière/la Gâtinière	(Paléolithique) occupation
37214007AH	la Gruette / La Gruette/la Gruette	(Epoque moderne) habitat
37214009AH	Port des Maisons Blanches / Berge de la Loire, face au quai des Maisons Blanches/ Berge de la Loire, face au quai des Maisons Blanches	(Gallo-romain) construction
	Port des Maisons Blanches / Berge de la Loire, face au quai des Maisons Blanches/ Berge de la Loire, face au quai des Maisons Blanches	(Gallo-romain) occupation
37214011AH	n° 34 rue du Coq / n° 34 rue du Coq/n° 34 rue du Coq	(Moyen-âge classique? - Epoque moderne?) maison
37214012AH	Château de Palluau / Palluau/Palluau	(Epoque moderne) construction
	Château de Palluau / Palluau/Palluau	(Epoque moderne) habitat
37214012AP	la Gâtinière / La Gâtinière/la Gâtinière	(Néolithique) occupation
	la Gâtinière / La Gâtinière/la Gâtinière	(Paléolithique) occupation

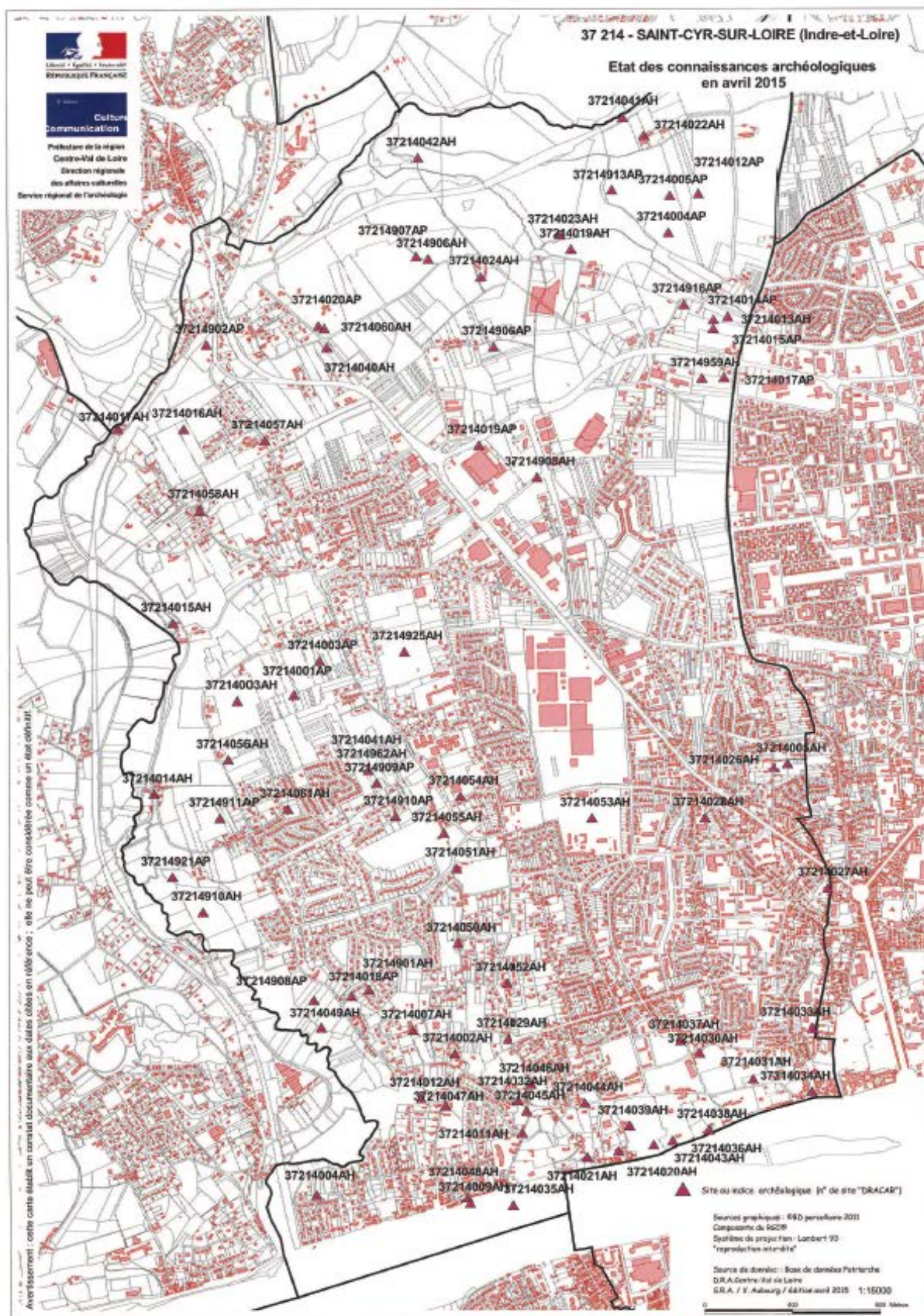
Numéro de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit cadastral	Chronologie et vestiges
37214013AH	Gué du Bois Ribert / Gué du Bois Ribert/Gué du Bois Ribert	(Epoque moderne?) gué
37214014AH	Moulin Garrot / Garrot/Garrot	(Moyen-âge) moulin
37214014AP	Passe-Vite / Passe-Vite/Passe-Vite	(Epoque indéterminée) atelier de taille pierre
37214015AH	Moulin de Nueil / Nueil/Nueil	(Moyen-âge) moulin
37214015AP	Passe-Vite / Passe-Vite/Passe-Vite	(Néolithique?) occupation
	Passe-Vite / Passe-Vite/Passe-Vite	(Paléolithique?) occupation
37214016AH	Moulin de Graffin / Graffin/Graffin	(Moyen-âge) moulin
37214017AH	Moulin de Mondoux / Mondoux/Mondoux	(Moyen-âge) moulin
37214017AP	Passe-Vite / Passe-Vite/Passe-Vite	(Néolithique?) occupation
37214018AP	le Riablais / Le Riablais/le Riablais	(Néolithique) occupation
	le Riablais / Le Riablais/le Riablais	(Paléolithique?) occupation
37214019AH	la Rabelais / La Rabelais/la Rabelais	(Epoque moderne?) fontaine
37214019AP	Pièce de la Lande / Pièce de la Lande/Pièce de la Lande	(Néolithique?) occupation
	Pièce de la Lande / Pièce de la Lande/Pièce de la Lande	(Paléolithique?) occupation
37214020AH	église St-Cyr et Ste-Julitte, cimetière place de la Liberté / Place de la Liberté/ place de la Liberté	(Moyen-âge) cimetière
	église St-Cyr et Ste-Julitte, cimetière place de la Liberté / Place de la Liberté/ place de la Liberté	(Moyen-âge) église
37214020AP	la Croix de Pierre / La Croix de Pierre/la Croix de Pierre	(Néolithique?) occupation
37214021AH	Beau Répit (cadastre napoléonien) / Beau Répit (cadastre napoléonien)/Beau Répit (cadastre napoléonien)	(Epoque moderne? - Epoque contemporaine?) maison
37214022AH	la Gâtinière / La Gâtinière/la Gâtinière	(Epoque moderne) ferme
37214023AH	Bois de La Gâtinière / Bois de La Gâtinière/Bois de la Gâtinière	(Moyen-âge?) habitat troglodytique
	Bois de La Gâtinière / Bois de La Gâtinière/Bois de la Gâtinière	(Moyen-âge?) souterrain
37214024AH	la Moisanderie / La Moisanderie/la Moisanderie	(Moyen-âge?) ferme
	la Moisanderie / La Moisanderie/la Moisanderie	(Moyen-âge?) grange
37214026AH	la Chanterie (35, rue de la Chanterie) / La Chanterie (35, rue de la Chanterie)/la Chanterie (35, rue de la Chanterie)	(Epoque moderne) maison

Numéro de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit cadastral	Chronologie et vestiges
37214027AH	98, rue du Portillon / 98, rue du Portillon/98, rue du Portillon	(Epoque moderne) chapelle
	98, rue du Portillon / 98, rue du Portillon/98, rue du Portillon	(Epoque moderne) maison
37214028AH	presbytère de l'Église Saint-Pie X / 137, rue Fleury/137, rue Fleury	(Epoque moderne) établissement de religieux
	presbytère de l'Église Saint-Pie X / 137, rue Fleury/137, rue Fleury	(Epoque moderne) habitat
37214029AH	école Saint-Joseph / 5, rue Fleury/5, rue Fleury	(Bas moyen-âge) édifice fortifié
	école Saint-Joseph / 5, rue Fleury/5, rue Fleury	(Bas moyen-âge) porte
	école Saint-Joseph / 5, rue Fleury/5, rue Fleury	(Bas moyen-âge) tour
37214030AH	la Moisanderie / La Moisanderie/la Moisanderie	(Epoque moderne) maison
37214031AH	32, rue Tonnellé (le Morier : cadastre ancien) / 32, rue Tonnellé (Le Morier: cadastre ancien)/32, rue Tonnellé (le Morier : cadastre ancien)	(Epoque moderne) bâtiment
	32, rue Tonnellé (le Morier : cadastre ancien) / 32, rue Tonnellé (Le Morier: cadastre ancien)/32, rue Tonnellé (le Morier : cadastre ancien)	(Epoque moderne) occupation
37214032AH	Sainte-Marie / Rue Tonnellé/rue Tonnellé	(Epoque moderne) chapelle
37214033AH	Fours à chaux (cadastre napoléonien) / Rue de Portillon/rue de Portillon	(Epoque moderne) four
	Fours à chaux (cadastre napoléonien) / Rue de Portillon/rue de Portillon	(Epoque moderne) production de chaux
37214034AH	Portillon / Portillon/Portillon	(Gallo-romain) funéraire
37214035AH	le Coq (cadastre napoléonien) / Le Coq (cadastre napoléonien)/le Coq cadastre napoléonien)	(Epoque moderne) manoir
37214036AH	la Grenadière (maison de Balzac) / Quai de la Loire/Quai de la Loire	(Epoque moderne) maison
37214037AH	Château de la Tour / 26, rue Victor Hugo/26, rue Victor Hugo	(Epoque moderne) château non fortifié
37214038AH	Vaugenai (cadastre napoléonien) / Quai de la Loire/quai de la Loire	(Epoque moderne) maison
37214039AH	Mairie / Rue de la Petite Péraudière/rue de la Petite Péraudière	(Haut moyen-âge) demeure
37214040AH	la Croix de Pierre / La Croix de Pierre/la Croix de Pierre	(Gallo-romain) construction
	la Croix de Pierre / La Croix de Pierre/la Croix de Pierre	(Gallo-romain) occupation
37214041AH	la Touche / La Touche/la Touche	(Epoque moderne) bâtiment
	la Touche / La Touche/la Touche	(Epoque moderne) moulin
37214042AH	Bois de la Ribellerie / Bois de la Ribellerie/Bois de la Ribellerie	(Epoque moderne) habitat

Numéro de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit cadastral	Chronologie et vestiges
37214043AH	Parc de la Péraudière / la Péraudière/la Péraudière	(Epoque moderne) cimetière
37214044AH	Cave des Trois Tonneaux / 126, rue Tonnelé/126, rue Tonnelé	(Moyen-âge) aménagement indéterminé troglodytique
	Cave des Trois Tonneaux / 126, rue Tonnelé/126, rue Tonnelé	(Moyen-âge) habitat
37214045AH	place de l'Homme Noir / Place de l'Homme Noir/place de l'Homme Noir	(Epoque moderne) construction
	place de l'Homme Noir / Place de l'Homme Noir/place de l'Homme Noir	(Epoque moderne) habitat
	place de l'Homme Noir / Place de l'Homme Noir/place de l'Homme Noir	(Epoque moderne) maison
37214046AH	7, rue des Amandiers / 7, rue des Amandiers/7, rue des Amandiers	(Epoque moderne) maison
37214047AH	les Trésorières / Les Trésorières/les Trésorières	(Epoque moderne) construction
	les Trésorières / Les Trésorières/les Trésorières	(Epoque moderne) occupation
37214048AH	les Maisons Blanches / Les Maisons Blanches/les Maisons Blanches	(Moyen-âge?) port
37214049AH	la Ravaudrie / La Ravaudrie/la Ravaudrie	(Gallo-romain) habitat
	la Ravaudrie / La Ravaudrie/la Ravaudrie	(Gallo-romain) voie
37214050AH	les Rimoneaux / Les Rimoneaux/les Rimoneaux	(Epoque moderne) chapelle
	les Rimoneaux / Les Rimoneaux/les Rimoneaux	(Epoque moderne) château non fortifié
37214051AH	le manoir de Vau Ardeau / Le Val Ardeau/le Val Ardeau	(Epoque moderne) construction
	le manoir de Vau Ardeau / Le Val Ardeau/le Val Ardeau	(Epoque moderne) maison
	le manoir de Vau Ardeau / Le Val Ardeau/le Val Ardeau	(Epoque moderne) manoir
37214052AH	le Pressoir Viot / Le Pressoir Viot/le Pressoir Viot	(Epoque moderne) grange
	le Pressoir Viot / Le Pressoir Viot/le Pressoir Viot	(Epoque moderne) maison
37214053AH	Château de Charentais / 83, rue Henri Bergson/83, rue Henri Bergson	(Epoque moderne) chapelle
	Château de Charentais / 83, rue Henri Bergson/83, rue Henri Bergson	(Epoque moderne) château non fortifié
37214054AH	la Gaudinière / La Gaudinière/la Gaudinière	(Bas moyen-âge) habitat
37214055AH	manoir de la Béchellerie / La Béchellerie/la Béchellerie	(Epoque moderne) maison
37214056AH	la Rousselière / La Rousselière/la Rousselière	(Epoque moderne) bâtiment

Numéro de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit cadastral	Chronologie et vestiges
	la Rousselière / La Rousselière/la Rousselière	(Epoque moderne) habitat
37214057AH	32, rue de la Gagnerie / 32, rue de la Gagnerie/32, rue de la Gagnerie	(Bas moyen-âge) enceinte
37214058AH	53, rue du Louvre / 53, rue du Louvre/53, rue du Louvre	(Epoque moderne) aménagement indéterminé troglodytique
	53, rue du Louvre / 53, rue du Louvre/53, rue du Louvre	(Epoque moderne) fosse
	53, rue du Louvre / 53, rue du Louvre/53, rue du Louvre	(Epoque moderne) habitat
37214060AH	voie romaine (V.C. n°301, avenue du Mans) / Voie romaine/voie romaine	(Gallo-romain?) voie
37214061AH	le Haut Bourg / Le Haut Bourg/le Haut Bourg	(Epoque moderne) ferme
37214901AH	le Riablais / Le Riablais/le Riablais	(Epoque indéterminée?) ferme
	le Riablais / Le Riablais/le Riablais	(Epoque indéterminée?) fossé
37214902AP	Pentes de la Choisille près de la gare de la Membrolle / Pentes de la Choisille près de la gare de la Membrolle/Pentes de la Choisille près de la gare de la Membrolle	(Néolithique) occupation
37214906AH	Mon Repos / Mon Repos/Mon Repos	(Gallo-romain) construction
	Mon Repos / Mon Repos/Mon Repos	(Gallo-romain) occupation
37214906AP	la Roujolle / La Roujolle/la Roujolle	(Epoque indéterminée) occupation Préhistoire indéterminée
37214907AP	Mon Repos / Mon Repos/Mon Repos	(Epoque indéterminée) occupation Préhistoire indéterminée
37214908AH	entre Les Perrets et Bois-Denier / Entre Les Perrets et Bois-Denier/entre Les Perrets et Bois-Denier	(Gallo-romain) occupation
37214908AP	la Rabaudrie / La Rabaudrie/la Rabaudrie	(Néolithique?) occupation
37214909AP	la Grille / La Grille/la Grille	(Age du bronze? - Age du fer?) occupation
	la Grille / La Grille/la Grille	(Néolithique?) occupation
	la Grille / La Grille/la Grille	(Paléolithique?) occupation
37214910AH	la Basse Ravaudrie / La Basse Ravaudrie/la Basse Ravaudrie	(Gallo-romain) villa
37214910AP	la Béchellerie / La Béchellerie/la Béchellerie	(Gallo-romain) occupation ?
	la Béchellerie / La Béchellerie/la Béchellerie	(Néolithique?) occupation
	la Béchellerie / La Béchellerie/la Béchellerie	(Paléolithique?) occupation
37214911AP	la Croix Chidaine / La Croix Chidaine/la Croix Chidaine	(Néolithique) occupation

Numéro de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit cadastral	Chronologie et vestiges
	la Croix Chidaine / La Croix Chidaine/la Croix Chidaine	(Paléolithique) occupation
37214913AP	la Gâtinière / La Gâtinière/la Gâtinière	(Epoque indéterminée) occupation
37214916AP	Passe-Vite / Passe-Vite/Passe-Vite	(Epoque indéterminée) occupation
37214921AP	la Croix Chidaine / La Croix Chidaine/la Croix Chidaine	(Néolithique) occupation
	la Croix Chidaine / La Croix Chidaine/la Croix Chidaine	(Paléolithique) occupation
37214925AH	les Tamples (cadastre napoléonien) / Le Petit Charentais/Le Petit Charentais	(Epoque moderne) occupation ?
37214959AH	Passe-Vite / Passe-Vite/Passe-Vite	(Moyen-âge) occupation
37214962AH	la Grille / La Grille/la Grille	(Gallo-romain) fossé
	la Grille / La Grille/la Grille	(Gallo-romain) parcellaire ?



3. LES MILIEUX, L'AGRICULTURE ET LA BIODIVERSITE

3.1 CARACTERISATION DES MILIEUX

a) DONNEES CORINE LAND COVER 2012

La diversité des milieux présents sur la commune de La Riche est représentée selon la typologie CORINE Land Cover sur la figure en page suivante.

Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie, implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire concerné.

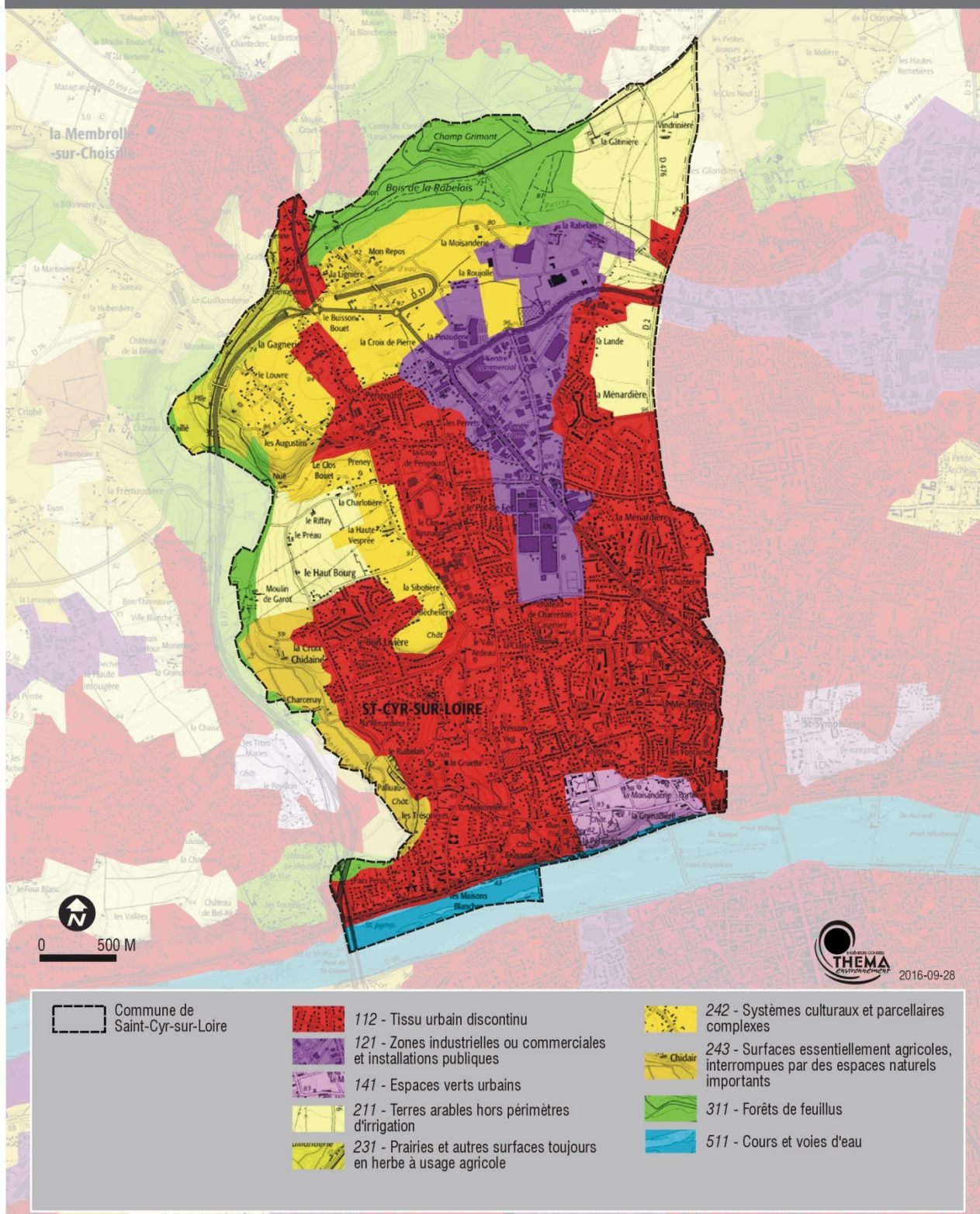
Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire. Elles sont définies dans le tableau intitulé "Liste des entités naturelles et anthropisées identifiées sur la commune de La Riche".

Le paysage local présente une prédominance des espaces anthropisés, avec 40,7 % du territoire couvert par le tissu urbain résidentiel, 10,8 % de zones industrielles et commerciales. Cette urbanisation dense s'étend des rives de la Loire à la vallée de la Choisille à l'Ouest, et forme une continuité urbaine avec le tissu urbain de Tours Nord à l'Est. Les espaces agricoles caractérisent le secteur Ouest, entre la vallée de la Choisille et la trame urbaine, et la pointe Nord-Est vers Mettray. Enfin il est à noter que les éléments boisés présents sur le territoire sont très dispersés. Seul le boisement de fond de vallée étiré le long de la Choisille à l'Ouest et le Bois de la Rabelais entre la Petite Gironde et le ruisseau de la Perrée au Nord se démarquent par leur étendue.

Liste des entités naturelles et anthropisées identifiées sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire
(source : CORINE Land Cover)

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Surface de l'habitat sur le territoire d'étude	Localisation de l'habitat au niveau du territoire d'étude
Territoires artificialisés	1.1.2.	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	606,7 ha	Tissu urbain très présent sur le territoire avec plus de 40 % de la commune concernée. S'étend dans la continuité de la trame urbaine de Tours Nord jusqu'à la vallée de la Choisille.
	1.2.1.	Zones industrielles ou commerciales	Zones recouvertes artificiellement (zones cimentées, goudronnées, asphaltées ou stabilisées : terre battue, par exemple), sans végétation occupant la majeure partie du sol. Ces zones comprennent aussi des bâtiments et / ou de la végétation.	160,5 ha	Comprend dans la partie centrale du territoire, la ZA Equatop – le Rabelais, la ZA Equatop – Clos de la Lande, le Centre Commercial Auchan, la Clinique de l'Alliance.
	1.4.1.	Espaces verts urbains	Espaces végétalisés inclus dans le tissu urbain, y compris les parcs urbains et les cimetières avec végétation, ainsi que les châteaux et leur parc.	31,5 ha	Localisé au Sud-Est du territoire, secteur englobant les parcs publics de la Perraudière et de la Tour, ainsi que des parcs arborés privés en contexte urbain.
Territoires agricoles	2.1.1.	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraichage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.	145,6 ha	Grandes parcelles agricoles exploitées présentes à l'Ouest ("le Haut Bourg"), à la pointe Nord-Est ("la Vindrinière", "la Gâtinière") et à l'Est au sein du tissu urbain ("la Ménardière").
	2.3.1.	Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Sont comprises les zones avec haies (bocages).	34,1 ha	Localisée au Nord-Ouest, dans la vallée de la Choisille.
	2.4.2.	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.	187,2 ha	Occupent une grande partie du plateau Nord en périphérie du tissu urbain jusqu'à la voie ferrée.
	2.4.3.	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des surfaces naturelles importantes	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des surfaces naturelles importantes	44,6 ha	Présentes à l'Ouest dans la vallée de la Choisille, et au Nord du territoire (Bois de la Rabelais).
Forêts et milieux semi-naturels	3.1.1.	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	109,6 ha	Localisés au Sud-Ouest, entre le tissu urbain et la vallée de la Choisille.
Surfaces en eau	5.1.1.	Cours et voies d'eau	Les cours d'eau naturels ou artificiels qui servent de chenal d'écoulement des eaux, y compris les canaux. Largeur minimale à prendre en compte : 100 m.	23,8 ha	Représenté par la Loire sur la frange Sud du territoire.

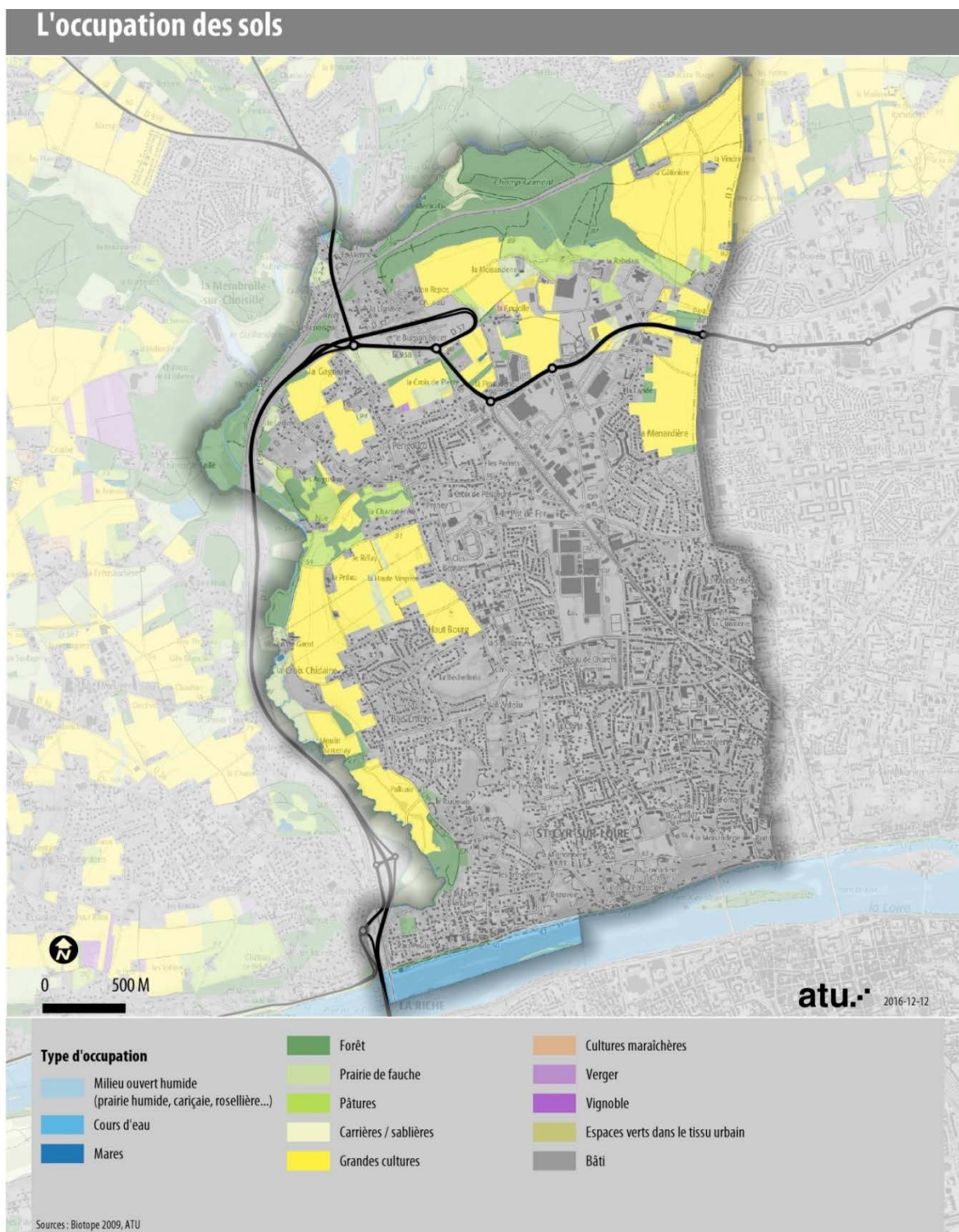
Grands types d'occupation des sols selon la nomenclature Corine Land Cover



Sources : Scan 25, Corine Land Cover 2012

La carte suivante présente à une échelle plus fine d'affichage que Corine Land Cover les principales occupations du sol du territoire, à savoir notamment :

- Le bâti, correspondant à l'ensemble des espaces urbanisés,
- Les grandes cultures, comprenant les grandes superficies de terres arables mais également les parcellaires de tailles et de compositions plus variées,
- Les prairies,
- Les forêts, correspondant aux surfaces boisées hors trame urbaine, quelle que soit leur composition,
- Les mares, les cours d'eau et les milieux humides associés.



b) CARACTERISATION DES GRANDS MILIEUX DU TERRITOIRE

- **Les espaces anthropisés**

Cette commune de la petite couronne tourangelle est fortement marquée par les espaces urbanisés, surtout la partie Sud du territoire, tournée vers Tours et la vallée de la Loire.

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux, voire de leur imperméabilisation, et de la présence humaine. Toutefois, les jardins particuliers et les parcs arborés qui agrémentent les parcelles bâties, ainsi que les espaces verts publics sont le siège d'une biodiversité ordinaire.



Tissu résidentiel dense, quai des Maisons blanches



Cœur de ville



Square urbain, rue de Villandry

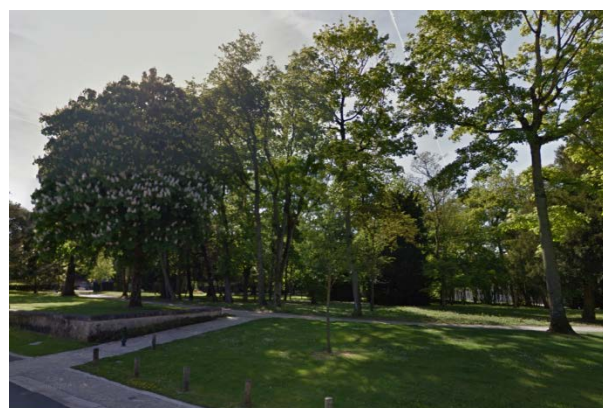


Jardins arborés, rue de la Mésangerie

L'important patrimoine arboré de Saint-Cyr-sur-Loire permet le maintien d'espaces verts relais en cœur urbain notamment dans les quartiers les plus anciens.



Parc de la Tour



Parc de la Perraudière

Les zones commerciales (Centre commercial Auchan) et industrielles (ZA Equatop – Le Rabelais, ZA Equatop – Clos de la Lande) établies le long du boulevard Charles de Gaulle et de la RD 801 sont des espaces très fortement anthropisés et imperméabilisés limitant le développement de la flore spontanée et de la faune locale.



Les axes majeurs de déplacements, notamment le boulevard périphérique Nord (RD37) et la voie ferrée en frange Ouest et Nord du territoire s'accompagnent de dépendances vertes représentées par des friches herbacées et des fourrés arbustifs qui forment des couloirs de déplacements propices à la petite faune au sein des trames agricole et urbaine du territoire communal.



Voie ferrée en limite Nord-Ouest du territoire



Talus enherbés du boulevard périphérique

Le boulevard Charles de Gaulle et le boulevard André-Georges Voisin qui traversent le tissu urbain ne s'accompagnent pas de dépendances vertes mais d'aménagements paysagers très entretenus limitant leur attractivité pour la faune.

- Les cultures

Les espaces cultivés sont présents dans les parties Ouest (vallée et plateau de la Choisille) et Nord-Est du territoire. Ils se caractérisent pour la plupart par de grandes parcelles intensément cultivées.

Ces espaces cultivés constituent des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements...). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices ("mauvaises herbes"). Ces espaces représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales d'intérêt, notamment certains oiseaux et mammifères. A ce titre, quelques espèces d'intérêt cynégétique, telles les perdrix, faisans, lapins et lièvres, peuvent y être rencontrées.



A l'Ouest, vallée de la Choisille, "la Croix Chidaine"



Pointe Nord-Est du territoire, "la Vindrinière"

Quelques grands espaces cultivés encore présents au Sud du boulevard André-Georges Voisin, insérés dans le tissu urbain ("la Ménardière"), sont d'ores-et-déjà intégrés à des programmes d'urbanisation.

- Les espaces herbacés

Ces milieux herbacés sont représentés par :

- des espaces entretenus par fauche sur les accotements de voies routières et ferrées ;
- des friches herbacées composées d'espèces opportunistes qui se développent sur les espaces délaissés des secteurs non urbanisés, non boisés et non cultivés. Ces espaces délaissés se retrouvent dispersés sur le territoire en marge de cultures et en franges urbaines ;
- des prairies pâturées, pâturage équin essentiellement, concentrées dans la vallée de la Choisille ;
- des espaces ouverts humides (jonchaies, roselières) notamment au niveau du bras de délestage dans la section aval de la vallée de la Choisille.

L'intérêt floristique et faunistique de ces milieux peut être important dans la mesure où ils permettent l'expression d'un cortège végétal relativement diversifié. Les prairies sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (Fromental, Houlloupe laineuse, Dactyle aggloméré...) auxquelles s'ajoutent de nombreuses plantes à fleurs. Sous la pression de pâturage, on notera toutefois que le cortège floristique est quelque peu appauvri, phénomène auquel s'ajoute le développement de quelques espèces correspondant aux refus de pâturage (chardons notamment).

Ces milieux herbacés constituent par ailleurs des sites d'intérêt pour la faune, notamment les oiseaux et les petits mammifères qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation).



Friche herbacée en marge du tissu urbain, "le Riablais"



Friche herbacée, route de Mettray



Pâturage dans la vallée de la Choisille, "Palluau"



Vallée de la Choisille, "Moulin de Garot"



"la Moisanderie"



Espace herbacé humide le long du bras de décharge de la Choisille

- Les espaces boisés

Si le patrimoine arboré de Saint-Cyr-sur-Loire est relativement bien développé dans son tissu urbain ancien, les boisements en tant que tels se localisent essentiellement dans les vallées de la Choisille et de la Petite Gironde, avec quelques remises boisées au sein des cultures sur le plateau.

Sur les coteaux et les plateaux, les boisements se rattachent à la chênaie-charmaie-châtaigneraie, tandis que les fonds de vallée s'accompagnent de Frêne, d'Aulne et de Peuplier. Quelques plantations de Peupliers sont également présentes dans la plaine.



Bois de la Rabelais, au nord du territoire communal



Boisement alluvial des rives de la Loire

Les boisements présents à l'Ouest et au Nord du territoire se limitent localement à un cordon boisé. Par ailleurs, le boulevard périphérique Nord et la voie ferrée constituent des éléments fragmentants notables qui tendent à sectoriser la trame verte communale.

Au droit du territoire communal, les rives de la Loire sont relativement peu boisées. Elles s'inscrivent néanmoins dans la continuité des boisements alluviaux à forte biodiversité du corridor formé par la vallée de la Loire.

D'une manière générale, les espaces boisés, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale. Du point de vue faunistique, ils représentent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux (Pic vert, Pic épeiche, Tourterelle des bois, Pouillot véloce...) et les mammifères (Chevreuil, Sanglier, Écureuil roux...).

Les espaces arborés, publics ou privés, disséminés dans le tissu urbain, alimentent la diversité des milieux au sein de cette trame fortement anthropisée, et constituent des zones de refuge en relais des boisements pour les passereaux communs.



Parc arboré privé rue Louis Bézard

- Les cours d'eau

Le réseau hydrographique est caractérisé par :

- la Loire, qui marque la limite Sud de la commune,
- la Choisille, qui forme la limite Ouest du territoire,
- le ruisseau de la Perrée, affluent de la Choisille qui alimente de nombreux étang, et sur le cours duquel s'appuie la limite Nord de la commune,
- la Petite Gironde, affluent de la Perrée, qui s'écoule d'Est en Ouest sur la partie Nord du territoire.



La Choisille



La Loire

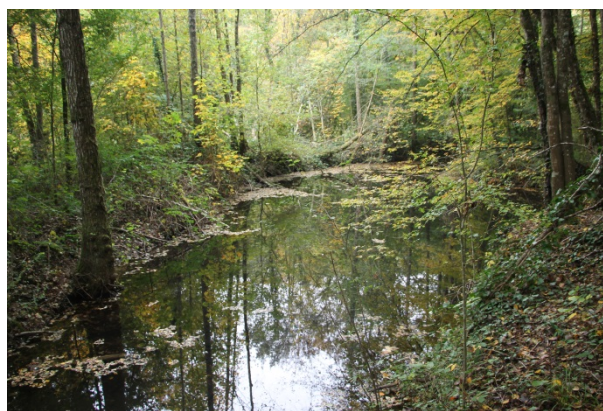
Le tronçon ligérien au droit de Saint-Cyr-sur-Loire fait partie intégrante du corridor formé par la vallée de la Loire. Il représente un très fort intérêt écologique aussi bien pour l'avifaune que pour certains groupements végétaux riverains. L'urbanisation qui s'étend jusqu'à la levée établie à proximité des berges naturelles réduit toutefois l'espace dévolu aux milieux naturels qui apparaissent localement relictuels.

Le cours de la Choisille est fortement marqué par les interventions humaines. Son lit incisé avec des berges abruptes et hautes, la présence de prairies pâturées jusqu'aux berges et l'entretien parfois marqué de la ripisylve réduisent le développement d'une végétation spontanée hygrophile. De même, la Petite Gironde présente des berges franches marquées par des débits importants en période de forte pluviométrie. Sur le territoire communal, ce cours d'eau, de même que le ruisseau de la Perrée, s'inscrit essentiellement en contexte boisé au sein du Bois de la Rabelais.

L'ensemble des cours d'eaux du territoire jouent quoi qu'il en soit un rôle de corridor écologique important, à leur échelle individuelle, dans les déplacements de la faune et de la flore locale.

- Les étangs, mares et pièces d'eau

Les pièces d'eau sont peu nombreuses sur le territoire et présentent un intérêt faunistique et floristique variable selon leur configuration. En fonction de la pente des berges et de la présence ou non de végétation rivulaire, elles ne présentent pas toutes un intérêt écologique certain, notamment pour les amphibiens. Des insectes (libellules) sont susceptibles d'y trouver les conditions nécessaires à leur développement et des oiseaux d'eau fréquentent ces milieux (canards, hérons). Ces pièces d'eau constituent alors des milieux relais pour les espèces animales liées aux eaux stagnantes.



Mare forestière (« Bois de la Rabelais »)

3.2 UNE AGRICULTURE PEU REPRESENTEE SUR LE TERRITOIRE

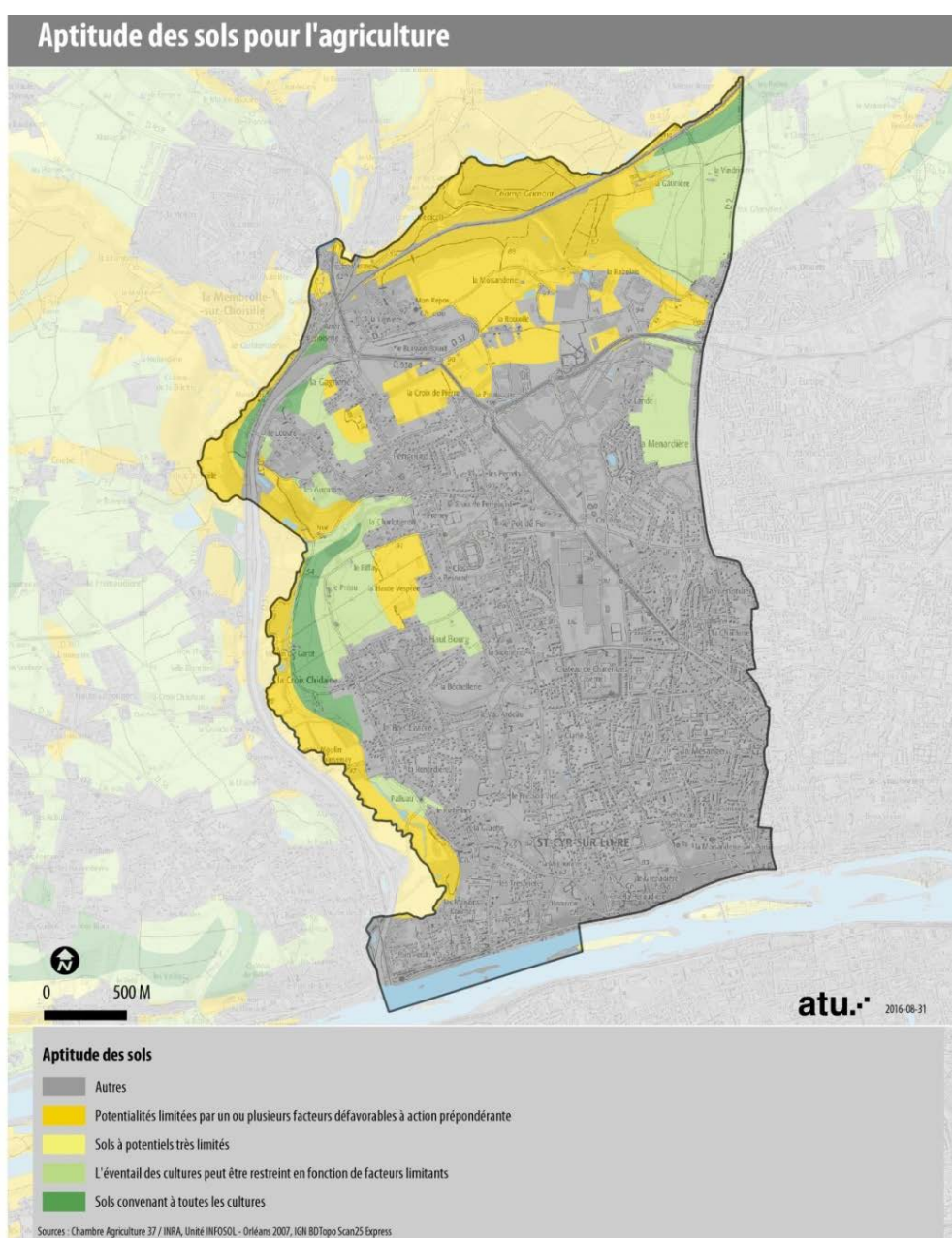
a) CARACTERISTIQUES DES SOLS A SAINT-CYR-SUR-LOIRE

La carte ci-contre illustre la notion d'aptitude des sols vis-à-vis des activités agricoles.

D'après les éléments sources établis par la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire, les sols identifiés sur le territoire ne sont pas particulièrement favorables à l'exploitation.

Pour la majeure partie du territoire, le facteur défavorable est soit l'hydromorphie des sols (sols des vallées, notamment la vallée de la Choisille, sols lessivés ou sols argileux), soit le caractère trop superficiel de ces sols sur le plateau (manque de profondeur sur roche mère).

Néanmoins, certains sols présentent un équilibre et des caractères suffisants pour l'exploitation : ils sont essentiellement localisés en parallèle de la vallée de la Choisille (Ouest du territoire) et aux abords du ruisseau de la Perrée (en limite Nord du territoire).

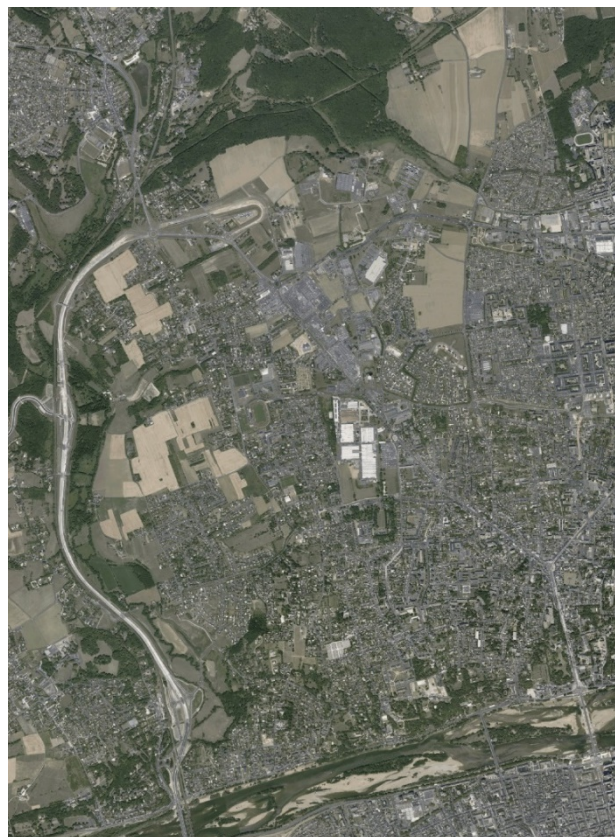


b) L'ÉVOLUTION AGRICOLE DU TERRITOIRE AU COURS DES 30 DERNIÈRES ANNÉES

Les photographies aériennes suivantes illustrent l'évolution du territoire saint-cyrien entre 1981 et 2013, notamment sur le plan de la répartition espaces agricoles / espaces urbanisés. Alors que les espaces agricoles semblaient encore conséquents au début des années 1980, l'urbanisation a pris le pas sur l'agriculture sur l'orthophoto 2013. En outre, la configuration des parcelles agricoles a également évolué : alors qu'en 1981 les parcelles étaient multiples et de taille réduite, en 2013 celles-ci apparaissent nettement remaniées, avec des surfaces moins découpées pour les parcelles encore présentes. Les secteurs qui ont le plus significativement évolué - d'espaces agricoles à espaces urbanisés - sont les suivants : la Renardière (au Sud-Ouest), Preney et Périgourd (au Nord), la Ménardière et la zone d'activités Equatop (à l'Est). Au droit de ces lieudits, la limite urbaine a progressé sur des terres agricoles.



Source photo aérienne IGN 1981

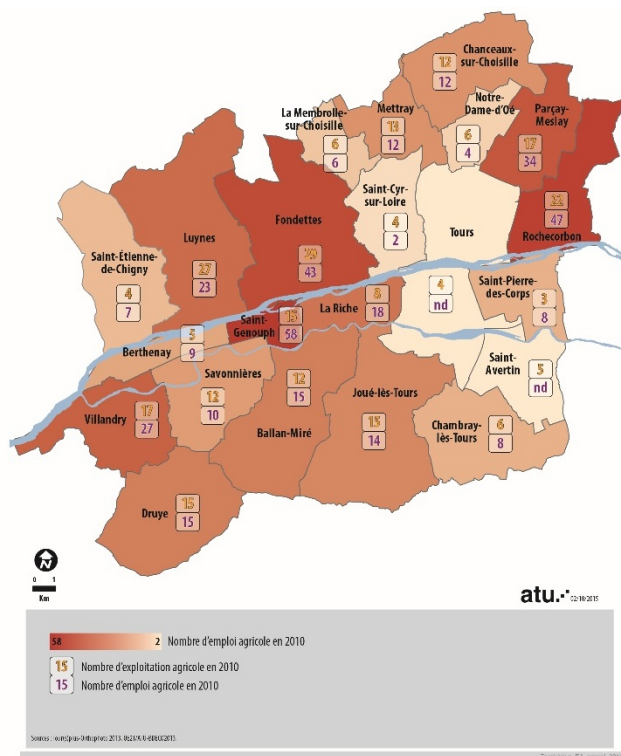


Source orthophoto Tour(s)plus 2013

c) UN INTERET AGRICOLE ACTUEL TRES LIMITE AU SEIN DE LA METROPOLE TOURANGELLE

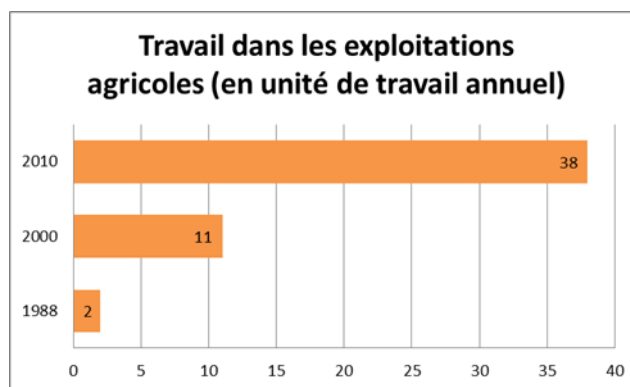
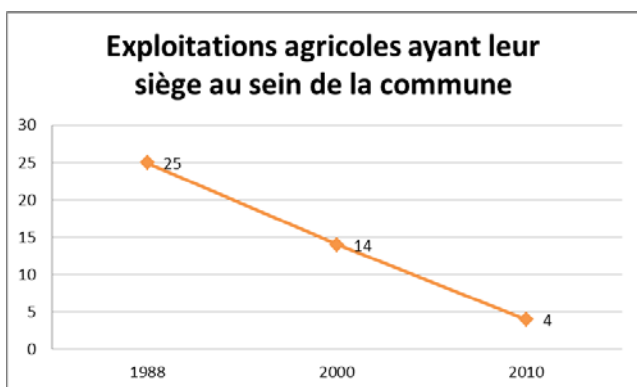
L'activité agricole à Saint-Cyr-sur-Loire est peu représentée : territoire fortement marqué par l'urbanisation, il ne reste que peu de surfaces sur la commune potentiellement dédiées à l'agriculture (localisées au Nord et à l'Ouest du territoire, en continuité des espaces naturels – *vallée de la Choisille, bois de la Rablais...*).

Les évolutions ont été particulièrement franches en termes de déclin agricole depuis la fin des années 1980 : 25 exploitations avaient encore leur siège sur le territoire communal en 1988, 14 en 2000. Ce chiffre est finalement tombé à 4 exploitations en 2010 (source Recensement Général Agricole).



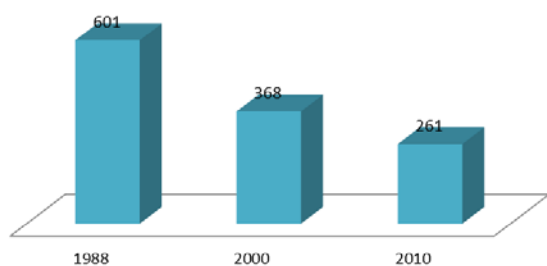
Du point de vue de l'emploi, 16 chefs d'exploitation et coexploitants étaient recensés en 2000 ; le travail dans les exploitations représentait près de 11 unités de travail annuel, soit l'équivalent de 11 personnes employées à temps complet pendant un an. En 2010, les chefs d'exploitation n'étaient plus que 4, pour deux unités de travail annuel.

La Surface Agricole Utilisée a dans le même temps amplement diminué : elle a été divisée par près de 3 entre 1988 et 2010. Cette diminution a été particulièrement importante entre 1988 et 2000. En 2010, la SAU représentait ainsi près de 260 hectares, soit près de 19 % de la surface communale.

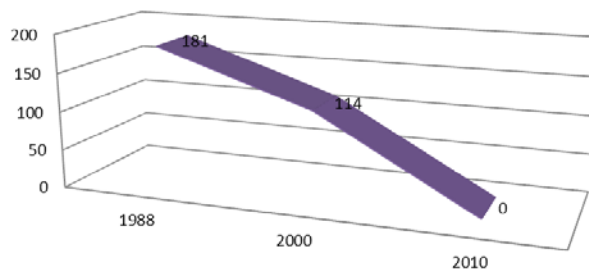


L'unité de travail annuel est l'équivalent du temps de travail d'une personne à temps complet pendant un an.

Superficie agricole utilisée (ha)



Cheptel (en unité gros bétail)

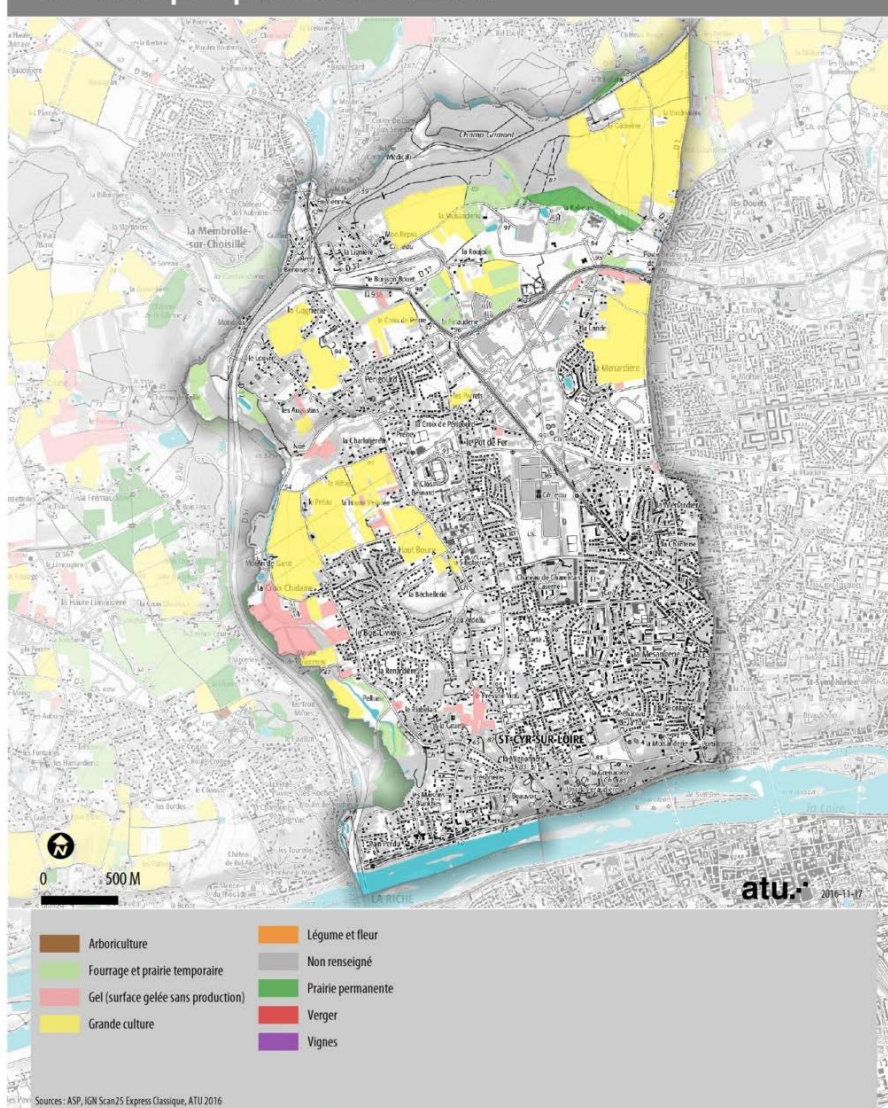


L'unité de travail annuel est l'équivalent du temps de travail d'une personne à temps complet pendant un an.

En 2000, l'orientation technico-économique agricole de la commune était centrée sur la polyculture et le polyélevage. En 2010, il n'existait plus de cheptel sur le territoire, et les quelques activités agricoles encore d'actualité étaient dès lors centrées sur les céréales et les oléoprotéagineux.

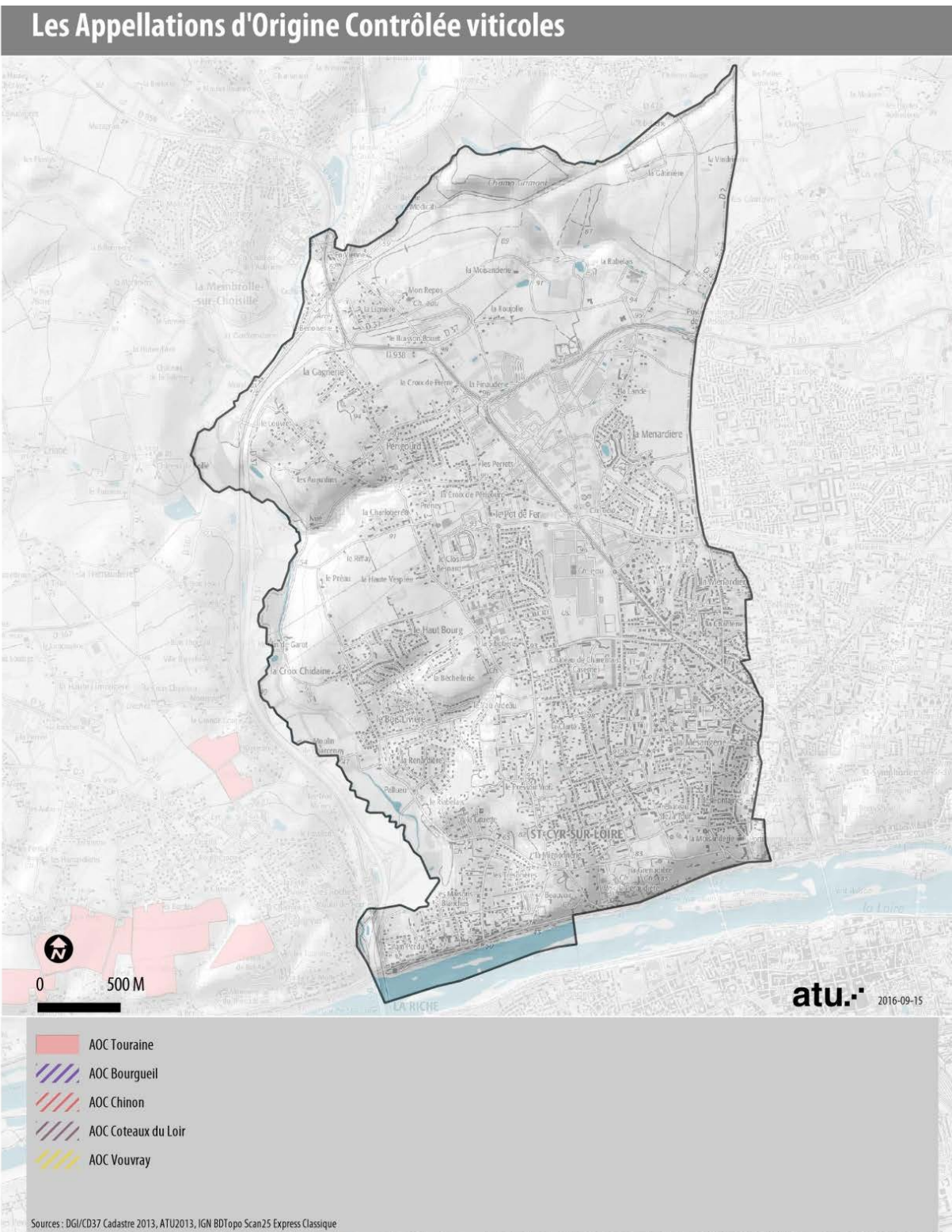
Seul le centre équestre de la Grenadière (rue Tonnellé) s'apparente aujourd'hui à une activité d'élevage sur le territoire saint-cyrien.

Les cultures principales déclarées à la PAC



d) APPELLATIONS ET INDICATIONS GEOGRAPHIQUES PROTEGEES

Une seule Appellation d'Origine Protégée s'applique sur le territoire saint-cyrien : il s'agit de l'AOP fromagère Sainte-Maure-de-Touraine. De nombreux vins du Val de Loire sont également référencés en Indication Géographique Protégée ; néanmoins, aucune parcelle ne s'inscrit en Appellation d'Origine Contrôlée sur le territoire. Les AOC les plus proches se situent sur le territoire voisin de Fondettes (AOC vin Touraine).



3.3 LE PATRIMOINE NATUREL INVENTORIE ET SITES NATURELS SENSIBLES : UN TERRITOIRE MARQUE PAR LA RICHESSE DU MILIEU LIGERIEN

a) LE RESEAU NATURA 2000 : UN PATRIMOINE NATUREL D'INTERET EUROPEEN

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives "Habitats" et "Oiseaux". Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.

La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

- Rappel sur le classement des sites Natura 2000

- **Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :**

Les ZSC sont instituées en application de la Directive "Habitats" 92/43/CEE du 21/05/1992 modifiée, concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

- **Zones de Protection Spéciale (ZPS) :**

Les ZPS sont instituées en application de la Directive "Oiseaux" 2009/147/CE du 30/11/2009 modifiée, concernant la conservation des oiseaux sauvages.

- La notion d'habitat et d'espèces

Un habitat, au sens de la Directive européenne "Habitats", est un ensemble indissociable comprenant :

- une faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur l'espace considéré ;
- une végétation ;
- des conditions externes (conditions climatiques, géologiques et hydrauliques).

Un habitat ne se réduit donc pas uniquement à la végétation. On distingue donc :

- l'habitat naturel : milieu naturel ou semi-naturel, aux caractéristiques biogéographiques et géologiques particulières et uniques, dans lequel vit une espèce ou un groupe d'espèces animales et végétales ;
- l'habitat d'espèce : milieu où vit l'espèce considérée, au moins à l'un des stades de son cycle biologique ;
- les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont les habitats et espèces considérés comme patrimoniaux au sens de la directive 92/43/CEE dite directive "Habitats - Faune - Flore", et de la directive 2009/147/CE dite directive "Oiseaux". Certains d'entre eux sont dits prioritaires et doivent alors faire l'objet de mesures urgentes de gestion conservatoire. Les habitats d'intérêt communautaire sont indexés à l'annexe I de la directive "Habitats". Pour les espèces animales et végétales, deux annexes sont à considérer :
 - l'annexe II : "Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation" (ZSC) ;
 - l'annexe IV : "Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte".

- Les sites Natura 2000 présents sur le territoire

Deux sites Natura 2000 sont identifiés en partie Sud du territoire communal : il s'agit de la ZSC FR2400548 La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes et de la ZPS FR2410012 Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire. Ces deux sites Natura 2000 se superposent sur le territoire saint-cyrien.

ZSC FR2400548 La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes

Arrêté du 29 août 2014 portant désignation du site Natura 2000 La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes (zone spéciale de conservation)

Ce site, qui s'étend sur près de 5556 ha, est remarquable pour ses forêts alluviales qui sont pour la plupart en très bon état, ainsi que pour son intérêt ornithologique et piscicole. Le val renferme de grandes surfaces en prairies fréquentées par des espèces telles que la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) et le Râle des genêts (*Crex crex*). Ces prairies accueillent de grandes stations de Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*).

A l'amont de la confluence avec le Cher, le lit de la Loire conserve des caractères de la partie amont. Toutefois, des falaises calcaires apparaissent peu à peu et favorisent la présence d'habitats rupicoles. Après la confluence avec le Cher et surtout avec la Vienne, le lit mineur se diversifie avec la présence de grandes îles et d'un val plus ample et localement bocager.

La vulnérabilité de cet espace réside dans l'évolution des pratiques agricoles : l'abandon de certains secteurs et l'intensification des cultures sur d'autres participent à la modification du site, ainsi que l'extension locale de zones industrielles et de l'urbanisation de loisirs (plans d'eau de loisirs, cabanons, etc.).

Les tableaux en pages suivantes dressent la liste des habitats d'intérêts communautaires présents sur le site Natura 2000 et les espèces identifiées visées à l'annexe II de la directive Habitats, faune, flore.

Les tableaux sont issus du Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2400548 "La Loire de Cande Saint-Martin à Mosnes" (BIOTOPE, septembre 2005 et du Formulaire Standard de Données du site Natura 2000 FR2400548 "La Loire de Cande Saint-Martin à Mosnes" (Actualisé le 30 novembre 2011). Dans ces tableaux, les intitulés et abréviations prennent les sens suivants :

Intérêt : i.c = intérêt communautaire ; P = prioritaire (habitats ou espèces dont la protection est prioritaire au sens de l'article R.214-15 du Code de l'Environnement).

Couverture relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel

Degré de conservation : A-Conservation excellente ; B-Conservation bonne ; C-Conservation moyenne ou réduite ; - : non renseigné par le DOCOB

Habitats d'intérêt communautaire présents au sein de la ZSC La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes

Habitat	Code Natura 2000	Intérêt	Couverture relative	Etat de conservation	Localisation / Répartition sur la ZSC
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	3130	I.C.	0,42 % (surface cumulée avec habitat 3270)	Cet habitat est dégradé du fait de l'invasivité par la jussie, mais moins que le <i>Bidention</i> ou le <i>Chenopodion</i> (3270), car il se développe sur des berges exondées tard en saison, que les stolons de la jussie ne peuvent fermer totalement dès la première année.	3130-3 : cet habitat se localise en bordure des bancs de sables humides du lit mineur ainsi qu'au niveau des annexes hydrauliques en contact avec la nappe alluviale.
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	3150	I.C.	0,02 %	Dégradé. Les formes les plus dégradées (invasivité par les algues filamenteuses et les jussies, disparition des macrophytes caractéristiques) n'ont pas été placées dans cet habitat.	3150-4 : sur la Loire, on trouvait ces groupements végétaux essentiellement dans les bras morts, les boires plus ou moins déconnectés du chenal principal et les mares en pied de digues, issues de l'extraction de matériaux de réfection des digues. De fait du développement des jussies, de la dégradation de la qualité de l'eau, de l'enfoncement du lit et des travaux récents de restauration des digues, la plupart des sites anciens ont disparu ou ont été dégradés de façon telle qu'ils ne correspondent plus à cet habitat. Seule subsiste une mare forestière éloignée du lit principal et épargnée par la jussie, qui présente un cortège végétal caractéristique, en contrebas de la levée du Bois Chétif sur l'Île Saint-Martin à la Chapelle-sur-Loire.
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	3260	I.C.	Faible et fragmentaire, non quantifiée	L'état de conservation de ces habitats est moyen du fait de l'absence de surfaces conséquentes.	Les radeaux de renouée flottante sont rares et très fragmentaires sur le site. Ils se cantonnent aux berges de la Loire et de ses grands affluents : Vienne, Indre et Cher.
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.	3270	I.C.	0,42 % (surface cumulée avec habitat 3130)	Ces deux habitats sont dégradés sur le site du fait de leur invasion par la jussie et le paspalum à deux épis (<i>Paspalum distichum</i>).	3270-1 et 3270-2 : ces deux habitats sont présents en marge des berges exondées du lit mineur de la Loire.
Pelouses calcaires de sables xériques	6120	P	0,02 %	/	/
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (sites d'orchidées remarquables)	6210	P	0,9 %	Toutes les formations du site sont engagées dans un processus dynamique de fermeture par les graminées sociales que sont les chiendents hybrides ou les formations arbustives de type lande à genêts ou fruticées. Le robinier (<i>Robinia pseudacacia</i>) est fortement susceptible de conquérir ces milieux sur le site. Le site des Hauts de Bertignolles est dans un bon état de conservation	6210-38 : l'habitat occupe rarement de grandes superficies. Le site d'Indre-et-Loire est remarquable pour la Loire moyenne en ceci qu'il intègre les pelouses des Hauts de Bertignolles à Savigny-en-Véron, avec des surfaces conséquentes d'un seul tenant, en excellent état de conservation.
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	6430	I.C.	0,04 %	Sur ce secteur de Loire, cet habitat est rarement présent dans sa forme typique. Il subsiste sous forme de lambeaux discontinus, souvent remplacé par des formes dégradées à baldingère (<i>Phalaris arundinacea</i>).	6430-1 et 6430-2 : ces formations sont peu représentées sur le site. On les rencontre essentiellement sous une forme appauvrie en bordure de Loire ou au niveau des annexes hydrauliques. 6430-6 et 6430-7 : ces groupements sont beaucoup mieux représentés que les précédents. Ils se localisent en bordure des saulaies-peupleraies fraîches (code Natura 2000 91E0). Leur cartographie est parfois délicate et les surfaces très certainement sous-estimées.

Habitat	Code Natura 2000	Intérêt	Couverture relative	Etat de conservation	Localisation / Répartition sur la ZSC
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alhion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	91E0	P	11,94 %	L'état de conservation des saulaies-peupleraies sur le site est globalement dégradé. La colonisation de ces formations par le robinier (<i>Robinia pseudacacia</i>) tend à banaliser fortement leur composition floristique.	91E0-1 et 91E0-3 : cette formation est présente sur l'ensemble du linéaire du site.
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	91F0	I.C.	16,69 %	L'état de conservation de ces forêts est assez bon sur le site, malgré la jeunesse de certains peuplements. La présence en leur sein de vieux arbres têtards, servant auparavant de limites de propriété, la compense en partie pour les cortèges saproxyliques. Sur la plupart des secteurs, l'absence de gestion forestière, voire d'exploitation du bois, a permis le développement de cortèges plus naturels, tant du point de vue de la composition de la strate arborée que de la structuration, en particulier pour les peuplements les moins jeune . C'est pourquoi le robinier (<i>Robinia pseudacacia</i>), bien que présent, n'est pas aussi envahissant sur le site que dans le Loiret.	91F0-3 : Cet habitat est bien représenté sur les francs-bords.
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	9180	P	0,02 %	Cet habitat est dans un bon état de conservation dans le vallon de Vau, bien que la strate arborée soit dominée par l'érable champêtre plutôt que par le frêne commun. La strate herbacée est typique.	Sur le site, cet habitat n'est présent que dans les parties encaissées basses du vallon de Vau à Mosnes, entaille creusée dans le coteau gauche du Val de Loire. Les hauts de pentes plus stables sont occupés par la chênaie-charmaie et, en bord de pente, par la chênaie pubescente. De nombreux autres ravins du même coteau hébergent cet habitat, mais n'ont pas été inclus dans le périmètre du site.

Espèces d'intérêt communautaire présentes au sein de la ZSC La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes

Espèces	Code Natura 2000	Intérêt	Degré de conservation	Localisation/Répartition au sein de la ZSC (Source : DOCOB)
<i>Mammifères</i>				
Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	1303	I.C.	/	Le petit rhinolophe est présent sur le site en été et en hiver, dans des refuges différents. Le site est exploité uniquement comme terrain de chasse. Une seule colonie reproductrice de petite taille est connue dans des bâtiments des communes riveraines de la Loire, située en dehors du périmètre du site. L'espèce est rare dans le val de Loire comme dans toute la région Centre, mais l'espèce peut être assez discrète. De ce fait, c'est tout le périmètre du site qui doit être considéré comme territoire de chasse possible.
Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	1304	I.C.	/	Le grand rhinolophe est présent sur le site en été et en hiver, dans des refuges différents. Le site est exploité uniquement comme terrain de chasse. L'espèce est détectée régulièrement en chasse sur l'ENS de Montlouis-sur-Loire, très fréquenté par les naturalistes. Elle a été également détectée à Lussault. Quelques colonies d'importances variables sont connues dans des bâtiments des communes riveraines de la Loire (Huismes, Candes Saint-Martin, Rochecorbon, Langeais), situées en dehors du périmètre du site. Ces données sous-estiment sa présence dans le val de Loire car l'espèce peut être assez discrète. De ce fait, c'est tout le périmètre du site qui doit être considéré comme territoire de chasse possible.
Murin à oreilles échanquées (<i>Myotis emarginatus</i>)	1321	I.C.	/	Le murin à oreilles échanquées est pratiquement absent du site. Les seules données connues concernent un individu en hibernation à Huismes en 1998 et un autre en hibernation Langeais en 1994 (données : Groupe Chiroptères d'Indre-et-Loire, Stéphane Poitou 2004). Pourtant cette espèce sociale est facile à mettre en évidence, car elle n'est pas rare dans la région et forme des grappes visibles, tant en reproduction qu'en hivernage.
Grand murin (<i>Myotis myotis</i>)	1324	I.C.	/	Le grand murin est présent sur le site en été, mais pas en hiver. Plusieurs colonies sont connues dans des communes riveraines de la Loire, mais les bâtiments concernés sont situés en dehors du périmètre du site (Mosnes, Amboise, Husseau, Tours, Cinq-Mars-la-Pile). Données : Groupe Chiroptères d'Indre-et-Loire, Stéphane Poitou 2004.
Castor d'Europe (<i>Castor fiber</i>)	1337	I.C.	A	Le castor d'Europe est présent dans les secteurs de ripisylve du site, tout le long de la Loire, même sur des tronçons de berges très fréquentés. Au niveau des densités, il n'y a globalement pas de suivi. On sait qu'il colonise tous les sites qui lui sont adaptés et qu'il remonte les affluents.
<i>Insectes</i>				
Gomphe serpentín (<i>Ophiogomphus cecilia</i>)	1037	I.C.	A	L'espèce a fait l'objet d'investigations particulières sur le site dans le cadre du document d'objectifs, mais n'a pas été observée. Néanmoins, des données anciennes la signalait comme très abondante sur tout le cours de la Loire moyenne (Martiniá, 2001). Elle a été observée plus récemment dans 12 communes de l'Indre-et-Loire, sur 33 sites (Martiniá, décembre 2000, juin 2002). Une espèce de l'annexe IV de la directive, le gomphe à pattes jaunes (<i>Gomphus flavipes</i>) lui est généralement associée (observée sur 8 communes et 20 sites).
Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	1060	I.C.	B	L'espèce n'a pas fait l'objet d'investigations particulières sur le site, du fait de l'absence de son habitat d'espèce en surfaces suffisantes pour que se développe une véritable population. Nous avons observé une femelle sur la pelouse des Hauts de Bertignolles à Avoines, sur des milieux ne lui convenant pas. Cet individu provenait probablement du bocage du Véron tout proche, ce qui souligne les potentialités de corridor biologique du site.

Espèces	Code Natura 2000	Intérêt	Degré de conservation	Localisation/Répartition au sein de la ZSC (Source : DOCOB)
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	1088	I.C.	C	L'espèce a fait l'objet de prospections mais n'a pas été observée. Elle est cependant probablement présente, au niveau des chênes les plus âgés des forêts alluviales. Elle est en effet connue de vieux chênes situés à quelques centaines de mètres du site, comme par exemple dans la vallée de la Choisille à Fondettes. Elle est aussi citée de Cerelles, forêt de Loches, Rochecorbon, Tours, La Ville-aux-Dames et la Bouillardière. D'après l'évaluation de la qualité des arbres, les deux sites présentant les plus grandes probabilités de présence sont le vallon de la Boire du Chêne à Chouzé-sur-Loire, et le vallon de Vau à Mosnes.
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	1083	I.C.	B	L'espèce a fait l'objet de prospections sur l'ensemble des sites dans le cadre de la réalisation du présent document d'objectifs, mais aucun individu n'a été observé durant les journées de prospection. Étant un animal au vol crépusculaire, le lucane cerf-volant est discret. Il peut néanmoins être présent sur certains sites. D'après l'évaluation de la qualité des arbres, les deux sites présentant les plus grandes probabilités de présence sont le vallon de la Boire du Chêne à Chouzé-sur-Loire, et le vallon de Vau à Mosnes.
Poissons				
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	1095	I.C.	B	L'espèce est présente en migration sur l'ensemble du site en Indre-et-Loire.
Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	1099	I.C.	/	La population de lamproie marine du bassin de la Loire est actuellement menacée après plusieurs décennies de diminution des effectifs. On pensait qu'elle avait disparu de la Loire moyenne et ne s'était maintenue que dans la partie aval du bassin. En 2004, le passage de l'espèce a été constaté à la station de comptage de Châtellerault, sur la Vienne, suite à l'effacement du barrage de Maison-Rouge.
Grande alose (<i>Alosa alosa</i>)	1102	I.C.	C	Elle est présente en migration sur l'ensemble du site en Indre-et-Loire. L'aire de reproduction naturelle de la grande alose est située vers Langogne, Issoire, Le Puy-en-Velay. Elle chevauche l'aire de reproduction du saumon.
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	1103	I.C.	C	Elle est présente en migration sur l'ensemble du site en Indre-et-Loire, mais ses effectifs ne sont pas connus. La plus grande partie de la population remonte la Vienne vers les frayères rendues accessibles par l'arasement du barrage de Maison-Rouge. En l'Indre-et-Loire, le nombre de géniteurs d'alose feinte présents dans la Loire est trop réduit pour que des frayères aient été détectées. Néanmoins, des individus adultes hybrides entre l'alose feinte et la grande alose ont été pêchés dans les environs d'Amboise en 2004. Comme ces individus hybrides résultent d'hybridations forcées au pied d'obstacles à la migration infranchissables par les aloses, et que de tels obstacles n'existent pas en Indre-et-Loire, les frayères de la partie de la population d'alose feinte qui remonte la Loire plutôt que la Vienne doivent être situées en amont de l'Indre-et-Loire.
Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)	1106	I.C.	C	Aucune zone de frayère n'est localisée sur le site. Cependant, l'espèce transite massivement par cette portion de l'axe ligérien pour rejoindre des secteurs plus favorables notamment sur l'Allier amont. Le site ne présente aucune zone de reproduction favorable. Notons également que la température estivale des eaux de la Loire sur le site est létale pour cette espèce.
Bouvière (<i>Rhodeus sericeus</i>)	1134	I.C.	C	L'espèce est abondante sur tout le site. Sa présence est aussi relevé dans la Cisse qui est un affluent de la Loire. Cette rivière constitue sans doute une zone refuge pour l'espèce en cas de crue du fleuve (vitesse du courant moins importante) ou en cas de pollution de la Loire.

Espèces	Code Natura 2000	Intérêt	Degré de conservation	Localisation/Répartition au sein de la ZSC (Source : DOCOB)
Loche de rivière (<i>Cobitis taenia taenia</i>)	1149	I.C.	/	Dans l'Est du site, on en retrouve au niveau de La Poterie, commune de Mosnes, en rive gauche de la Loire. Elle est probablement présente le long de la rive gauche de la Loire elle-même, à cet endroit où la rive est relativement sauvage et naturelle d'aspect, et où elle a été pêchée. Aucune donnée n'a été recensée à l'Ouest du site. Rappelons qu'il ne s'y trouve plus de pêcheur professionnel depuis de nombreuses années. La loche de rivière est connue pour pouvoir fréquenter les plans d'eau de carrière en zone inondable, mais sa présence dans les carrières des francs-bords de la Loire en Indre-et-Loire n'a pas été recherchée.
Chabot (<i>Cottus gobio</i>)	1163	I.C.	B	Dans l'Est du site, on en retrouve au niveau de La Poterie, commune de Mosnes, en rive gauche de la Loire. Il est probablement présent en amont des cours d'eau de la Poterie, ce qui l'amène à être entraîné occasionnellement vers la Loire elle-même, où il a été pêché. Aucune donnée n'a été recensée à l'Ouest du site, mais le chabot est connu des ruisseaux du coteau au niveau du Val de Bréhémont, en dehors du périmètre du site. Notons également sa présence bien documentée dans la partie aval de la Choissille, près de sa confluence avec la Loire. Des pêches électriques ont montré qu'il constitue la première espèce du peuplement piscicole, tant en nombre d'individus qu'en biomasse, ce qui est remarquable compte tenu de sa petite taille.
<i>Mollusques</i>				
Moule de rivière (<i>Unio crassus</i>)	1032	I.C.	C	La moule de rivière est présente sur la Vienne en amont de sa confluence avec la Loire. Ses effectifs sont mal connus. Seule une petite partie de cette population est présente à l'intérieur du site, le reste étant en amont. Le substrat sableux et les fortes perturbations dues aux crues font de la Loire elle-même un milieu qui lui est défavorable.

Habitats Natura 2000



Habitats d'espèces

- Autres
- Eaux libres
- Ripisylves et îlots boisés
- Grèves exondées sableuses
- Prairies et bocages
- Vasières

Limites administratives

- Limite de la ZPS
- Limite communale

Sources : LPO Touraine



2016-09-28

ZPS FR2410012 Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire

Arrêté du 17 septembre 2013 portant désignation du site Natura 2000 vallée de la Loire d'Indre-et-Loire (zone de protection spéciale)

La Zone de Protection Spéciale abrite sur près de 5942 ha des colonies nicheuses de Sternes naines (*Sterna albifrons*) et de Sternes pierregarin (*Sterna hirundo*), ainsi que de Mouettes mélanocéphale (*Larus melanocephalus*). Ces colonies se déplacent d'année en année en raison du changement de physionomie des îlots (dynamique fluviale, végétalisation). Le site constitue également un lieu de reproduction pour le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Milan noir (*Milvus migrans*), l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), le Pic noir (*Dryocopus martius*), la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), la Mouette rieuse (*Chroicocephalus ridibundus*) et l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*). Il présente également un fort intérêt en période migratoire.

Les milieux ligériens sont particulièrement intéressants : vastes pelouses sur sable décalcifié des bras annexes, mares, forêts alluviales (pour la plupart en excellent état).

La vulnérabilité du site réside dans les dérangements occasionnés par certaines formes de loisirs, ainsi que par des travaux d'entretien du lit mineur.

Le tableau en pages suivantes dresse la liste des espèces d'oiseaux identifiées sur le site Natura 2000 et visées à l'annexe I de la directive Oiseaux.

Le tableau est issu du Formulaire Standard de Données (FSD) de la Zone de Protection Spéciale FR2410012 "Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire" (Actualisé le 31/12/2011) et Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2400548 "La Loire de Cande Saint-Martin à Mosnes" (BIOTOPE, septembre 2005). Dans ce tableau, les intitulés et abréviations prennent les sens suivants :

Degré de conservation : A-Conservation excellente ; B-Conservation bonne ; C-conservation moyenne ou réduite

Espèces d'oiseaux visées à l'annexe I de la directive Oiseaux significatives pour la ZPS "Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire"

Espèce		Habitats	Statut sur la ZPS	Abondance sur la ZPS	Degré de conservation
A023	Bihoreau gris <i>Nycticorax nycticorax</i>	Le bihoreau gris est une espèce nocturne qui niche dans la végétation des ripisylves de la Loire. Elle vit soit en colonies mono-spécifiques, soit en colonies mixtes avec d'autres espèces d'ardéidés arboricoles (héron cendré et aigrette garzette en Indre-et-Loire), souvent dans la partie la plus proche du sol. Son nid, composé de branchettes, est situé dans les arbres et arbustes (saules de préférence) Les îles boisées procurent à ces oiseaux la tranquillité dont ils ont besoin pour leur reproduction. Ils trouvent également sur la ZPS des eaux peu profondes leur permettant de se nourrir. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés, Eaux calmes et vasières	Nicheur Migrateur	La population est estimée à environ 30 couples pendant la période de reproduction.	B
A026	Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>	L'aigrette garzette est présente sur l'ensemble de la Loire. Elle niche sur les îlots boisés et dans les ripisylves présentes le long du fleuve. Depuis la première colonie de l'île Garaud à Saint Patrice, ce sont maintenant 3 colonies qui sont connues sur la Loire en Indre-et-Loire. Celle de l'île Garaud est restée mono-spécifique alors que les deux autres accueillent deux ou trois espèces (héron cendré, aigrette garzette, bihoreau gris). La présence de colonies de hérons cendrés, par leur attractivité, est primordiale pour l'installation des aigrettes et bihoreaux. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés	Nicheur Hivernant Migrateur	La population est estimée à environ 40 couples pendant la période de reproduction et à 80 individus en hivernage.	B
A027	Grande Aigrette <i>Ardea alba</i>	La grande aigrette hiverne autour des rivières et des grands lacs peu profonds sur lesquels elle bénéficie d'une grande quiétude. Cet hivernant a besoin pour se nourrir de vasières peu profondes où règne une certaine tranquillité. Ces milieux sont relativement peu importants sur la Loire (2 % de la ZPS). Elle est de plus en plus régulière sur la Loire tourangelle, notamment quand le niveau des eaux est suffisamment bas. On la rencontre essentiellement dans le Val de Montlouis, le Val de Langeais et dans les environs de la confluence avec la Vienne. Type d'habitat : Eaux calmes et vasières	Hivernant Migrateur	La population est estimée entre 5 et 10 individus hivernant sur la Loire.	B
A030	Cigogne noire <i>Ciconia nigra</i>	Cette espèce niche au cœur des massifs forestiers les plus tranquilles, elle utilise pour se nourrir les zones humides intra et péri-forestières. Elle passe beaucoup de temps en pleine forêt, se nourrissant dans les étangs et les ruisseaux traversant les massifs. Elle est fréquemment observée sur les vasières et les prairies humides du bord de Loire. Le territoire de la ZPS est fréquenté par les nicheurs installés à proximité qui viennent s'y nourrir, et lors de la migration. Type d'habitat : Eaux calmes et vasières, prairies et bocages	Nicheur Migrateur	Non communiqué	/
A072	Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	Les boisements des ripisylves constituent les milieux les plus favorables à l'installation des bondrées apivores le long de la Loire. Cependant seuls les boisements de taille suffisamment importante sont fréquentés. Les zones herbeuses (prairies, pelouses,...) qui constituent son territoire de chasse ont tendance à disparaître le long de la Loire et à être remplacées par des grandes cultures intensives. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés	Nicheur Migrateur	Non communiqué	/
A073	Milan noir <i>Milvus migrans</i>	Le milan noir fréquente les zones humides, les lacs, les grands étangs et les vallées fluviales. Il niche dans les grands arbres, volontiers à proximité des héronnières. En Indre-et-Loire, le milan noir ne serait nicheur que sur la Loire, ce qui démontre l'importance de ce milieu pour cette espèce. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés	Nicheur Migrateur	La population est estimée entre 3 et 5 couples pendant la période de reproduction.	/

RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 1

Espèce		Habitats	Statut sur la ZPS	Abondance sur la ZPS	Degré de conservation
A082	Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i>	Le busard Saint-Martin niche dans une grande variété d'habitats : cultures, zones côtières sablonneuses, steppes, taïgas. Il vit dans les landes semi-montagneuses, avec une végétation arbustive, sur les coteaux avec des prairies, fuyant les forêts, préférant les versants Nord et Nord-Est, mais nichant sur ceux orientés au Sud ou au Sud-Ouest. Type d'habitat : Prairies et bocage, Cultures	Migrateur	Non communiqué	/
A084	Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	La nidification se situe dans les formations végétales basses, landes à genêts, ajoncs ou bruyère, broussailles, garrigues, marais asséchés, friches, champs de fourrage et de céréales. Il montre une prédilection certaine pour les végétations herbacées. Pour l'alimentation, il se tourne vers les plaines céréalières. Type d'habitat : Prairies et bocage, Cultures	Migrateur	Non communiqué	/
A094	Balbusard pêcheur <i>Pandion haliaetus</i>	Le balbusard pêcheur établit son nid principalement à la cime de grands arbres et chasse sur la Loire et les étangs. En Indre-et-Loire, une première nidification a eu lieu en 2007 avec 3 jeunes à l'envol. La présence de grands massifs forestiers à proximité de la Loire crée un ensemble de milieux favorables à cette espèce, mais la fréquentation humaine limite l'installation de cette espèce très sensible au dérangement. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés, eaux libres	Migrateur	Non communiqué	/
A099	Faucon hobereau <i>Falco subbuteo</i>	L'habitat préférentiel de nidification du Faucon hobereau se situe en lisière de boisements. Pour ses besoins alimentaires, l'espèce fréquente des terrains découverts avec des structures végétales de type pelouses calcicoles, jachères, friches avec haies. Type d'habitat : Boisements, Prairies et bocages, Pelouses	Nicheur Migrateur	La population est estimée entre 10 et 15 couples.	/
A133	Oedicnème criard <i>Burhinus oedicnemus</i>	Le long de la Loire, les grèves de sable à végétation clairsemée et les cultures de céréales sont favorables à la présence de l'Oedicnème criard. Type d'habitat : Grèves exondées sableuses, cultures	Migrateur	Non communiqué	/
A136	Petit Gravelot <i>Charadrius dubius</i>	Il vit notamment sur les berges sablonneuses et caillouteuses des rivières. En période de reproduction, le mâle visite plusieurs cavités dans des endroits différents et la femelle choisit celle qui lui convient le mieux. Elle l'entoure de galets, d'éclats de coquillage ou de brins d'herbe. Type d'habitat : Eaux calmes et vasières	Nicheur Migrateur	La population est estimée entre 50 et 150 couples.	/
A151	Combattant varié <i>Philomachus pugnax</i>	Le combattant varié sur les bords de Loire des lieux d'alimentation (vasières, prairies) lors de sa migration (halte migratoire). Cet oiseau est donc essentiellement présent dans notre région lors des deux migrations, de février à mai et de mi-juillet à octobre. Il préfère le plus souvent stationner au bord des plans d'eau, la Loire reste peu importante au regard des effectifs qui peuvent traverser le département d'Indre et Loire Type d'habitat : Eaux calmes et vasières	Migrateur	Non communiqué	/
A166	Chevalier sylvain <i>Tringa glareola</i>	Pour cet oiseau, la présence de vasières tout au long de sa migration est très importante pour lui permettre de mener à bien son périple. La Loire constitue une voie de migration privilégiée pour cet oiseau entre les lieux de nidification et les zones d'hivernages. Une part non négligeable des populations emprunte l'axe ligérien. Type d'habitat : Eaux calmes et vasières	Migrateur	Non communiqué	/
A168	Chevalier guignette <i>Actitis hypoleucos</i>	Le Chevalier guignette s'installe essentiellement sur les grèves et îlots à végétation clairsemée et dépend donc en partie de la dynamique fluviale pour la conservation de son habitat. Le nid est situé sur le haut de berge, dans la végétation touffue. Type d'habitat : Berges de cours d'eau	Nicheur Hivernant Migrateur	La population est estimée entre 10 et 20 couples pendant la période de reproduction.	/

RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 1

Espèce		Habitats	Statut sur la ZPS	Abondance sur la ZPS	Degré de conservation
A176	Mouette mélanocéphale <i>Larus melanocephalus</i>	La mouette mélanocéphale partage le plus souvent son habitat de nidification avec la mouette rieuse sur les grèves exondées des îlots de Loire. Pour se nourrir, elle exploite les eaux libres mais également les prairies de fauche, les friches et les marais. Le site des Ténières à Saint-Nicolas de Bourgueil avec ses 200 couples et la colonie de Montlouis sur Loire avec 50 couples sont d'importance internationale pour cette espèce. Type d'habitat : Eaux libres et grèves exondées sableuses	Nicheur Migrateur	La population est estimée à environ 250 couples pendant la période de reproduction.	B
A179	Mouette rieuse <i>Chroicocephalus ridibundus</i>	La mouette rieuse se reproduit sur les grèves exondées des îlots de Loire. Elle nidifie en grandes colonies, jusqu'à 1000 couples ou plus. Les nids sont à environ un à cinq mètres les uns des autres, assez grands sur le sol ou dans la végétation basse et humide. Type d'habitat : Eaux libres et grèves exondées sableuses	Nicheur Hivernant	La population est estimée à environ 2000 couples pendant la période de reproduction et à 12 000 individus en hivernage.	B
A193	Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i>	L'habitat caractéristique de la sterne pierregarin reste les îlots sablo-graveleux et les grèves de la Loire qui doivent être très peu végétalisés pour permettre sa reproduction. Elle se nourrit aux abords de ces îlots de reproduction dans des secteurs où elle trouve de petits poissons en abondance. Pour pêcher, la sterne pierregarin exploite les zones d'eau peu profondes. En région Centre, les populations de sterne pierregarin sont essentiellement localisées sur les îles de Loire. Des petites populations sont également présentes dans les zones d'étangs où elles utilisent des îlots un peu plus végétalisés, ou des radeaux artificiels installés pour elles. Avec 239 couples, (soit 5 % des effectifs nationaux), la ZPS est très importante pour l'espèce. Type d'habitat : Eaux libres et grèves exondées sableuses	Nicheur Migrateur	La population est estimée à 240 couples pendant la période de reproduction.	A
A195	Sterne naine <i>Sterna albigifrons</i>	L'habitat caractéristique de la sterne naine reste les îlots sablo-graveleux et les grèves de la Loire qui doivent être très peu végétalisés pour permettre sa reproduction. Elle se nourrit aux abords de ces îlots de reproduction dans des secteurs où elle trouve de petits poissons en abondance. Pour pêcher, la sterne naine exploite les zones d'eau peu profondes. En région Centre, les populations de sternes naines sont essentiellement localisées aux îles de Loire. Avec plus de 150 couples de sternes naines (10,5 % des effectifs nationaux), le périmètre proposé est très important pour cette espèce. Type d'habitat : Eaux libres et grèves exondées sableuses	Nicheur Migrateur	La population est estimée à 150 couples pendant la période de reproduction.	A
A196	Guifette moustac <i>Chlidonias hybridus</i>	La guifette moustac ne niche pas sur le site, mais sa présence régulière sur la Loire lors des deux migrations en fait une espèce significative de cette ZPS. Type d'habitat : Eaux libres	Migrateur	Non communiqué	/
A197	Guifette noire <i>Chlidonias niger</i>	La guifette noire ne niche pas sur le site, mais sa présence régulière sur la Loire pendant la migration pré-nuptiale (d'avril à mai), et pendant la migration post-nuptiale (d'août à septembre) en fait une espèce significative de cette ZPS. Type d'habitat : Eaux libres	Migrateur	Non communiqué	/
A229	Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i>	Le martin-pêcheur bénéficie sur la Loire de sites favorables pour sa nidification (nombreuses berges érodées). Les eaux riches en petits poissons lui sont favorables. Type d'habitat : Eaux libres, Eaux calmes et vasières	Résident	Non communiqué	/
A236	Pic noir <i>Dryocopus martius</i>	Les boisements des ripisylves constituent les milieux les plus favorables à l'installation du pic noir le long de la Loire. Cependant seuls les boisements âgés de taille suffisamment importante sont fréquentés. Cette espèce a en effet besoin de gros arbres (plus de 50 cm de diamètre) pour creuser sa loge et d'arbres morts pour y rechercher sa nourriture. En val de Loire, ses essences de prédilection sont les peupliers (tremble, noir, hybride de culture), voire les platanes. Type d'habitat : Ripisylves et îlots boisés	Résident	Non communiqué	/

Espèce		Habitats	Statut sur la ZPS	Abondance sur la ZPS	Degré de conservation
A249	Hirondelle de rivage <i>Riparia riparia</i>	L'hirondelle de rivage doit son nom aux lieux qu'elle habite. En effet, elle ne quitte guère les zones humides naturelles (rivières, fleuves, falaises côtières) ou artificielles (carrières de sables, talus routiers). La reproduction est liée à la présence de falaises abruptes et de granulométrie fine. Ces habitats sont fragiles et instables, ce qui entraîne d'importantes fluctuations annuelles des effectifs nicheurs en France. Type d'habitat : Berges sableuses	Nicheur Migrateur	La population est estimée à 1500 couples pendant la période de reproduction.	B
A338	Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>	Les milieux fréquentés par la pie-grièche sont bien représentés sur les bords de Loire (prairies, friches mesoxérophiles, fruticée). La population ligérienne est malgré tout peu importante. Type d'habitat : Prairies et bocage	Nicheur Migrateur	La population est estimée entre 1 et 10 couples pendant la période de reproduction.	/

b) LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE : DES ZONES D'INVENTAIRE ILLUSTRANT LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL

- Rappel sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique constituent un inventaire du patrimoine naturel indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention particulière. Se distinguent ainsi les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II :

ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;

ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

- Les ZNIEFF présentes sur le territoire

ZNIEFF de type 1 FR240009700 Îlots et grèves à sternes de la métropole tourangelle

Cette zone regroupe trois ensembles d'îlots et de grèves de la Loire situés dans la traversée de la métropole tourangelle. C'est un secteur relativement peu fréquenté et calme malgré l'environnement urbain. La vocation écologique principale tient dans l'accueil et la reproduction des Sternes naine et pierregarin. Cette zone accueille jusqu'à 70 % de la population des sternes d'Indre-et-Loire. C'est également un secteur d'étape, d'hivernage ou de reproduction pour diverses espèces d'oiseaux inféodés au fleuve.

ZNIEFF de type 1 FR240009661 Bois de Champ Grimont et de la Gagnerie

Cette zone regroupe deux parties d'un bois sur versant frais : Champ Grimont (vallon de la petite Gironde) et la Gagnerie sur le rebord de la vallée de la Choisille. Les contours suivent la limite des deux bois. Il s'agit de deux parties d'une Chênaie sessiliflore-charmaie (avec quelques hêtres) neutro-calcicole, développée sur le versant orienté au Nord (puis au Nord-Ouest) de la Choisille et d'un petit affluent (le ruisseau de la petite Gironde). L'exposition (Nord et Nord-Est) du site lui confère une ambiance assez fraîche qui permet le développement d'espèces comme *Scilla bifolia*, *Thalictrilla thalictroides* ou *Symphytum tuberosum*. Cette dernière espèce est cependant particulièrement rare en région Centre. La présence de 4 espèces déterminantes, dont 2 protégées, surtout en contexte périurbain où ce type de boisement devient rarissime, justifie la reconnaissance du site en ZNIEFF de type 1.

Le boisement tend localement à s'embroussailler, notamment par des ronciers. La fréquentation du site par les promeneurs entraîne le tassement des chemins et de certaines lisières ; elle pourrait favoriser à terme une certaine rudéralisation (extension des nitratophytes banales).

ZNIEFF de type 2 FR240031295 Loire tourangelle

La Loire tourangelle se caractérise par la présence d'un cours relativement rectiligne mais aussi par la présence d'îles et grèves d'étendue variable et pour certaines relativement mouvantes. Soumises au marnage du niveau de l'eau, elles offrent des espaces plus ou moins végétalisés aux diverses espèces typiques : sternes et mouettes, oiseaux migrateurs. La fonction de corridor écologique est forte (poissons, oiseaux, plantes).

Il est à noter que le périmètre de la ZNIEFF de type 1 Îlots et grèves à sternes de la métropole tourangelle recoupe pour partie la ZNIEFF de type 2 Loire tourangelle.

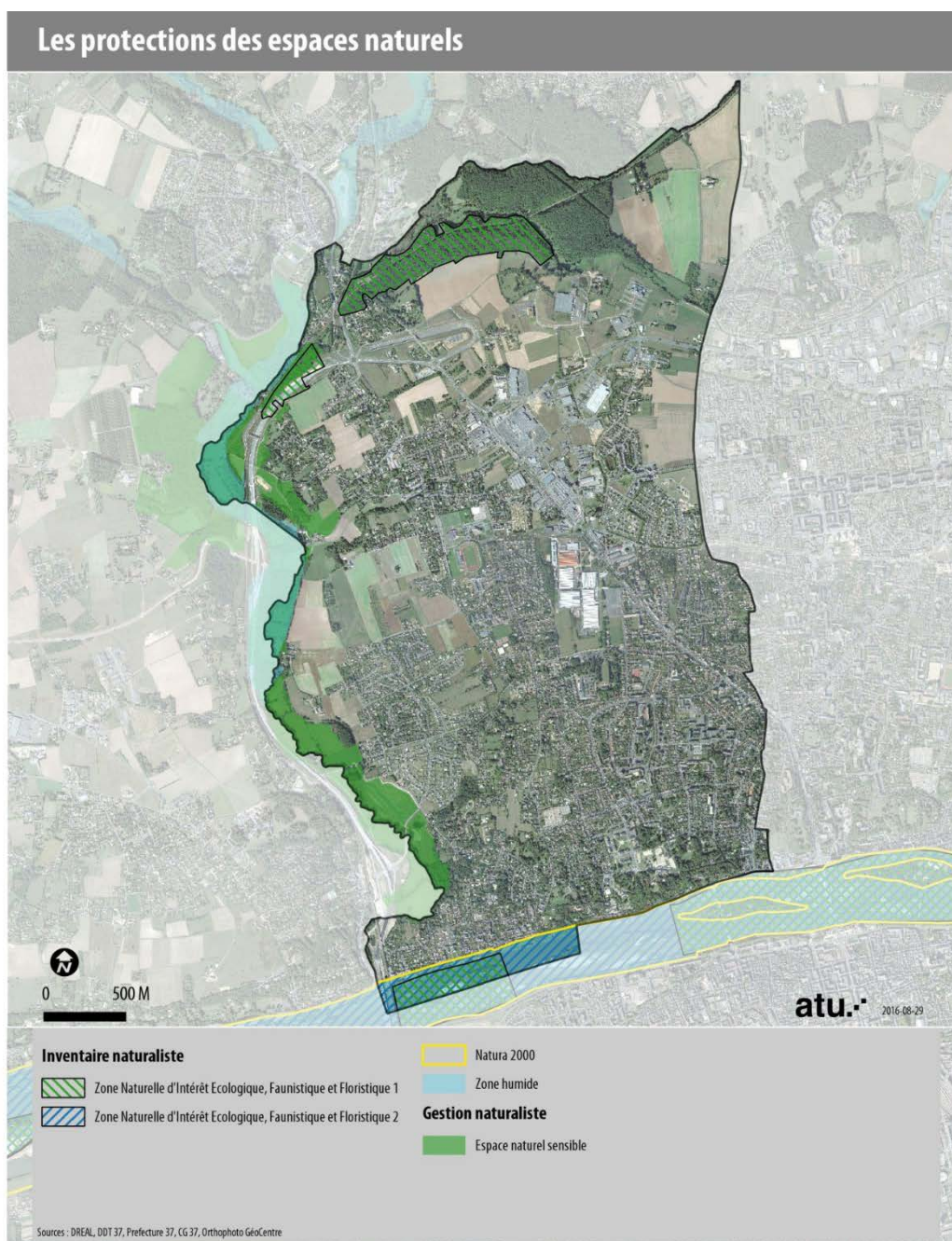
c) LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

- Rappel sur les Espaces Naturels Sensibles

Les espaces naturels sensibles (ENS) permettent de découvrir le patrimoine vert du département en alliant écologie et pédagogie. Une quarantaine d'ENS est répartie sur le territoire, dont 13 appartenant au Conseil Départemental. À travers eux, le Département privilégie la protection et la mise en valeur de sites remarquables fréquemment délaissés par l'agriculture et menacés par l'embroussaillage ou l'urbanisation.

- Espace Naturel Sensible à Saint-Cyr-sur-Loire

La commune est concernée par la présence d'un Espace Naturel Sensible sur son territoire : il s'agit du Val de Choisille, également présent pour partie sur le territoire de Fondettes. Au sein de cet ENS sont dénombrés : 28 habitats naturels différents, 482 espèces floristiques (dont la fameuse Tulipe sauvage), 95 espèces d'oiseaux, 1100 espèces d'insectes, 14 espèces de poissons, 11 espèces de mammifères, 5 espèces d'amphibiens et 5 espèces de reptiles.

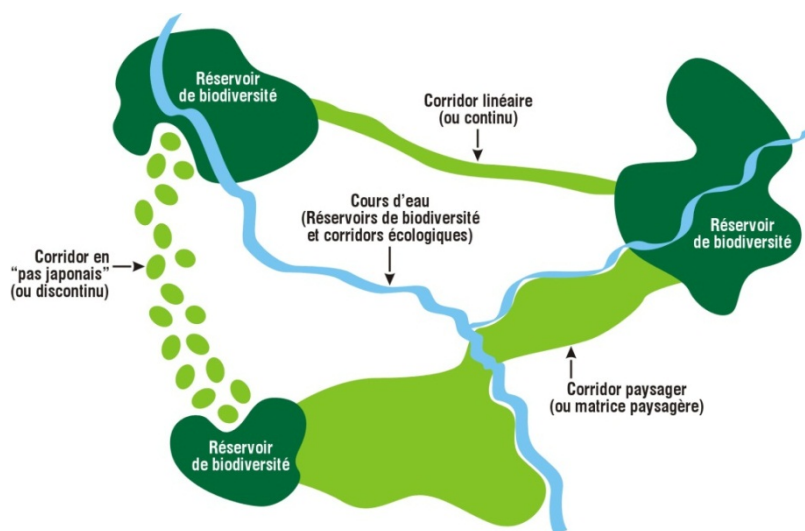


3.4 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET FONCTIONNALITES DU TERRITOIRE : DES COURS D'EAU COMME MARQUEURS FORTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

a) QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?

La trame verte et bleue identifie un ensemble de continuités écologiques formées par des réservoirs de biodiversité reliés par des corridors. Ces corridors peuvent être linéaires (haies, bords de chemins, bandes boisées le long des cours d'eau...), en "pas japonais" (bosquets, mares...) ou paysagers (mosaïque de milieux variés).

Schéma explicatif de la trame verte et bleue (réalisation : THEMA Environnement)



Réservoirs de biodiversité : espaces riches en biodiversité où les espèces de faune et de flore peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, repos, alimentation...).

Corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par les espèces de faune et de flore pour relier les réservoirs de biodiversité.

L'identification et la préservation de la trame verte et bleue visent à favoriser un aménagement durable du territoire. Cette démarche de préservation de la biodiversité doit donc être pensée en prenant en compte les différents usages de l'espace (activités économiques, urbanisation, activités de loisirs...).

Pour cela, différents niveaux de trame verte et bleue sont pris en compte dans le cadre du PLU.

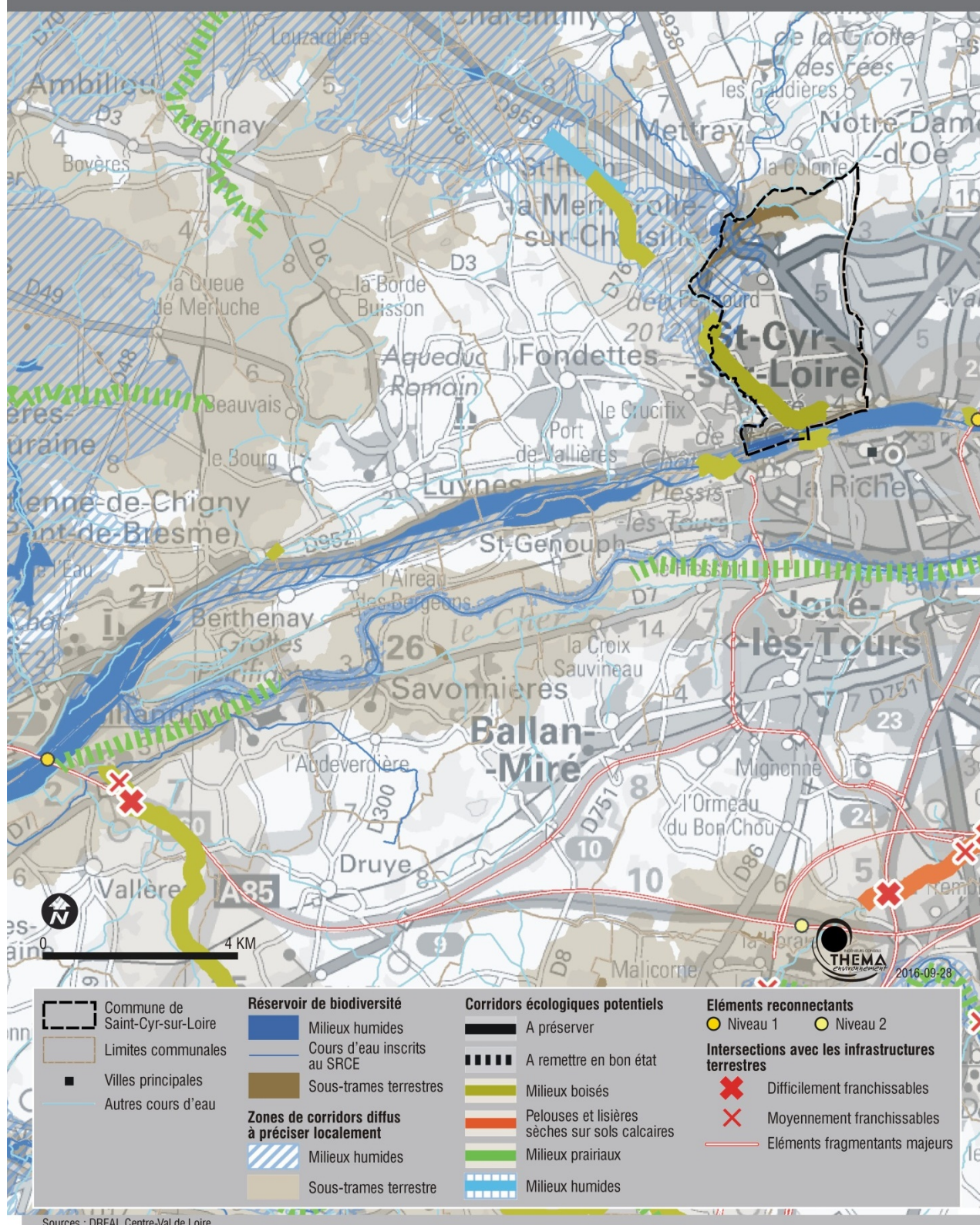
b) LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE

Le SRCE est la cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue : les cartes identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Ces dernières sont constituées de réservoirs (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des corridors écologiques facilitant ainsi le déplacement des espèces.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Centre a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015.

Le SRCE fait l'objet d'une obligation de prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. L'urbanisation croissante (étalement des villes, nouvelles voies de circulation...) ronge chaque année un peu plus les espaces naturels et agricoles. Le SRCE a pour objectif de guider les élus et les décideurs en leur indiquant où sont ces zones de vie et comment les renforcer.

SRCE Région Centre-Val de Loire - Toutes sous-trames confondues



Sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire, le SRCE met en exergue les éléments suivants :

- La Loire en tant que cours d'eau / milieux humides réservoirs de biodiversité ;
- Les vallons boisés de la Choisille et de la petite Gironde au Nord du territoire (Bois de la Rabelais) en tant que sous-trame terrestre réservoir de biodiversité ;
- Les espaces boisés accompagnant plus largement la Choisille, le ruisseau de la Perrée et la petite Gironde en tant que zone de corridor diffus "sous-trame terrestre" à préciser localement ;
- La vallée de la Choisille et de ses affluents en tant que zone de corridor diffus "milieux humides" à préciser localement ;
- Les vallons boisés de la Choisille (partie Ouest du territoire) inscrits en continuité des parcs arborés de la Perraudière et du château de Beauvoir en tant que corridor écologique potentiel "milieux boisés".

La partie Est du territoire saint-cyrien, jouxtant Tours Nord, ainsi que le cœur urbain de la commune s'affranchissent des réservoirs et corridors identifiés ou potentiels du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

c) LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DE LA METROPOLE TOURANGELLE

- Rappel sur la trame verte et bleue du SCoT de la métropole tourangelle

Extrait du SCoT de la métropole tourangelle

Le territoire du SCoT de la métropole Tourangelle dispose d'une situation privilégiée au sein du réseau écologique régional, étant notamment traversé par trois grands cours d'eau (la Loire et ses affluents le Cher et l'Indre) et situé dans la proximité immédiate de plusieurs grands ensembles boisés et/ou bocagers.

Afin de décliner la trame verte et bleue à l'échelle du territoire, la méthodologie suivante a été suivie :

- **Analyse du territoire d'étude :**
 - Prise en compte du réseau écologique régional, des zonages règlementaires et des inventaires,
 - Analyse de l'occupation du sol et des grandes structures paysagères,
 - Identification du socle de base de la trame verte et bleue,
 - Identification des éléments de fragmentation du territoire et des sous-trames pertinentes,
- Identification des réservoirs de biodiversité : modélisation et dires d'experts ;
- Identification des axes préférentiels de déplacements (corridors écologiques) ;
- Identification des secteurs à enjeux.

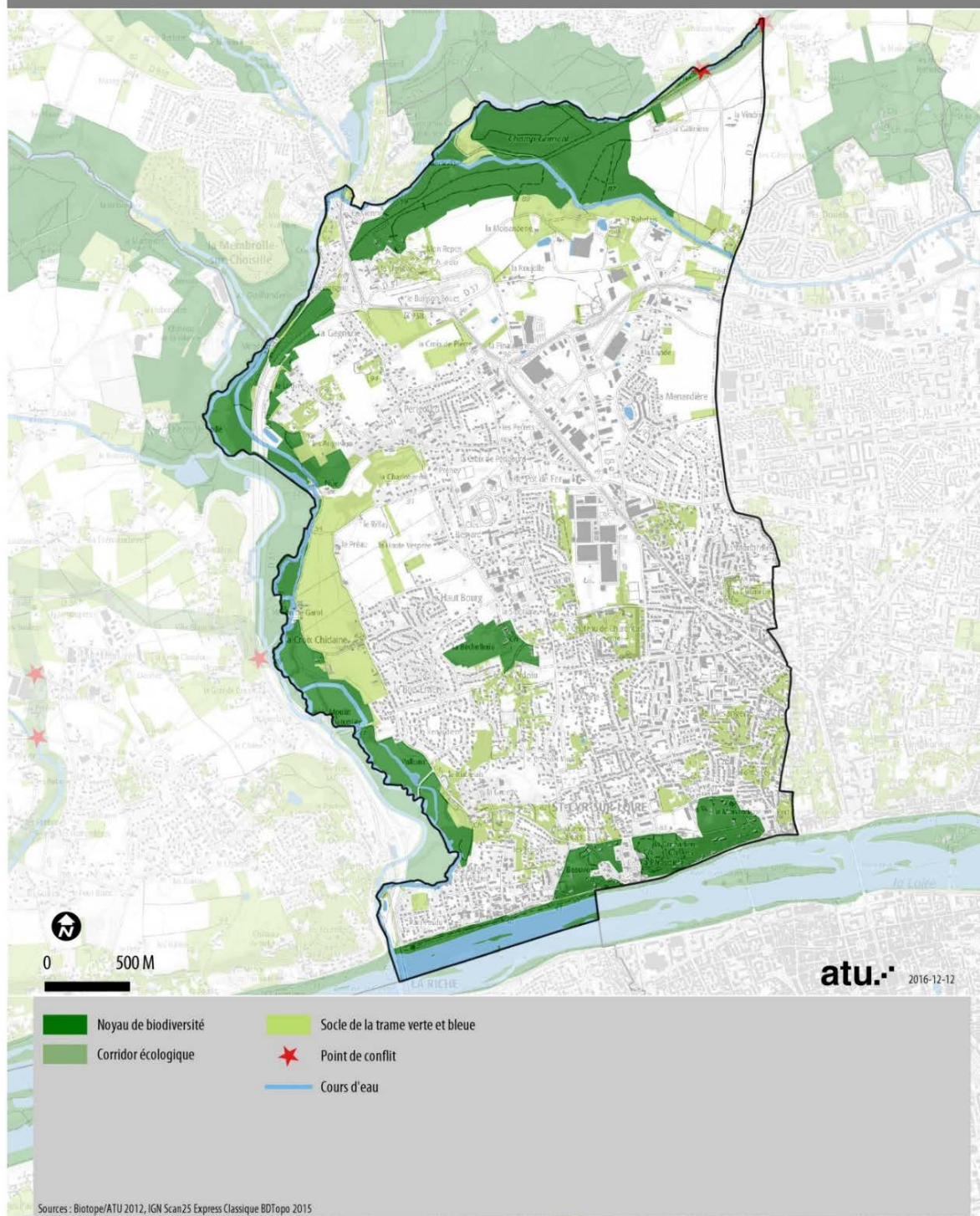
- Les entités saint-cyriennes identifiées au sein de la trame verte et bleue du SCOT de la métropole tourangelle

La base de la trame verte et bleue repose sur un socle qui met en évidence les cours d'eau et leurs milieux connexes (en particulier des espaces boisés), des jardins individuels, des parcs urbains, et des espaces agricoles en périphérie de l'urbanisation. Le socle représente la structure globale qui associe l'ensemble des espaces de la trame verte et bleue sans hiérarchie ou distinction de valeur. Il comprend tout espace ayant un potentiel écologique, une qualité paysagère ou un usage récréatif dans un cadre paysager ainsi que l'ensemble du réseau hydrographique. L'approche naturaliste menée dans le cadre de l'élaboration de cette TVB a cherché à hiérarchiser ce "socle de base" en identifiant les "noyaux de biodiversité" et les "corridors écologiques".

Les noyaux de biodiversité retenus sont essentiellement les boisements alluviaux des vallées de la Loire et de la Choisille (ainsi que de ses affluents le ruisseau de la Perrée et la petite Gironde), mais également, de façon plus ponctuelle, des parcs urbains (parc de la Perraudière) ou de château (parc du château de la Béchellerie, parc du château de Beauvoir). Il est cependant à noter que l'enclavement en cœur urbain et la qualité même des habitats naturels sont susceptibles de limiter quelque peu la notion de réservoir de biodiversité : aussi, une nuance peut être apportée à l'échelle du territoire saint-cyrien sur le classement de ces espaces en termes de "réservoir", même s'ils présentent un intérêt écologique non négligeable.

Aucun corridor écologique n'est identifié : néanmoins, le caractère linéaire des réservoirs de biodiversité des vallées de la Choisille et de la Loire concourt à assurer des fonctionnalités similaires à celles des corridors écologiques, favorisant échanges et déplacement des espèces.

La trame verte et bleue



4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

4.1 DES RISQUES NATURELS MODERES SUR LE TERRITOIRE

a) LE RISQUE INONDATION : UN RISQUE ESSENTIELLEMENT CENTRE SUR LA CHOISILLE

- **Le risque inondation par débordement de cours d'eau**

Le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire est concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation du Val de Tours – Val de Luynes, approuvé par le Préfet d'Indre-et-Loire le 18 juillet 2016. Ce PPRI a trait au risque de crue de la Loire et du Cher. Les objectifs du PPRI visent à :

- Assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;
- Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du val ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes ;
- Ne pas augmenter significativement la population vulnérable ;
- Améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise) ;
- Préserver la capacité des espaces derrière les digues permettant la fiabilisation de celles-ci ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

Le zonage réglementaire du PPRI est divisé en trois grandes zones majeures : la zone A correspondant au champ d'expansion des crues, la zone B qui intègre les zones déjà urbanisées, et la zone C qui intègre les centres urbains. Ces différentes zones proposent une hiérarchisation de l'aléa inondation : zone d'écoulement préférentiel (EP), zone de dissipation de l'énergie (ZDE), aléa très fort (TF), aléa fort (F) et aléa modéré (M).

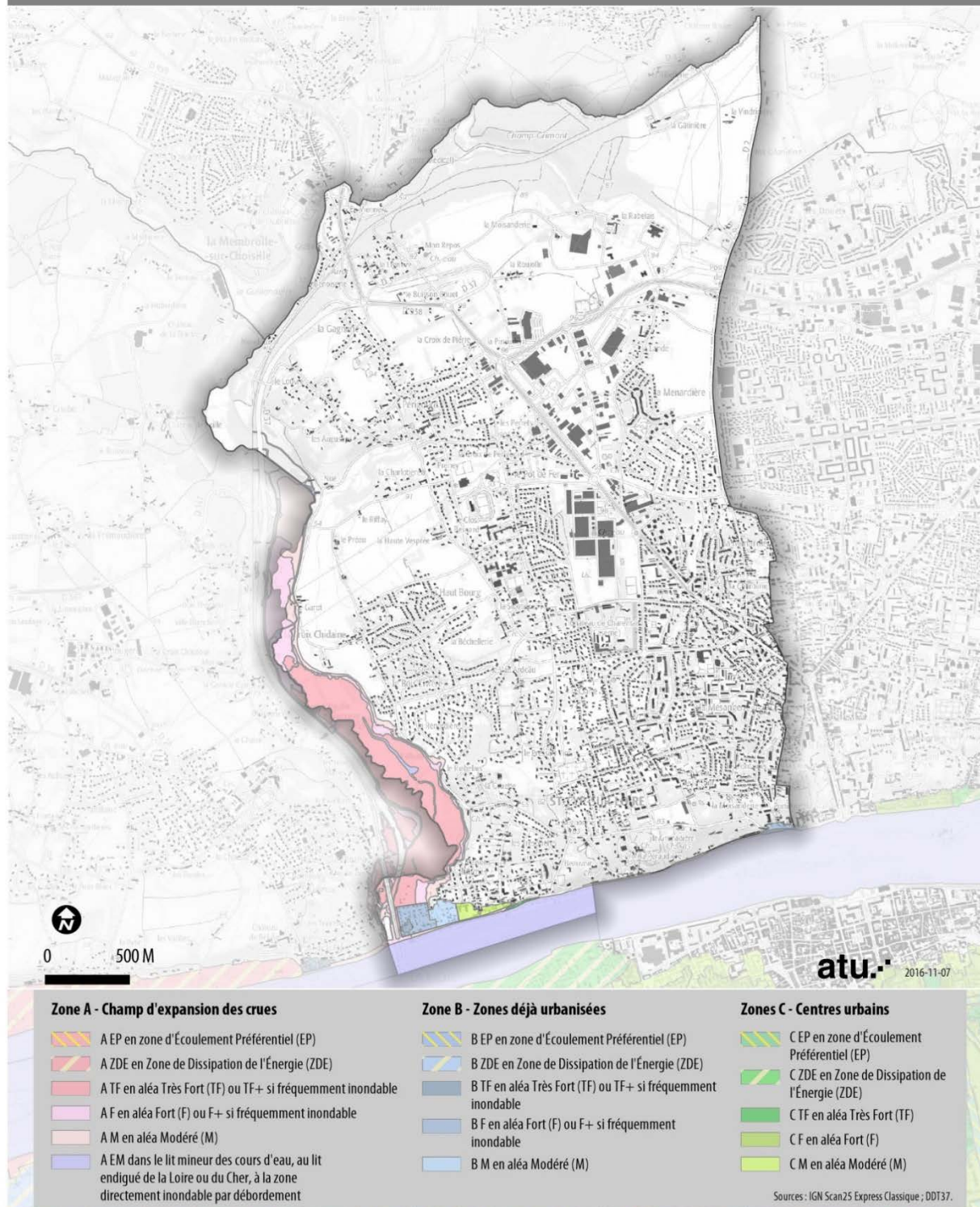
Le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire est dans sa partie Ouest concerné par le champ d'expansion des crues de la Choisille, dans la mesure d'un aléa modéré à très fort. Ce champ d'expansion des crues s'étend au plus près des pavillons, englobant même certains d'entre eux. Il est à noter que le phénomène de crue peut être dû à un débordement de la Choisille dans son lit majeur, mais également à un débordement de la Choisille aggravé en cas de crue concomitante de la Loire par le reflux des eaux de cette dernière depuis la confluence.

Au Sud-Ouest du territoire, à proximité de la confluence entre la Loire et la Choisille, le risque inondation est matérialisé en zone B et C : une portion limitée du territoire est concernée, mais le risque y apparaît significatif.

En pied de coteau, quelques secteurs sont concernés par le champ d'expansion des crues de la Loire, mais le risque reste modéré.

Le territoire est ainsi quelque peu contraint par le risque inondation et, de fait, par le règlement associé au PPRI.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation

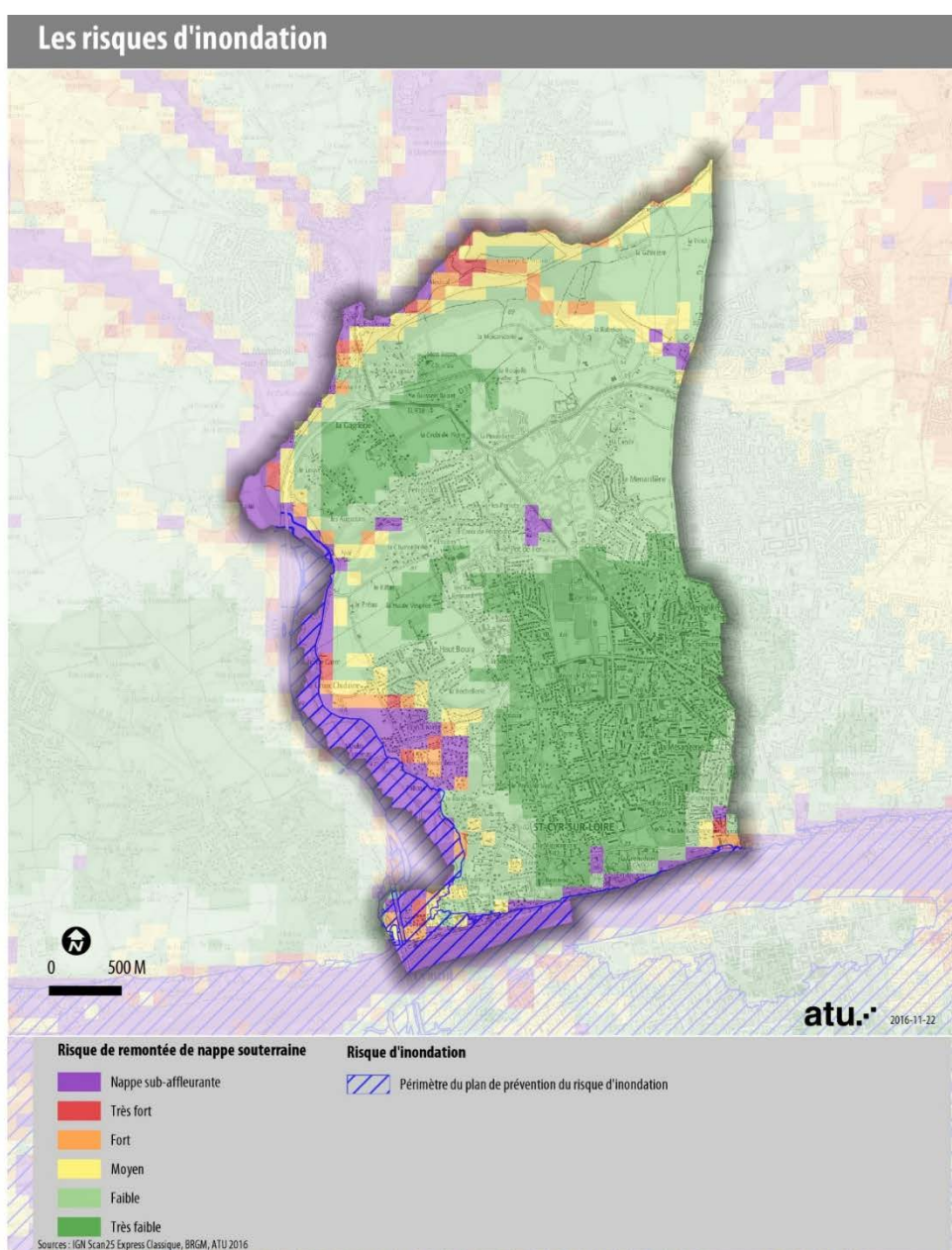


- **Le risque inondation par remontées de nappes**

Le risque de remontées de nappes est gradué selon une échelle variant de sensibilité très faible à sensibilité très forte, voire nappe sub-affleurante. C'est un phénomène lié à des conditions de pluviométrie exceptionnelle dans un contexte où les nappes présentent des niveaux élevés ; le niveau de la nappe est alors susceptible d'atteindre la surface du sol, provoquant de fait une inondation.

La majeure partie du territoire de Saint-Cyr-sur-Loire est concernée par une sensibilité faible à très faible. A l'approche des cours d'eau, notamment la Choisille et la Loire, la sensibilité s'accroît, de forte à sub-affleurante au sein même du lit de ces cours d'eau.

NB : Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration.

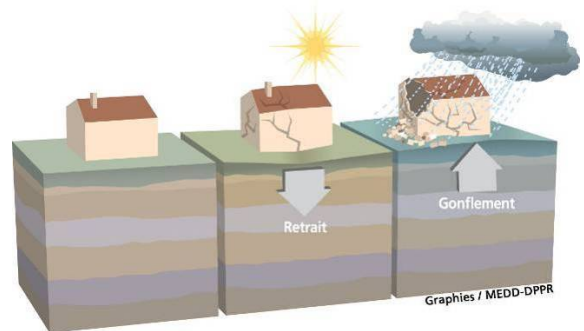


b) LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

• Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, les sols argileux se présentent comme souples et malléables, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volumes plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance.

Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol - on parle alors de "gonflement des argiles". Un déficit en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou "retrait des argiles".



L'expression de l'aléa sur le territoire suit les contours des formations géologiques :

- **Au niveau des calcaires lacustres de Touraine, sur lesquels s'inscrit la partie Sud du centre urbain de Saint-Cyr-sur-Loire, l'aléa est considéré fort ;**
- **Au niveau des limons des plateaux et des formations siliceuses, l'aléa est considéré moyen ;**
- **Au niveau des formations alluvionnaires, l'aléa est faible.**

Il est recommandé de prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations des constructions aux caractéristiques des sols, notamment dans le cadre d'un aléa fort. Différentes modalités peuvent dès lors être envisagées et précisées durant la phase de définition du projet : réalisation de fondations appropriées, consolidation des murs porteurs et désolidarisation des bâtiments accolés, évitement des variations localisées d'humidité, prise de précautions lors de la plantation d'arbres....

NB : Réalisées par le BRGM, ces cartes ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

• Le risque de mouvement de terrain lié à l'effondrement de cavités

Différents types de cavités peuvent être recensées sur un territoire : cavités naturelles (rares en Indre-et-Loire), carrières d'extraction, caves de stockage / habitat troglodytique, ouvrage pour le captage et l'acheminement des eaux, souterrains refuges... Les problématiques se révélant en cas de mouvements de cavités sont des effondrements et/ ou affaissements de terrain, des éboulements ou encore des glissements de terrain.

Au sein du territoire communal, d'après les informations fournies par le BRGM, un peu moins d'une dizaine de cavités sont identifiées au droit du coteau de la Loire. Il est néanmoins important de garder en mémoire que les données du BRGM ne sont pas exhaustives ; de fait, d'autres cavités encore non répertoriées sont susceptibles d'être présentes sur le territoire.

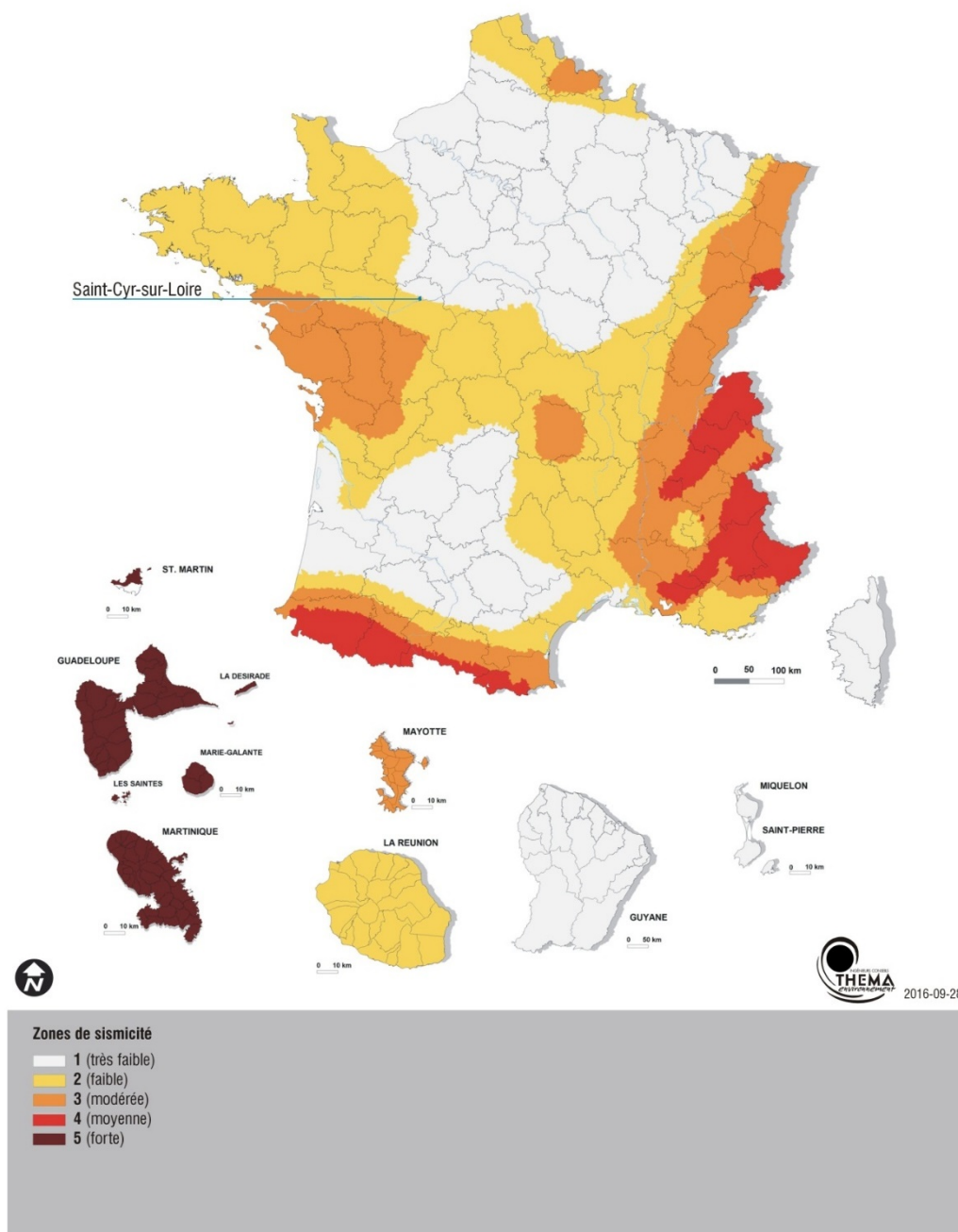
- Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages "à risque normal",
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts "à risque normal".

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire est concernée par un risque sismique faible (2).





Nouveau zonage sismique de la France



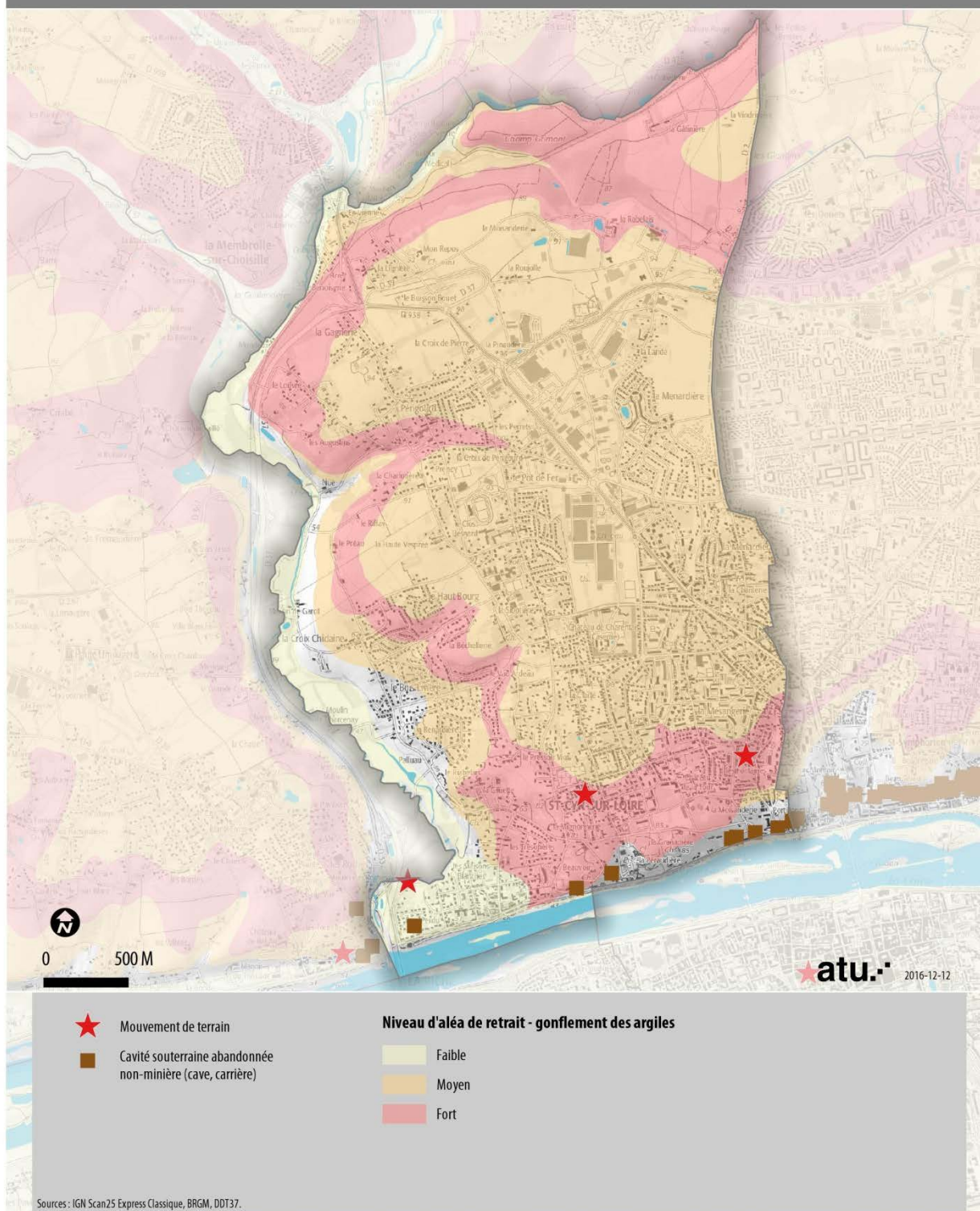
Sources : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Mai 2011

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), le respect des règles de construction parasismiques est obligatoire pour toute construction neuve et pour les travaux lourds sur le bâti existant (y compris les extensions) pour les bâtiments de catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010). Les exigences applicables dépendent de la catégorie du bâtiment et de la zone sismicité.

Pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal », ces exigences peuvent être résumées ainsi :

	I	II	III	IV
	 <p>Avec activité humaine sans séjour de longue durée (hangars, ...)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> - Habitations (MI, BHC), entreprises - ERP de cat. 4 et 5 - activité hors ERP (< 300 pers, < 28m) - parcs de stationnement ouverts au public 	 <ul style="list-style-type: none"> - ERP de cat. 1,2 et 3 - activités hors ERP (> 300 pers, > 28m) - Établissements scolaires et sociaux - Centres de production collective d'énergie 	 <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments indispensables à la sécurité civile et aérienne, à la défense nationale, aux secours, aux communications... - Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise - Centres météorologiques
Zone 1	Pas d'exigence spécifique			
Zone 2	Pas d'exigence spécifique		Eurocode 8	
Zone 3	PS-MI		Eurocode 8	

Les mouvements de terrain



4.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES : UNE THEMATIQUE PEU SIGNIFICATIVE SUR LE TERRITOIRE

a) LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le département de l'Indre-et-Loire est concerné par les transports de matières dangereuses et radioactives du fait de la présence dans le département :

- de nombreux établissements stockant ou utilisant des produits dangereux ;
- des dépôts pétroliers où sont stockés les carburants arrivant du Havre via Paris et Orléans par le pipeline TRAPIL ;
- du transport de gaz naturel haute pression par canalisation ;
- de la gare de triage de Saint-Pierre-des-Corps (convois de transit sur les axes Paris-Bordeaux, Nantes-Lyon et Le Mans-Tours) ;
- du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Chinon à AVOINE ;
- du centre d'études du Ripault à Monts relevant du C.E.A ;
- de l'aéroport de Tours (utilisation mixte, civile et militaire) ;
- des réseaux autoroutiers A10, A28 et A85 ;
- des principaux axes routiers (Routes Nationales 10, 76, 138, 143, 152 et, notamment, les RD749 et RD238 pour le CNPE de Chinon).

Le risque Transport de Matières Dangereuses peut survenir en tout point du département (par exemple lors du ravitaillement d'une station-service en centre-ville, par fuite d'un pipeline), mais certains itinéraires sont plus exposés, notamment ceux utilisés pour approvisionner les sites industriels. À Saint-Cyr-sur-Loire, les voies identifiées plus particulièrement dans le cadre du risque départemental de Transport de Matières Dangereuses sont :

- le boulevard périphérique / RD37,
- le boulevard Charles de Gaulle / RD938,
- le boulevard André-Georges Voisin / RD801,
- le quai de Saint-Cyr / RD952,
- la voie ferrée (axe Le Mans-Tours).

b) LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

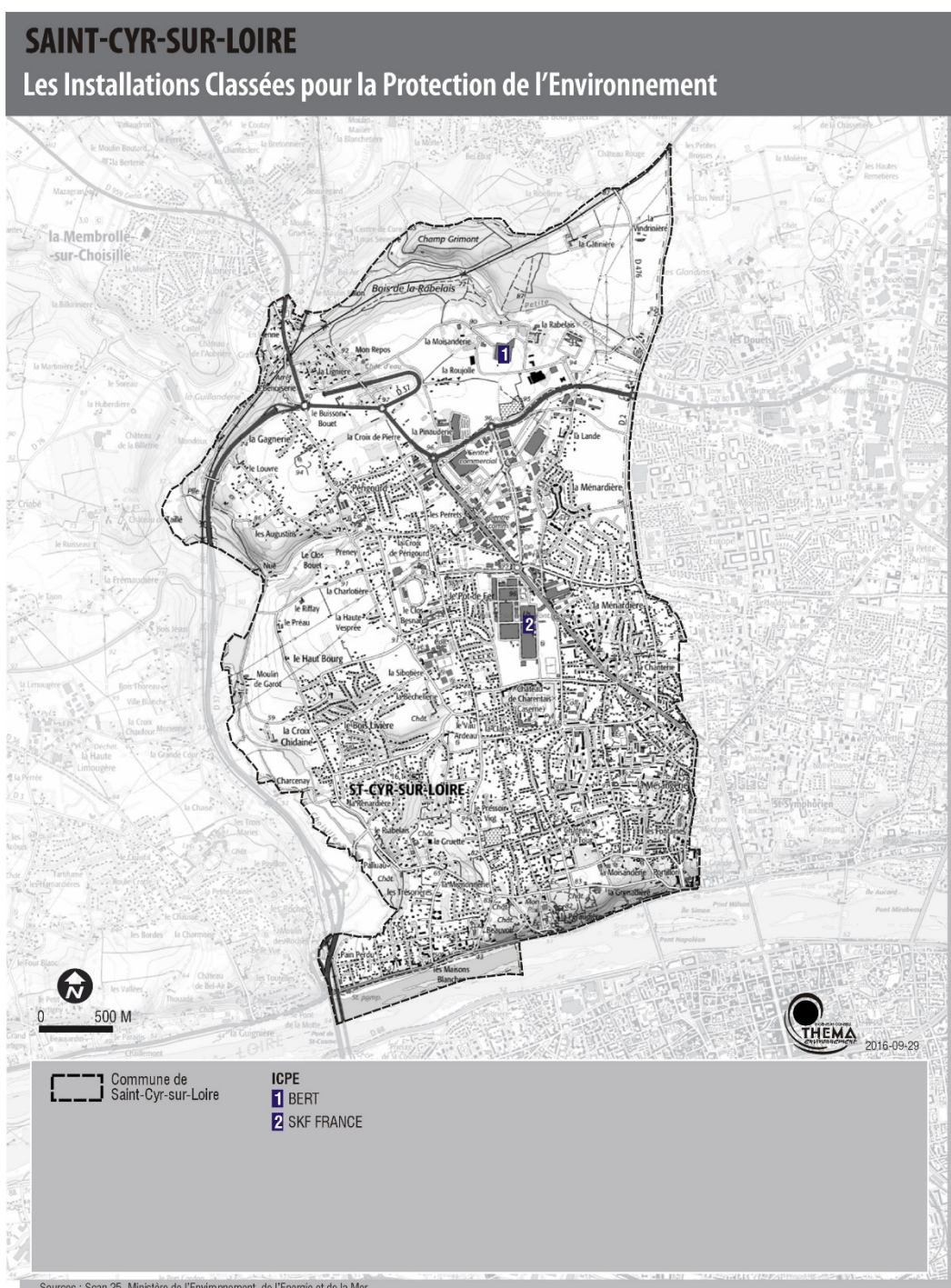
Est considérée comme une installation classée tout dépôt, chantier, usine, atelier et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- la commodité du voisinage,
- la santé, la sécurité, la salubrité publiques,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la conservation des sites et monuments,
- des éléments du patrimoine archéologique.

Les installations classées font ainsi l'objet d'une réglementation spécifique au titre des articles du Titre Ier du Livre V du Code de l'environnement (parties législative et réglementaire). Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Peu d'installations classées sont identifiées sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire (source : base de données des ICPE du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer) :

Nom d'établissement	Régime	Statut Seveso	Etat d'activité
Galva Touraine	Inconnu	Non Seveso	Cessation d'activité
Bert (ancien Outiror)	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
SKF France	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement



5. LA QUALITE DE L'AIR ET L'ENERGIE

5.1 DES ENGAGEMENTS A RESPECTER VIS-A-VIS DE LA QUALITE DE L'AIR ET DU CLIMAT

a) DES ORIENTATIONS FIXEES A DES ECHELLES SUPRA-COMMUNALES

- **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie : le SRCAE du Centre Val de Loire**

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été institué par l'article 68 de la loi Grenelle 2. Il s'agit d'un cadre stratégique élaboré conjointement par l'État et la Région. Ce schéma pour la région Centre Val de Loire a été adopté par arrêté préfectoral le 28 juin 2012.

Les SRCAE ont vocation à identifier au sein d'un même document et à l'échelle régionale, les potentiels et les orientations/objectifs permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux, européens et mondiaux en termes de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre associées, de production d'énergie renouvelable, de qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE définit aux horizons 2020 et 2050, des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant :

- la lutte contre la pollution atmosphérique ;
- la maîtrise de la demande énergétique ;
- le développement des énergies renouvelables ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- l'adaptation aux changements climatiques.

Le SRCAE intègre également en annexe le Schéma Régional Éolien qui identifie les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne, et où devront être situées les propositions de zones de développement de l'éolien. D'autre part, le SRCAE, à compter de son approbation, se substitue au Plan Régional de la Qualité de l'Air.

- **Le Plan Climat Énergie Territoire (PCET) de l'Indre-et-Loire**

Le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a également élaboré son Plan Climat Énergie Territoire afin de s'engager dans une démarche visant à atteindre des engagements internationaux (protocole de Kyoto, 1997) et nationaux (Plan Climat National, 2004 révisé en 2006) en réduisant ses consommations d'énergie, ses émissions de gaz à effet de serre et en s'adaptant aux impacts à venir du changement climatique.

Le Plan Climat Énergie Territorial présente 3 grands objectifs :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques induites par le fonctionnement de la collectivité ;
- s'adapter au changement climatique à venir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux contraintes qu'il génère, ainsi qu'à la raréfaction et au renchérissement des énergies fossiles ;
- accompagner et mobiliser les territoires et les acteurs locaux afin que réduction des émissions de gaz à effet de serre et adaptation aux changements à venir soient des préoccupations communes et des engagements partagés.

Le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire souhaite inscrire sa démarche de Plan Climat Énergie Territorial dans une dynamique dépassant la seule mise en conformité réglementaire : au-delà de la mobilisation importante des services, les principaux acteurs du territoire ont largement contribué à l'élaboration de ce programme d'actions cohérent dans le cadre d'une concertation élargie.

Contributeur aux changements climatiques au même niveau que les autres territoires français, le département d'Indre-et-Loire s'inscrit dans la trajectoire des objectifs européens, nationaux et régionaux avec pour volonté :

- de diminuer de 20% les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020, 75% à l'horizon 2050,
- de réduire de 20% la consommation d'énergie à l'horizon 2020,
- d'atteindre 23% d'énergies renouvelables dans le bouquet énergétique d'ici à 2020.

La métropole tourangelle est engagée vers l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction de son empreinte carbone

- **Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la métropole tourangelle**

Le Plan de Protection de l'Atmosphère de la métropole tourangelle approuvé le 3 septembre 2014 prévoit des actions concrètes pour améliorer la qualité de l'air (mesures préventives et correctives à mettre en œuvre pour atteindre les concentrations de polluants dans l'air ambiant qui respectent les valeurs réglementaires). Il s'agit de viser les objectifs suivants :

- diminuer les niveaux de polluants dans l'atmosphère afin qu'ils ne dépassent plus les seuils réglementaires ;
- réduire l'exposition de la population en limitant le plus possible le nombre de personnes exposées à des dépassements des seuils réglementaires ;
- réduire les émissions d'oxydes d'azote et des particules PM10 de 35% et 28% respectivement entre 2008 et 2015.

Les principales sources de pollution identifiées sur la métropole concernent majoritairement les transports, mais également l'industrie et l'habitat. Pour retrouver une bonne qualité de l'air, il apparaît nécessaire d'agir sur ces différents secteurs. Le PPA propose ainsi un panel de 16 actions pérennes dans ces secteurs, ainsi que 2 actions temporaires en cas de pic de pollution. Ces actions sont de natures diverses : interdiction ou restriction d'usages, incitation, communication et sensibilisation, amélioration des connaissances.

Les mesures constituent une transposition locale d'orientations données au travers du SRCAE de la région Centre Val de Loire ainsi qu'une déclinaison du Plan national d'Urgence pour la Qualité de l'Air (PUQA).

- **Le Plan Climat Énergie Territoire de Tour(s) Plus**

Source : *Tour(s) Plus*

La première étape en vue de l'adoption du Plan Climat Énergie Territoire (PCET) de Tours Métropole Val de Loire a consisté à réaliser un bilan Carbone du territoire de la métropole (composé alors de 14 communes). Ce bilan met en exergue le rôle joué en matière d'émissions de CO₂ par le secteur résidentiel (19%) et celui des déplacements (15%), qui constituent des leviers d'intervention de la métropole. Il prend également en compte les émissions dues aux services rendus par Tours Métropole Val de Loire aux habitants (transports urbains et gestion des déchets, en particulier).

A l'issue de ce bilan et d'une phase de concertation avec les acteurs publics et privés, Tours Métropole Val de Loire a décliné 56 actions visant à réduire son empreinte Carbone, au travers d'un aménagement durable de son territoire, du développement des transports alternatifs ou du renforcement de son autonomie énergétique, dans l'objectif de diminuer le CO₂ sur son territoire de 8% pour 2014, 20% pour 2020 et 75% pour 2050 :

- Aménager et gérer durablement le territoire ;
- Accompagner la mutation du bâti et construire l'avenir ;
- La mobilité bas carbone ;
- Promouvoir l'autonomie énergétique du territoire ;
- Développer des modes de vie durables ;
- Pour un plan climat partagé.

À ce jour, une part très importante de ces actions a été achevée ou initiée. Ce plan climat devrait faire l'objet d'une réactualisation dans les mois à venir.

b) UNE QUALITE DE L'AIR A PRESERVER

Source : Lig'Air, Rapport d'activité 2015.

La qualité de l'air de l'Indre-et-Loire est surveillée à l'aide de 4 stations permanentes de mesure réparties dans la métropole tourangelle : la station urbaine de La Bruyère (à Tours Nord), la station urbaine de Joué-lès-Tours, la station périurbaine de Chanceaux-sur-Choisille et la station trafic Pompidou (située à Tours à proximité de l'autoroute A10).

Ces différentes stations permettent d'envisager par extension la qualité de l'air moyenne sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire. Il est à noter que la position de la majeure partie du territoire saint-cyrien en plateau tend à favoriser la dispersion des polluants par opposition aux communes situées au cœur même de la vallée.

Le tableau suivant présente le bilan de la qualité de l'air dans l'Indre-et-Loire réalisé à partir des données issues des mesures en stations mais aussi de l'estimation objective et de la modélisation (données Lig'Air 2015).

	VALEURS LIMITES		OBJECTIFS DE QUALITE		VALEURS CIBLES		SEUILS D'INFORMATION ET D'ALERTE	
	SITES TRAFIC	SITES DE FOND	SITES TRAFIC	SITES DE FOND	SITES TRAFIC	SITES DE FOND	SITES TRAFIC	SITES DE FOND
Ozone				☹		😊		☹
Dioxyde d'azote	☹	😊	☹	😊			☹	😊
Particules en suspension PM ₁₀	😊	😊	☹	😊			☹	☹
Particules en suspension PM _{2,5}	😊	😊	☹	☹	😊	😊		
Dioxyde de soufre	😊	😊	😊	😊			😊	😊
Monoxyde de carbone	😊							
Benzène	😊	😊	😊	😊				
Benzo(a)pyrène					😊	😊		
Plomb	😊	😊	😊	😊				
Arsenic					😊	😊		
Nickel					😊	😊		
Cadmium					😊	😊		

😊 valeur respectée
 ☹ valeur dépassée
 ☹ risque de dépassement
 □ non concerné

Valeur limite : niveau à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser

Objectifs de qualité : niveau à atteindre à long terme et à maintenir afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble,

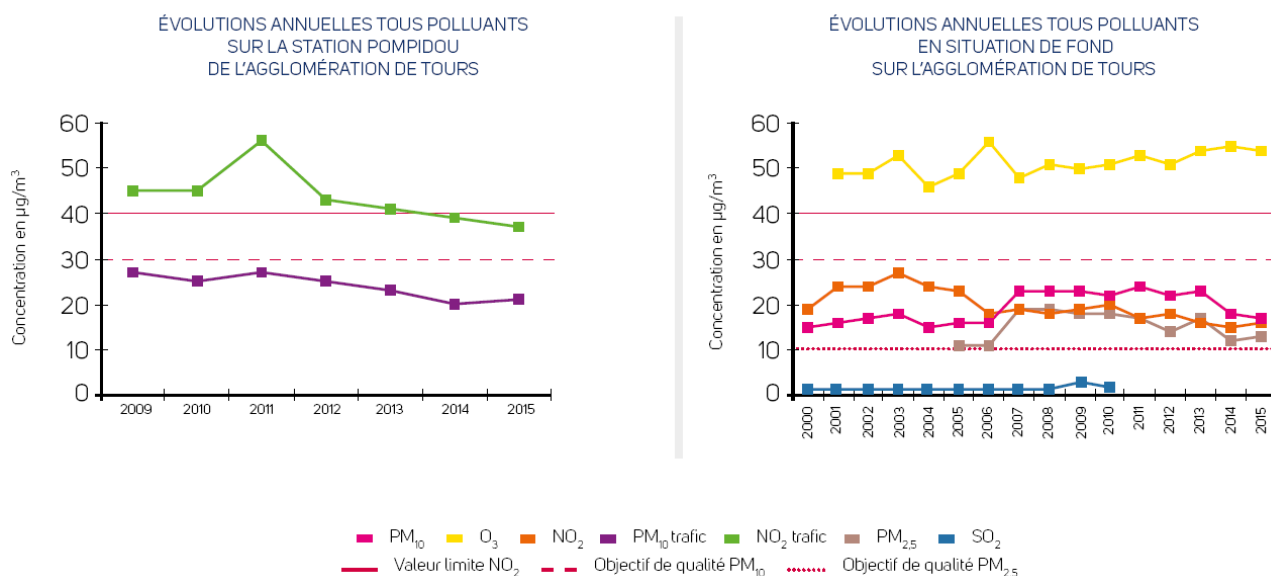
Valeur cible : niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble,

Seuil d'information et de recommandation : niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine de groupes particulièrement sensibles au sein de la population et qui rend nécessaires l'émission d'informations immédiates et adéquates à destination de ces groupes et des recommandations pour réduire certaines émissions,

Seuil d'alerte : un niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé de l'ensemble de la population ou de dégradation de l'environnement, justifiant l'intervention de mesures d'urgence.

Ce tableau illustre que les polluants significatifs sont l'ozone, le dioxyde d'azote et les particules en suspension.

En termes d'évolution dans le temps, les graphiques ci-dessous proposent une information quant aux différents polluants enregistrés depuis 2000 au sein de la métropole tourangelle : ces dernières années, une certaine stabilité, voire une diminution des concentrations globales, s'observe sur ces relevés.



BAISSE DES NIVEAUX DE DIOXYDE D'AZOTE NO2, STABILITÉ DES NIVEAUX DE PARTICULES PM10 ET AUGMENTATION LÉGÈRE DES NIVEAUX D'OZONE O3

En 2015, les niveaux de dioxyde d'azote sont restés très proches de ceux de 2014. On note une baisse des niveaux de dioxyde d'azote en site de fond depuis une dizaine d'années. Même si les niveaux en site trafic diminuent, eux, depuis 2011 (la valeur moyenne annuelle avait atteint 54 µg/m³), la moyenne annuelle 2015 de 37 µg/m³ reste proche de la valeur limite annuelle de 40 µg/m³ avec la présence d'un risque de dépassement.

Les moyennes annuelles en particules PM10 et PM2,5 sont stables sur tous les types de sites par rapport à 2014.

Les concentrations moyennes en ozone sont également relativement stables par rapport à l'année dernière. Aucun dépassement du seuil d'information n'a d'ailleurs été enregistré à Tours en 2015.

Les métaux lourds (plomb, arsenic, nickel et cadmium) et le dioxyde de soufre mesurés en site de proximité industrielle ont largement respecté leurs réglementations respectives.

ÉPISODES DE POLLUTION

En 2015, le seuil d'information pour les particules PM10 a été dépassé 6 jours à la station trafic Pompidou (contre 8 en 2014 et 21 en 2013) et 4 jours à la station urbaine de fond La Bruyère (contre 5 en 2014 et 16 en 2013). Les différents épisodes de pollution étaient majoritairement des épisodes généralisés de pollution sur l'ensemble de la région Centre-Val de Loire et se sont déroulés lors de conditions anticycloniques froides peu propices à la dispersion des polluants, issus des chauffages, des véhicules et de l'agriculture.

Concernant l'ozone, le seuil d'information n'a été dépassé sur aucun site de l'Indre-et-Loire en 2015.

En 2015, le seuil d'alerte pour les particules PM10 a été dépassé 1 jour dans la métropole tourangelle, en mars 2015, pendant un épisode généralisé de pollution aux particules.

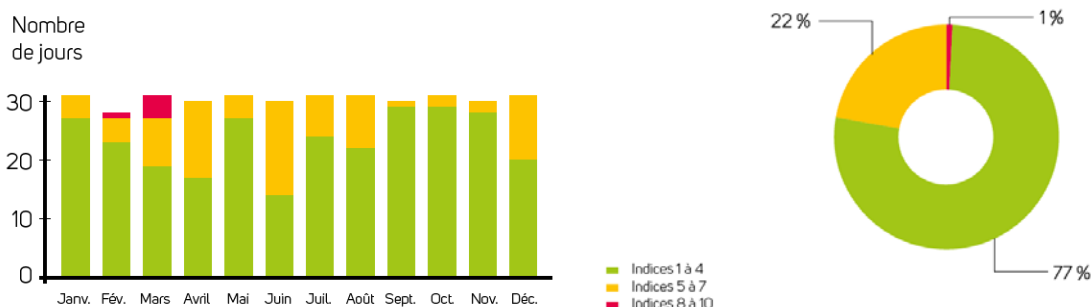
DÉPASSEMENT DES OBJECTIFS DE QUALITÉ POUR L'OZONE ET LES PARTICULES PM2,5

Pour l'ozone (en situation de fond), l'objectif de qualité de 120 µg/m³/8h pour la protection de la santé a été dépassé en 2015 comme les années précédentes. Les dépassements sont assez stables (10 jours à la station Joué-lès-Tours contre 12 en 2014 et 16 en 2013 et 12 jours à la station Tours Périurbaine contre 9 en 2014 et 14 jours en 2013) et ont atteint des valeurs moins élevées (138 µg/m³ à la station de Joué-lès-Tours contre 153 µg/m³ en 2014 et 165 µg/m³ en 2013 et 146 µg/m³ à la station de Tours Périurbaine contre 143 µg/m³ en 2014 et 162 µg/m³ en 2013).

La valeur cible (120 µg/m³/8h à ne pas dépasser 25 jours par an en moyenne sur 3 ans), pour sa part, n'a été dépassée sur aucun site de l'Indre-et-Loire en 2015.

L'objectif de qualité de 10 µg/m³ en moyenne annuelle pour les particules très fines PM2,5 a été dépassé à Tours avec 13 µg/m³ sur le site urbain de Joué-lès-Tours (contre 12 en 2014 et 17 en 2013).

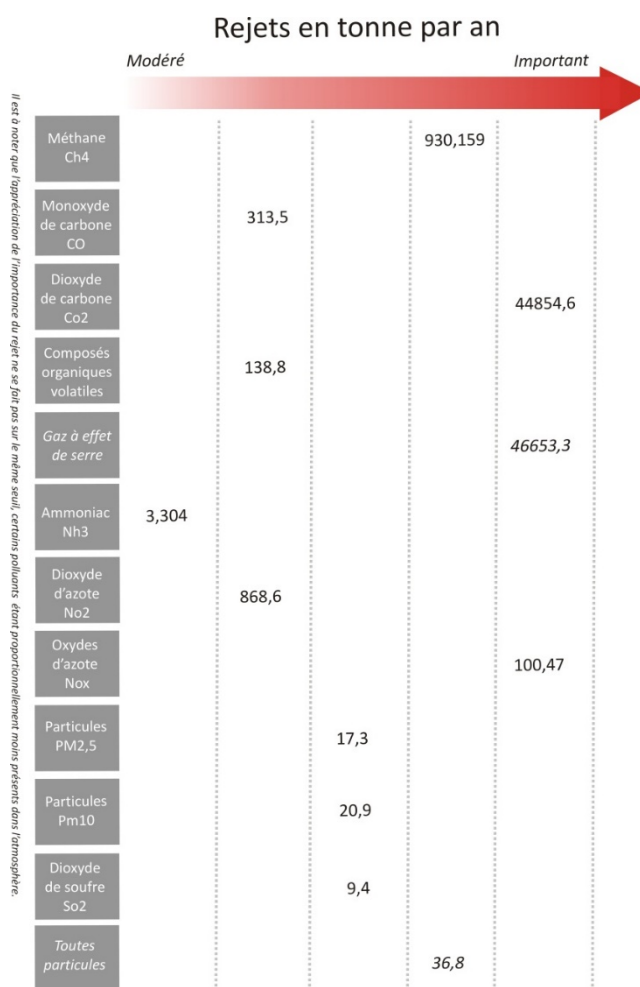
La métropole tourangelle présente globalement une bonne qualité de l'air sur la base de derniers relevés réalisés par l'association Lig'Air. De très bons et bons indices de la qualité de l'air ont enregistré pendant 77% des jours de l'année (contre 79% en 2014 et 72% en 2013). Les indices mauvais à très mauvais ont été calculés 5 jours (contre 5 en 2014 et 21 en 2013), l'indice 10 sur 10 a été atteint une journée. Les indices 8 à 10 ont été enregistrés durant l'épisode de pollution généralisée par les particules PM10 qui s'est déroulé au mois de mars 2015.



IMPORTANTCE DES GAZ À EFFET DE SERRE

Le graphique ci-dessous, réalisé sur la base de données Lig'Air, met en évidence les émissions polluantes les plus significatives sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire : ainsi, les rejets de gaz à effet de serre (gaz responsables du phénomène de réchauffement climatique), notamment de dioxyde de carbone et d'oxydes d'azote, apparaissent relativement importants pour la commune, tandis que les rejets tenants aux composés organiques volatils et à l'ammoniac restent pour leur part modérés. Les autres polluants atmosphériques présentent des rejets "intermédiaires".

Source : d'après données Lig'Air.



À l'échelle du département, les données Lig'Air de répartition des sources d'émissions polluantes suggèrent que les émissions de gaz à effet de serre (hors industrie) sont essentiellement dues au transport routier dans un premier temps, mais également au secteur résidentiel (notamment chauffage des habitations).

ÉMISSIONS POLLUANTES 2012 DANS LE DÉPARTEMENT DE L'INDRE-ET-LOIRE HORS INDUSTRIE

	SO ₂ (tonne)	NO (tonne)	CO (tonne)	Benzène (kg)	PM ₁₀ (tonne)	CO ₂ hors biomasse (tonne)
Extraction, transformation et distribution d'énergie	13	190	30	568	4	111 973
Résidentiel	178	642	15 264	76 459	867	551 156
Tertiaire, commercial et institutionnel	95	407	138	673	19	314 523
Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF*	83	1 137	3 455	4 121	1 016	107 329
Transport routier	8	5 611	6 223	16 942	364	1 149 707
Modes de transports autres que routier	1	41	15	13	46	1 902
Emetteurs non inclus dans le total France	0	758	0	0	0	1 314

c) LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DU PATRIMOINE COMMUNAL

Source : Conseil d'Orientation Énergétique du Patrimoine, Energio, 2012.

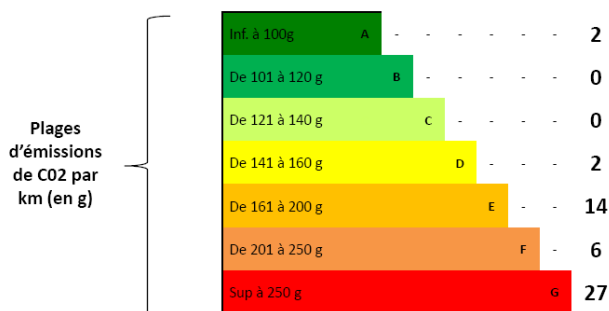
Dans le cadre du Conseil d'Orientation Énergétique du Patrimoine mené en 2012 par le cabinet Energio, les bâtiments communaux et le parc de véhicules ont fait l'objet d'une analyse de leurs performances énergétiques.

Cette étude propose le diagnostic d'une trentaine de bâtiments communaux, et les actions à mener par ordre de priorité sur chaque entité, incluant lorsque cela s'avère pertinent, des scénarios de rénovation / réhabilitation, dans le but d'orienter la stratégie énergétique du territoire.

De manière générale, le diagnostic définit les émissions de gaz à effet de serre par poste :

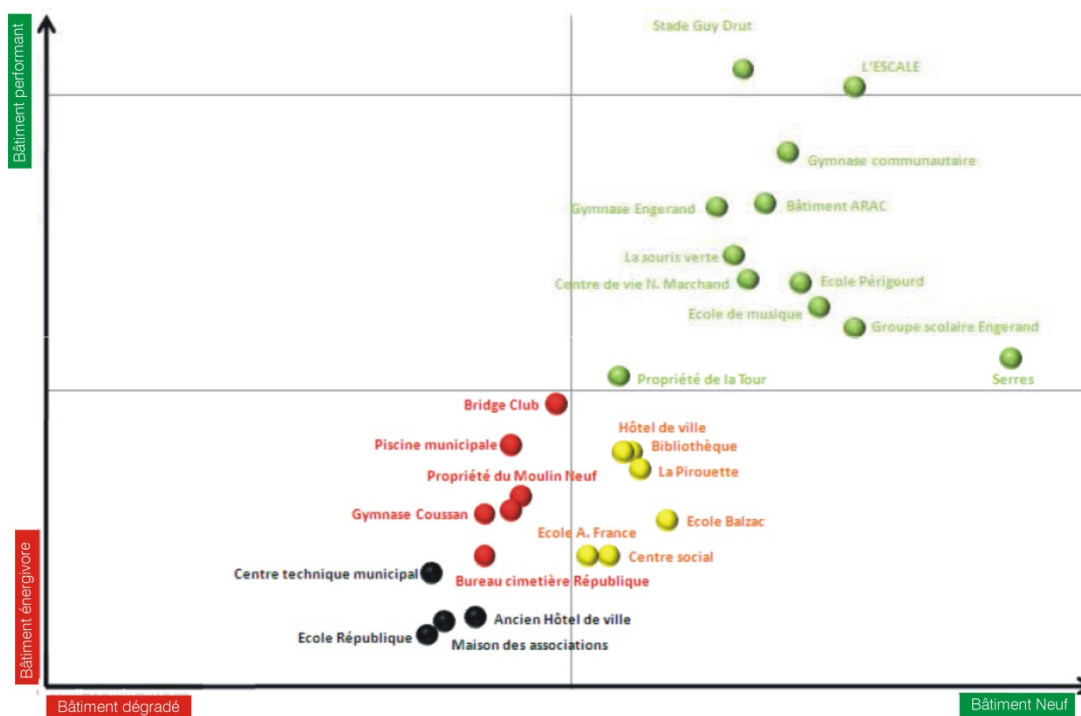
- Bâtiments : 980 000 kg. éq CO₂/an (représentant 87 % des émissions de GES du patrimoine de la commune),
- Véhicules : 150 000 kg. éq CO₂/an (représentant 13 % des émissions de GES du patrimoine de la commune).

Le parc de véhicules intègre de nombreux utilitaires qui émettent des quantités de CO₂ relativement importantes (les véhicules poids lourds restants les plus forts émetteurs) : l'ancienneté de certains de ces véhicules, ainsi que l'utilisation plus faible des véhicules les plus récents sont mentionnés dans l'analyse multicritères réalisée.



Consommations énergétiques du parc de véhicules

Concernant le patrimoine communal bâti, le lien est également assez aisé entre l'ancienneté des bâtiments et les consommations énergétiques les plus élevées au m². Les bâtiments les plus récents, qui ont fait l'objet d'une attention plus particulière quant à l'alimentation en énergie et les déperditions présentent un faciès nettement plus performant et moins énergivore.



5.2 DES POTENTIALITES ENERGETIQUES ALTERNATIVES

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

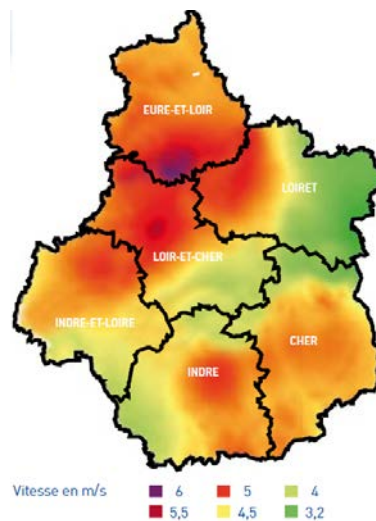
Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Différentes sources d'énergies renouvelables principales sont potentiellement mobilisables sur le territoire de la communauté de communes : l'éolien, le solaire, la géothermie et le bois énergie.

a) ÉNERGIE EOLIENNE

La France s'est donné comme objectif de produire en 2020 23% de sa consommation d'énergie finale à partir d'énergies renouvelables, soit un doublement par rapport à 2005. En région Centre, la réalisation d'un Atlas du potentiel éolien a permis d'identifier deux zones particulièrement favorables aux installations éoliennes : la Beauce et la Champagne Berrichonne.

Dans le secteur de Saint-Cyr-sur-Loire, la vitesse moyenne des vents à 80 m de hauteur est de l'ordre de 4,5 m/s à 5 m/s, contre 6 m/s en Beauce. Le potentiel éolien sur la commune est donc relativement bon pour la Région Centre-Val de Loire.



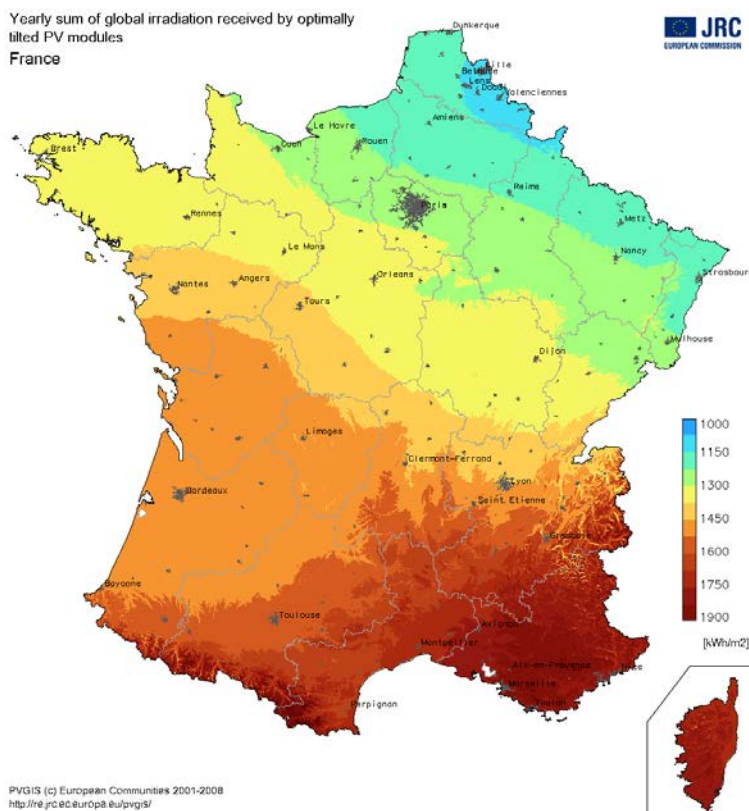
b) ÉNERGIE SOLAIRE

- Énergie solaire active

Avec environ 1.850 heures de soleil par an, le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire bénéficie d'un bon ensoleillement à l'échelle du Bassin Parisien. Le soleil est présent en moyenne plus de 300 jours par an. Ainsi, le potentiel d'énergie solaire du territoire se situe entre 1.400 et 1.450 kWh/m² en moyenne annuelle (cf. carte suivante), ce qui traduit des potentialités modérées (par rapport au Sud de la France par exemple), mais correspond tout de même à l'équivalent, par m² de panneaux solaires et par an, d'une consommation d'environ 114 litres de fioul.

Pour des panneaux solaires thermiques, une installation peut couvrir 50% des besoins en eau chaude d'une famille (un peu moins si l'on passe sur système combiné eau chaude et chauffage au sol). Il est donc intéressant d'utiliser le soleil pour produire une partie de sa consommation d'énergie. Le solaire photovoltaïque et thermique pourrait être potentiellement développé – en théorie sans limite – sur les bâtiments aménagés au sein de la commune.

Irradiation globale reçue par des panneaux photovoltaïques optimaux en kWh/m²/an (source : Communauté Européenne)



PVGIS (c) European Communities 2001-2008
<http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/>

- **Énergie solaire passive**

La technique la plus efficace pour bénéficier de l'énergie solaire passive consiste à construire et à aménager les bâtiments considérés de façon à exploiter au maximum et naturellement les apports solaires (chauffage, éclairage naturel). Cette technique s'inscrit dans les principes de construction bioclimatique, via une conception architecturale solaire passive : il s'agit dès lors d'intégrer à l'aménagement de grandes baies vitrées orientées au Sud et de limiter la taille des ouvertures orientées au Nord. Afin de limiter les phénomènes de surchauffe en été, des protections fixes ou mobiles (pare-soleils, stores...) peuvent être intégrées à l'aménagement.

En outre, la conception bioclimatique, pour être optimale, doit également veiller à l'impact des ombres portées des éléments environnants (arbres, bâtis...).

Par rapport à un bâtiment respectant les normes thermiques actuelles, une construction passive économise beaucoup d'énergie. La dépense énergétique pour le chauffage doit être 2 fois moindre que celle d'un projet respectant la RT 2012 (et dix fois moindre qu'un bâtiment classique).

c) ÉNERGIE GEOTHERMIQUE

Au sens de l'article L. 112-3 du code minier, sont considérés comme des exploitations de gîtes géothermiques à basse température relevant du régime de la minime importance, les systèmes géothermiques ci-dessous :

- Les échangeurs géothermiques sur boucle fermée qui répondent aux critères cumulatifs suivant :
 - La profondeur du forage est inférieure à 200 m ;
 - La puissance thermique maximale est inférieure à 500kW.
- Les échangeurs géothermiques sur boucle ouverte qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
 - La profondeur du forage est inférieure à 200 m ;
 - La puissance thermique maximale est inférieure à 500kW ;
 - La température de l'eau prélevée est inférieure à 25°C ;
 - Les eaux prélevées sont réinjectées dans le même aquifère et la différence entre les volumes prélevés et réinjectés doit être nulle ;
 - Les débits pompés prélevés doivent être inférieurs à 80 m³/h.

L'arrêté du 25 juin 2015 relatif à la carte des zones en matière de géothermie de minime importance institue la mise en application de la cartographie nationale dans le cadre de la géothermie de minime importance.

Au sens de cet arrêté, le territoire national est divisé en trois zones :

- **Zone verte** : Absence de risques identifiés mais nécessité de recourir à un foreur qualifié ;
- **Zone orange** : la réalisation de l'ouvrage requiert l'avis d'un expert géologue ou hydrogéologue et le recours à un foreur qualifié ;
- **Zone rouge** : Zone non éligible à la géothermie de minime importance. Les dispositions applicables sont alors celles relatives aux ouvrages de géothermie de basse température prévues par les décrets n° 78-498 et n° 2006-649 et pris en application du code minier.

Le potentiel géothermique de la région Centre a été évalué dans le cadre d'un programme du BRGM qui a permis de réaliser l'Atlas sur la géothermie très basse énergie en région Centre. Cet atlas permet de déterminer le potentiel géothermique des communes de la région. À Saint-Cyr-sur-Loire, le territoire est approximativement pour moitié identifié en zone verte (partie Nord de la commune), et pour autre moitié en zone orange (partie Sud). Ces zonages suggèrent ainsi que l'exploitation de la géothermie de minime importance est envisageable sur la commune.

d) BOIS ENERGIE

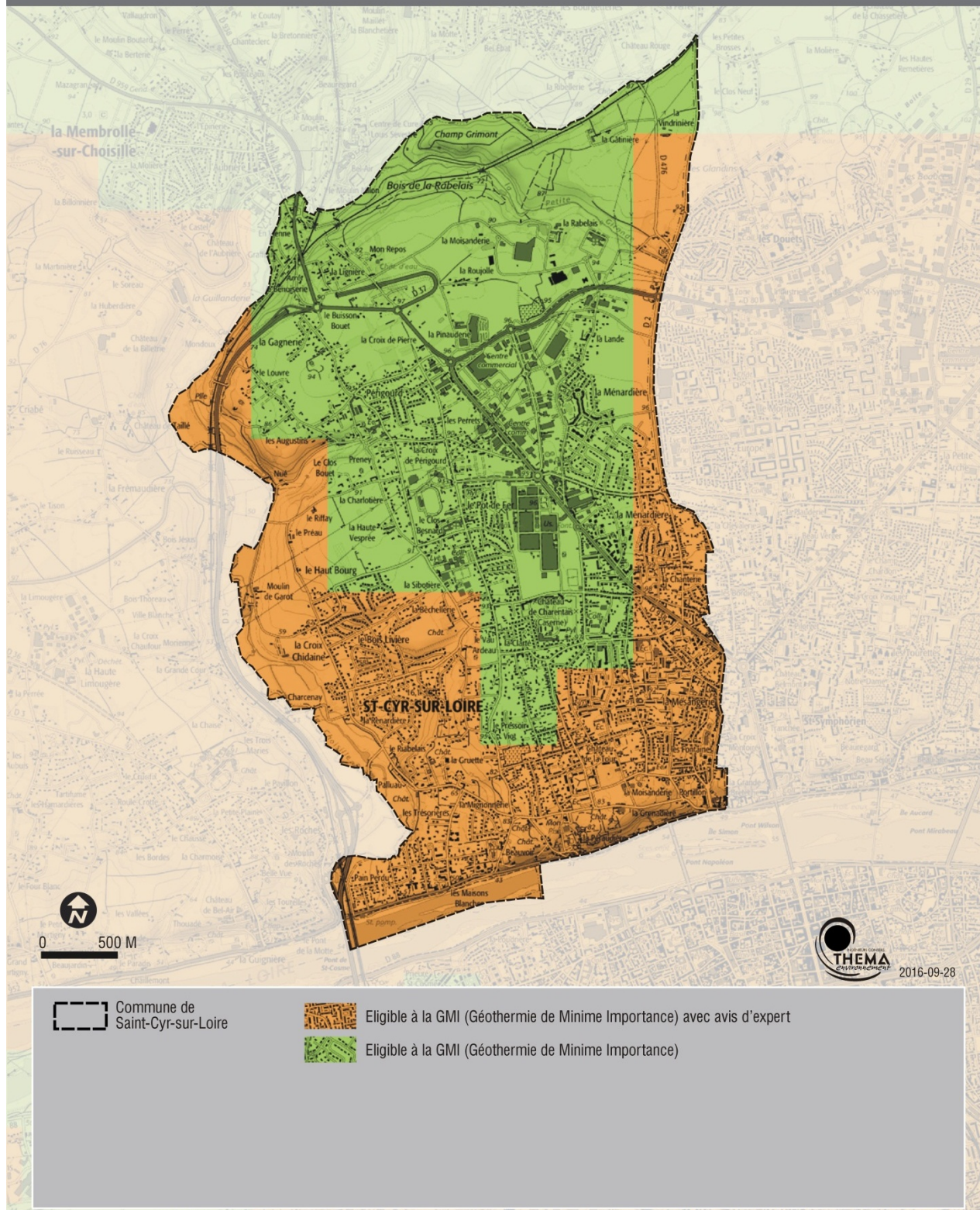
Le bois-énergie est à l'heure actuelle de plus en plus utilisé pour le chauffage des bâtiments publics, des locaux industriels et tertiaires ou des logements. Par le biais de chaufferies bois, l'alimentation, la combustion et l'évacuation des cendres sont entièrement automatisées.

Sous forme de plaquettes ou de granulés, le bois est déposé dans un silo d'alimentation. Il est ensuite acheminé automatiquement vers la chaudière par le biais d'une vis sans fin. Un processeur contrôle les arrivées d'air à l'intérieur de la

chaudière, de manière à optimiser la qualité de la combustion. Cette gestion électronique assure un excellent rendement et une grande simplicité d'utilisation, dans le respect des normes antipollution.

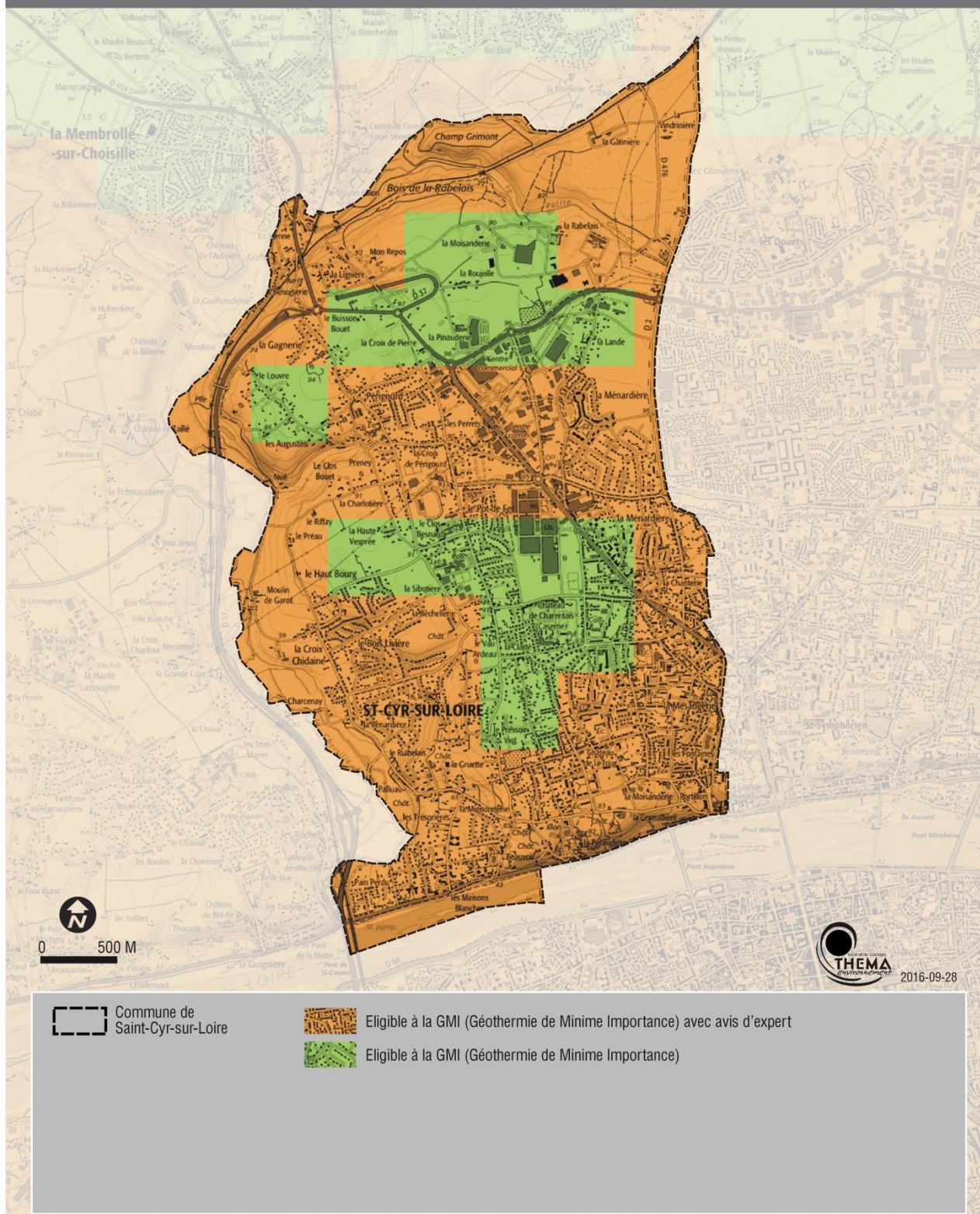
L'important contexte forestier du département d'Indre-et-Loire pourrait constituer un terrain favorable à l'utilisation du bois-énergie.

Géothermie - Zonage réglementaire échangeur fermé



Sources : Géothermie perspectives, ADEME, BRGM

Géothermie - Zonage réglementaire échangeur ouvert



Sources : Géothermie perspectives, ADEME, BRGM

6. LA LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

6.1 DES NUISANCES SONORES ESSENTIELLEMENT GENEREES PAR LES AXES DE CIRCULATION

a) GENERALITES

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il est caractérisé par :

- sa fréquence, exprimée en Hertz (Hz), qui correspond au caractère aigu ou grave d'un son. Un bruit est composé de nombreuses fréquences qui constituent son spectre.
- son intensité ou niveau de pression acoustique, exprimée en décibel (dB), généralement pondéré : le décibel A. Il correspond au niveau de bruit corrigé par une courbe de pondération notée A, afin de tenir compte de la sensibilité de l'oreille humaine, inégale aux différentes fréquences. Le niveau sonore exprimé en dB(A) représente ainsi la sensation de bruit effectivement perçue par l'homme.

• Quelques repères

- Une variation du niveau de bruit de 1 dB(A) est à peine perceptible
- Une variation du niveau de bruit de 3 dB(A) est perceptible
- Une variation du niveau de bruit de 10 dB(A) correspond à une sensation de "deux fois plus fort."

Le bruit diminue quand la distance à la source de bruit augmente. Ainsi, lorsque la distance double, le niveau acoustique baisse de 6 dB.

• Les pièges du Décibel

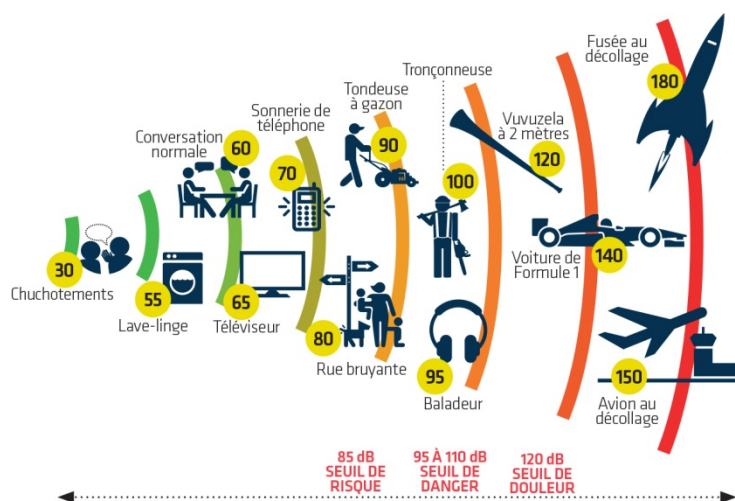
Le décibel est une unité logarithmique. La manipulation des niveaux exprimés en dB est délicate et parfois troublante. Ainsi, lorsque l'énergie sonore est multipliée par 2 (par exemple si l'on écoute deux sons d'intensité identique), le niveau sonore est "seulement" augmenté de 3 dB(A).



Source : bruitaglotours.supersoniks.pro

Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme) qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A).

La gêne vis à vis du bruit est affaire d'individu, de situation, de durée ; toutefois, il est admis qu'il y a gêne, lorsque le bruit perturbe les activités habituelles (conversation, écoute de la TV, repos).



Source de l'illustration : blog.protecthoms.com

b) LES CARTES STRATEGIQUES DU BRUIT

Cartes de niveaux sonores à Saint-Cyr-sur-Loire : une commune présentant une sensibilité modérée à l'échelle de la métropole tourangelle.

Source : bruitaglotours.supersoniks.pro

La directive européenne sur les cartes stratégiques de bruit impose la représentation des indicateurs de bruit global Lden et LN, exprimés en dB(A), pour chaque source de bruit étudiée :

- Le Lden ou indicateur "global" (Day Evening Night, pour Jour Soir et Nuit) : c'est le niveau sonore moyen sur 24h. Il est calculé à partir des niveaux sonores moyennés sur l'année pour les périodes jour (6h-18h), soir (18h-22h) et nuit (22h-6h). Une pondération est appliquée sur les périodes sensibles du soir (+ 5 dB(A)) et de la nuit (+ 10 dB(A)), pour tenir compte des différences de sensibilité au bruit selon les périodes. Ce n'est donc pas un niveau de bruit réel ou mesuré, mais une indication pondérée.
- Le LN ou indicateur nocturne : c'est le niveau sonore moyen pour la période de nuit (22h-6h) ; il est associé aux risques de perturbations du sommeil.

Ces indicateurs traduisent une notion de gêne sonore globale (bien que moyenné) ou de risque pour la santé. Ils correspondent au bruit incident sur les façades des bâtiments. Ils ne reflètent pas forcément la gêne ressentie par tout un chacun vis-à-vis de chacune des sources de bruit considérée, notamment dans le cas de sources événementielles (passages isolés de trains ou survols aériens par exemple).

Toutefois, il est généralement admis qu'en milieu urbain, un environnement sonore moyen à moins de 65 dB(A) en Lden et moins de 60 dB(A) en LN peut être considéré comme relativement acceptable. Ces valeurs ne sont pas réglementaires mais permettent une première analyse.

Cartographie stratégique du bruit cumulé : Situation 2005-2010

Agglomération tourangelle

Saint-Cyr-sur-Loire



Indicateur global : Lden (24h : jour/soir/nuit)



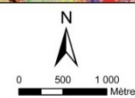
Cartographie : SolData Acoustic - Décembre 2010
Sources : ToursPlus et communes - BDTtopOIGN - DD137 - CG37 - COFIRROUTE - RFF - DREAL - BA705 - DGAC - SMADAIT - Préfecture 37 - ATU - SITCAT
Format d'impression : A3 / Echelle 1:35 000

Niveaux sonores :

■ Inférieur à 50 dB(A)	■ De 65 dB(A) à 70 dB(A)
■ De 50 dB(A) à 55 dB(A)	■ De 70 dB(A) à 75 dB(A)
■ De 55 dB(A) à 60 dB(A)	■ Supérieur à 75 dB(A)
■ De 60 dB(A) à 65 dB(A)	

Topographie :

— Limite de commune	■ Réseau hydrographique
— Route	■ Bâtiment
— Voie ferrée	■ Bâtiment sensible (Enseignement et Santé)



Sol Data



Cette carte révèle différentes informations : les secteurs de bruit les plus sensibles sont naturellement situés aux abords des axes de circulation les plus fréquentés, ou marqués par un trafic plus particulier (ferroviaire, poids lourds).

Le boulevard Charles de Gaulle (RD938), le boulevard André-Georges Voisin (RD801) et le quai de Saint-Cyr constituent les sources majeures de nuisances sonores. Le boulevard périphérique (RD37), doublé de la voie ferroviaire, marque également des niveaux de bruit significatifs.



Néanmoins, il est à noter que les protections acoustiques du boulevard périphérique limitent fortement la dispersion du bruit au droit de l'infrastructure :

- des murs antibruit réalisés en béton bois avec des inclusions en plexiglas, sont hauts de 3,50 m à 5,50 m et bordent (en alternance avec des merlons de terre) le remblai de la voie ferrée et les deux côtés de l'infrastructure routière, sur la totalité du tracé entre la Loire, Fondettes, Saint-Cyr-sur-Loire, La Membrolle-sur-Choisille,
- une tranchée couverte au Nord de la Gagnerie à Saint-Cyr-sur-Loire.

Ces nuisances sonores induites par le trafic routier et ferroviaire exposent une part importante de la population saint-cyrienne au bruit, et ce en particulier au Nord du territoire. Cependant, les chiffres d'exposition de la population aux nuisances sonores révèlent qu'à Saint-Cyr-sur-Loire, le bruit subi reste modéré eu égard à la proportion d'habitants concernés dans d'autres communes situées au sein de la première couronne de Tours.

D'après la cartographie stratégique du bruit, les personnes les plus exposées sont celles fréquentant les bâtiments tertiaires et d'activités localisés le long du boulevard Charles de Gaulle et du boulevard André-Georges Voisin (notamment au niveau du parc d'activités Equatop / La Rabelais) : elles ne sont de fait pas intégrées dans les décomptes statistiques des populations potentiellement exposées au bruit, qui intègrent les bâtiments d'habitation, et non les bâtiments d'activités.

Ces décomptes statistiques proposent ainsi les chiffres suivants : près de 14 % des habitants de Saint-Cyr-sur-Loire sont exposés à des émissions sonores supérieures à 65 dB(A) (période LDEN). En période nocturne, seuls 2 % de la population sont soumis à des émissions sonores supérieures à 65 dB(A). Au final, 80 % de la population (habitants) sont soumis à une situation sonore comprise entre 55 et 65 dB(A) LDEN.

En considérant les établissements sensibles, un établissement est exposé à plus de 65 dB(A) en période 24h. Aucun dépassement de valeur limite n'est à noter.

SYNTHESE DES CLASSES D'EXPOSITION AU BRUIT DE LA POPULATION

Commune : Saint-Cyr-sur-Loire

Population : 15974 habitants

Nombre d'habitants exposés au bruit

SITUATION DE REFERENCE

Classes d'exposition - Lden

Période 24h	Bruit routier		Bruit ferroviaire		Bruit industriel		Bruit des aéronefs		Bruit cumulé (routier, ferroviaire, industriel, aéronefs)	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Population exposée										
A moins de 50 dB(A)	100	0%	15300	96%	16000	100%	16000	100%	100	0%
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	1100	7%	500	3%	0	0%	0	0%	1100	7%
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	5300	33%	100	1%	0	0%	0	0%	5200	33%
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	7400	46%	100	0%	0	0%	0	0%	7500	47%
Entre 65 dB(A) et 70 dB(A)	1200	7%	0	0%	0	0%	0	0%	1200	8%
Entre 70 dB(A) et 75 dB(A)	600	4%	0	0%	0	0%	0	0%	600	4%
A plus de 75 dB(A)	300	2%	0	0%	0	0%	0	0%	300	2%

Classes d'exposition - Ln

Période nocturne	Bruit routier		Bruit ferroviaire		Bruit industriel		Bruit des aéronefs		Bruit cumulé (routier, ferroviaire, industriel, aéronefs)	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Population exposée										
A moins de 50 dB(A)	5500	34%	15900	99%	16000	100%	16000	100%	5300	33%
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	8000	50%	100	0%	0	0%	0	0%	8200	51%
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	1400	9%	0	0%	0	0%	0	0%	1500	9%
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	600	4%	0	0%	0	0%	0	0%	700	4%
Entre 65 dB(A) et 70 dB(A)	400	2%	0	0%	0	0%	0	0%	400	2%
Entre 70 dB(A) et 75 dB(A)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
A plus de 75 dB(A)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

SYNTHESE DES CLASSES D'EXPOSITION AU BRUIT DES ETABLISSEMENTS SENSIBLES

Commune : Saint-Cyr-sur-Loire

Etablissements sensibles : 17

Nombre d'établissements sensibles exposés au bruit

SITUATION DE REFERENCE

Classes d'exposition - Lden

Période 24h	Bruit routier			Bruit ferroviaire			Bruit industriel			Bruit des aéronefs			Bruit cumulé (routier, ferroviaire, industriel, aéronefs)		
	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total
Etablissement exposé															
A moins de 50 dB(A)	0	0	0	12	4	16	12	5	17	12	5	17	0	0	0
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	4	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	1	5
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	8	3	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	3	11
Entre 65 dB(A) et 70 dB(A)	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Entre 70 dB(A) et 75 dB(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A plus de 75 dB(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Classes d'exposition - Ln

Période nocturne	Bruit routier			Bruit ferroviaire			Bruit industriel			Bruit des aéronefs			Bruit cumulé (routier, ferroviaire, industriel, aéronefs)		
	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total	Scolaire	Santé	Total
Etablissement exposé															
A moins de 50 dB(A)	2	1	3	12	5	17	12	5	17	12	5	17	2	1	3
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	10	3	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	3	13
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Entre 65 dB(A) et 70 dB(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Entre 70 dB(A) et 75 dB(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A plus de 75 dB(A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

SYNTHESE DES DEPASSEMENTS DES VALEURS LIMITEES

Commune : Saint-Cyr-sur-Loire
 Population : 15974
 Etablissements sensibles : 17

Population et établissements sensibles exposés à des dépassements de valeurs limites

	Bruit routier	Bruit ferroviaire	Bruit industriel	Bruit des aéronefs
Lden : Valeurs limites en dB(A)	68	73	71	55
Nb d'habitants	1100	0	0	0
Nb d'établissements d'enseignement	0	0	0	0
Nb d'établissements de santé	0	0	0	0
Ln : Valeurs limites en dB(A)	62	65	60	X
Nb d'habitants	800	0	0	x
Nb d'établissements d'enseignement	0	0	0	x
Nb d'établissements de santé	0	0	0	x

Il est à noter que les cartes stratégiques de bruit ont servi de base à l'établissement d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), plan d'action mis en œuvre avec pour objectif de :

- Avoir une meilleure connaissance de l'environnement sonore du territoire ;
- Prévenir, en évitant d'exposer davantage la population au bruit des infrastructures de transport ;
- Préserver du bruit les secteurs identifiés comme secteurs apaisés ou ayant vocation à la devenir ;
- Réduire le bruit (et la quantité de population exposée) dans les secteurs déjà bruyants.

Le PPBE de Tour(s) Plus a été approuvé le 24 septembre 2015.

- Secteurs affectés par le bruit liés au classement sonore des voies routières et ferroviaires à Saint-Cyr-sur-Loire

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est cartographié par les services de l'État et arrêté par le Préfet. Saint-Cyr-sur-Loire est concernée par l'arrêté préfectoral du 26 janvier 2016 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur le territoire de l'Indre-et-Loire précisant, pour les tronçons d'infrastructures les plus bruyants, et conformément au décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995, la largeur des secteurs de part et d'autre de la voie affectés par le bruit, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs.

Les routes dont le trafic est supérieur à 5.000 véhicules/jour sont ainsi classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic. Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en cinq catégories, en fonction du niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords. Des secteurs dits "affectés par le bruit" sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées et sont destinés à couvrir l'ensemble des territoires où une isolation acoustique renforcée est nécessaire en raison d'un niveau sonore moyen de jour supérieur à 60 dB(A).

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L : en période diurne en dB(A)	Niveau sonore de référence L : en période nocturne en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure ⁽¹⁾
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 m

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

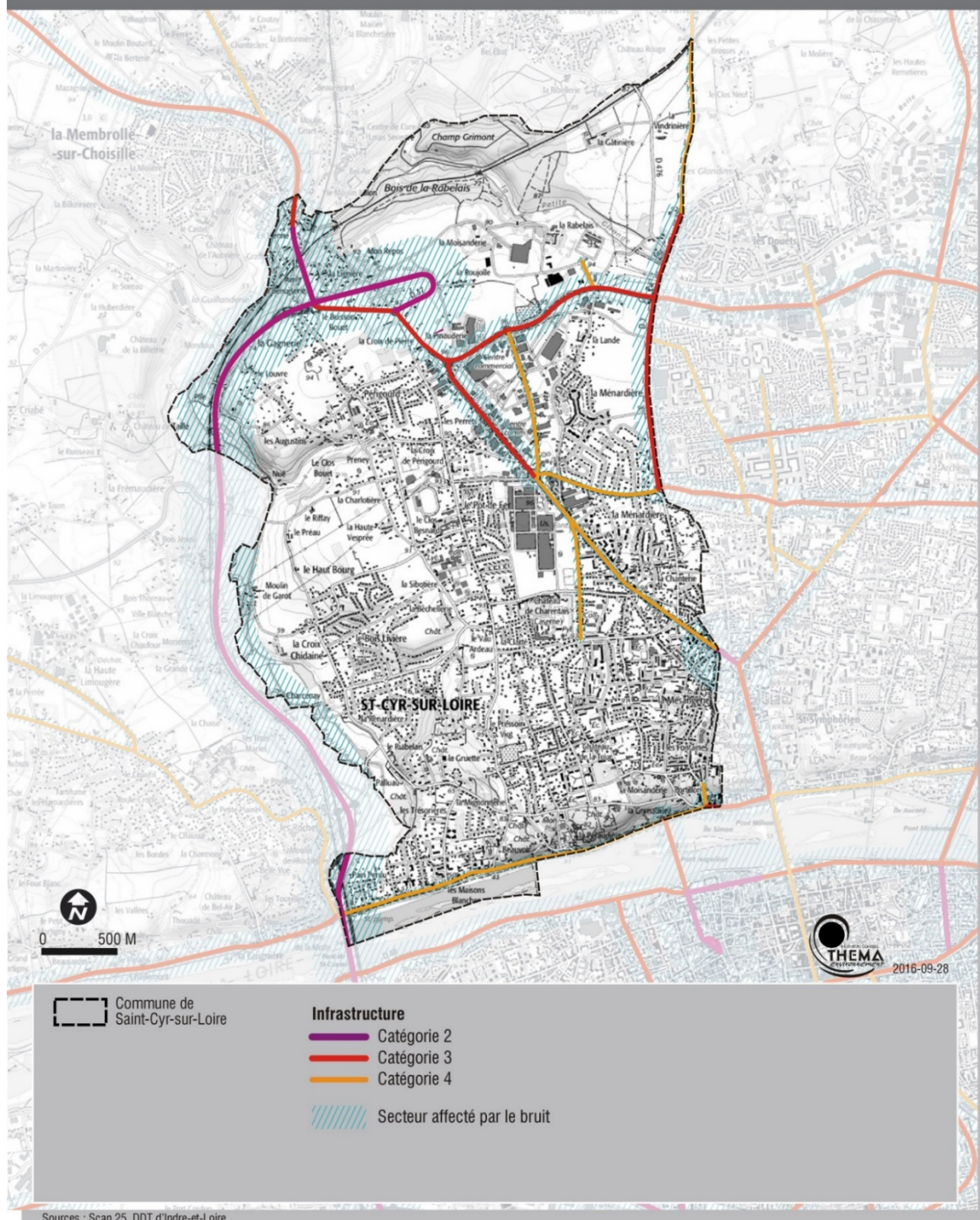
Source : Préfecture d'Indre-et-Loire, Arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 17 avril 2001

Les axes suivants sont ainsi identifiés :

- le boulevard périphérique, en voie de catégorie 2 ;

- le boulevard Charles de Gaulle (dans sa partie Nord) et le boulevard André-Georges Voisin, en voies de catégorie 3 ;
- l'avenue Pierre-Gilles de Gennes (en voie de catégorie 4) ;
- un tronçon du quai de Portillon (en voie de catégorie 3) ;
- les infrastructures situées en limite communale (rue des Bordiers et route de Rouziers, respectivement en voies de catégorie 3 et 4) ;
- le boulevard Charles de Gaulle (dans sa partie Sud), la rue du Mûrier, la rue de la Ménardière, la rue Victor Hugo, le quai de Saint-Cyr et la rue Henri Lebrun en voies de catégorie 4.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres



6.2 LES NUISANCES OLFACTIVES

Aucune activité ne génère des nuisances olfactives significatives sur le territoire saint-cyrien.

6.3 LA POLLUTION DES SOLS : UNE VEILLE A MENER SUR LE TERRITOIRE

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

a) SITES BASIAS ET BASOL

Deux bases de données du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) et sites industriels :

- **BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) : réalisée avec le BRGM, cette base de donnée recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement ;**
- **BASOL : cette base de données recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.**

Remarque : On note que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé le site dont les sols peuvent donc avoir été souillés.

- **Sites BASIAS**

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	État d'occupation du site
CEN3701006	SOUDEE Guy	Atelier de travail des métaux	27 Rue Louis Bézard	En activité
CEN3702930	BERTHELOT René	Station-service, garage	81 Quai des Maisons Blanches	Activité terminée
CEN3700265	RAYON Rémy (Mr)	Travail des métaux	56 Rue Aristide Briand	Activité terminée
CEN3703065	Manufacture Tourangelle d'instruments de pesage, la société; ex BASTARD E.; ex MAUGER	Manufacture Tourangelle d'instruments de pesage	22 Rue des Fours à chaux	Activité terminée
CEN3701649	SHELL	Station-service	155 Boulevard Charles de Gaulle	Activité terminée
CEN3700172	POUTIER Patrick, ex POUTIER Marcel (Mr)	Travail du bois	175 bis Boulevard Charles de Gaulle	En activité
CEN3700095	RAGUENEAU Hubert, ex ROBIN André (Mr)	Garage	179 Boulevard Charles de Gaulle	En activité
CEN3701417	MERCIER Alain	FILLOUX Sté	179 Boulevard Charles de Gaulle	En activité
CEN3701907	Station-service TOTAL, BANCEL ALFRED, ex FINA, ex PURFINA Française, ex BERTRAND Léonce	Station-service	181 Boulevard Charles de Gaulle	En activité
CEN3700974	Station-service ESSO, METIVIER Guy, ex MICHEL Félix	Station-service	182 Boulevard Charles de Gaulle	Activité terminée
CEN3700320	S.K.F. (SOC)	Travail des métaux	204 Boulevard Charles de Gaulle	En activité
CEN3701938	GARAGE Grands Garages de Touraine	Garage	215 Boulevard Charles de Gaulle	En activité
CEN3701845	AUCHAN, ex MONOPRIX	Supermarché	274 Boulevard Charles de Gaulle	En activité
CEN3700751	Station-service, garage DUBOURDIEU Raymond, ex M. PAYS	Station-service, garage	44 ter Boulevard Charles de Gaulle	Activité terminée
CEN3700805	RABUSSEAU Georges	Transports et ambulances	50 Boulevard Charles de Gaulle	Activité terminée

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	État d'occupation du site
CEN3701334	COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE	Station-service	61 Boulevard Charles de Gaulle	Activité terminée
CEN3702810	Station-service LEPRIVIER Robert	Station-service	61 Boulevard Charles de Gaulle	Activité terminée
CEN3700750	Station-service LORIAU Mme, ex M. HERCOURT	Station-service	67 Boulevard Charles de Gaulle	Activité terminée
CEN3700041	LEBAS & FILS (ATELIERS)	Atelier d'essais de moteurs à explosion	Boulevard Charles de Gaulle	Ne sait pas
CEN3700084	Station-service, garage JOUBERT	Station-service, garage	Boulevard Charles de Gaulle	Ne sait pas
CEN3700141	Station-service, garage SOC COMMERCIALE DE DISTRIBUTION TOURANGELLE	Station-service, garage	Boulevard Charles de Gaulle	Ne sait pas
CEN3700740	Station-service MARTIN René	Station-service, carrosserie	Boulevard Charles de Gaulle	Ne sait pas
CEN3701575	MERCIER Charles	Construction électro-mécanique	Boulevard Charles de Gaulle	Ne sait pas
CEN3702452	Station-service DESMARAIS Frères	Station-service	Boulevard Charles de Gaulle	Ne sait pas
CEN3702830	Station-service VILLECHALANE Robert	Station-service	Boulevard Charles de Gaulle	Ne sait pas
CEN3700862	Station-service GUITTON Marthe, ex FLAMENGT Marcel, ex NICOLOSO Irène	Station-service	Boulevard Charles de Gaulle, RN 138	Ne sait pas
CEN3702619	Station-service ELF-Distribution	Station-service	Boulevard Charles de Gaulle ; RN 138	Ne sait pas
CEN3700490	FREMONT François (Mr)	Travail des métaux	120 Rue de la Lande	Activité terminée
CEN3701052	LAURENT Lucien; ex Fonderie nouvelle de portillon	Garage, transport; ancienne fonderie	14 Rue Henri Lebrun	Activité terminée
CEN3700797	PRESSION- METAL	Fabrique de pièces de précision en alliage de zinc	Rue Henri Lebrun	Activité terminée
CEN3700264	RAYON Rémy (Mr)	Travail des métaux	24 Quai des Maisons Blanches	Activité terminée
CEN3702426	CARATY André	Garage, atelier de peinture automobile	61 Quai des Maisons Blanches	Activité terminée
CEN3702628	Thizeau (Mr) - SPCA (Sté Pétrolière des Combustibles de l'Atlantique)	Commerce de combustibles	66 Quai des Maisons Blanches	Activité terminée
CEN3702991	Station-service DOCKS DU CENTRE	Station-service	Lieu dit Maisons Blanches, RN 152	Ne sait pas
CEN3702870	FOUASSIER Philippe, ex FOUASSIER Paul	Garage du Pont de la Motte	1 Rue du pain perdu	En activité
CEN3702567	DAVIET Gérard (AL'AITON)	Fonderie	18 Quai du Portillon	En activité
CEN3700085	Station-service ESSO, JOUBERT et Fils	Station-service, garage	2 Quai du Portillon	Ne sait pas
CEN3700345	Station-service SHELL, FIROOZI Mehdi, ex BOILEAU	Station-service	50 Quai du Portillon	En activité
CEN3701173	BRUNET Mr, ex BLOSSIER Jean et PINAULT Jean	Bocage, garage du	76 Rue du Portillon	En activité
CEN3703487	SOCIETE TOURANGELLE DE COLLETAGE ET DE CONSTRUCTIONS MECANIQUES	Boulonnerie	Rue du Portillon	Activité terminée
CEN3701335	BEAU Edouard		Rue du Port	Ne sait pas
CEN3702629	BARRAUD Georges, ex HUBERT Louis	Commerce de combustibles	102 Avenue de la République	Activité terminée
CEN3702520	Taillandier Pierre	Garage	55 Avenue de la République	Activité terminée
CEN3700065	MOBILAC /(ex BROTHIER)	Fabrication meubles métalliques / (ex Usine de tôlerie)	Chemin du Riablais	Ne sait pas
CEN3703135	VALLE	Garage	Route nationale 152 de Tours à Angers	Ne sait pas
CEN3703382	Station-service LORIER MARCEL	Station-service, serrurerie	1 Quai de SAINT-CYR	Ne sait pas
CEN3700476	HENRY, ex POUSSIN (Mr)	Travail du bois	30 Rue de Tartifume	En activité

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	État d'occupation du site
CEN3702866	HUIN Marcel		Lieudit Trois Tonneaux	Ne sait pas
CEN3700926	Usines du Portillon, Sté des	Fabrique de peintures, vernis	-	Ne sait pas
CEN3701750	ICM Paris	Station-service	-	Ne sait pas
CEN3702490	Compagnie Générale de Scierie et Menuiserie	Atelier de menuiserie	-	Activité terminée
CEN3702855	PLASTIQUES de l'OUEST	Fabrique d'objets en plastique	-	Activité terminée
CEN3703226	Station-service BONNET ROLAND	Station-service	-	Ne sait pas
CEN3703376	Station-service, garage BORDEAU JULIEN	Station-service, garage	-	Ne sait pas
CEN3703391	ASSOCIATION DES OUVRIERS EN INSTRUMENTS DE PRECISION	Fabrique de gaz	-	Ne sait pas
CEN3703429	Station-service PIEFOURCHE	Station-service	-	Ne sait pas

- **Sites BASOL**

- **ALAITON (18 quai du Portillon, Saint-Cyr-sur-Loire)**

Le site ALAITON est identifié en site BASOL. Ce site a aujourd'hui fait l'objet d'une démolition, et un programme immobilier a vu le jour sur le terrain de l'ancienne fonderie. De ce passé industriel subsiste encore la haute cheminée de brique de l'ancienne fonderie.



L'actuel 18 quai du Portillon.



Pour information, l'historique du site est néanmoins présenté ci-dessous :

Le site a été créé en 1800. Il a fait l'objet de 3 récépissés de déclaration les :

- **05/06/1959 : Exploitation d'une fonderie par la société ALAITON (fusion et moulage d'alliages en aluminium) ;**
- **23/02/1967 : Exploitation d'un dépôt de 20 000 l de fuel domestique ;**
- **24/03/1997 : Utilisation d'un transformateur PCB.**

Les activités n'ont pas évolué entre 1959 et 2010, date de leur mise à l'arrêt.

D'une surface totale de 3380 m², il était délimité par des jardins et espaces verts au Nord, par le quai de portillon puis la Loire au Sud, des habitations à l'Ouest et un couvent avec espaces verts à l'Est. Le contexte environnemental était vulnérable du fait de l'existence de plusieurs nappes d'eaux souterraines, utilisées notamment à des fins d'alimentation en eau potable (localisation du site au sein du périmètre de protection d'un captage AEP).

Un dossier de cessation d'activité a été adressé au Préfet le 13 janvier 2010, complété les 30 juin et 08 septembre 2010.

Dans l'optique de l'implantation de son programme immobilier, Bouygues Immobilier, en liaison avec l'ancien exploitant, avait fourni un mémoire de réhabilitation du site et les travaux nécessaires pour permettre un usage résidentiel, réalisé par le bureau d'études BURGEAP.

Pour ce qui est des sols, il avait été mis en évidence :

- **la présence de dallages en béton ou de pavages imbibés d'huiles ;**

- la présence d'une couche de remblais sous les dalles et pavages jusqu'à 2 m de profondeur présentant des concentrations généralisées et significatives en plomb, des concentrations significatives en hydrocarbures lourds, des teneurs notables en arsenic, cadmium, cuivre, zinc et HAP.

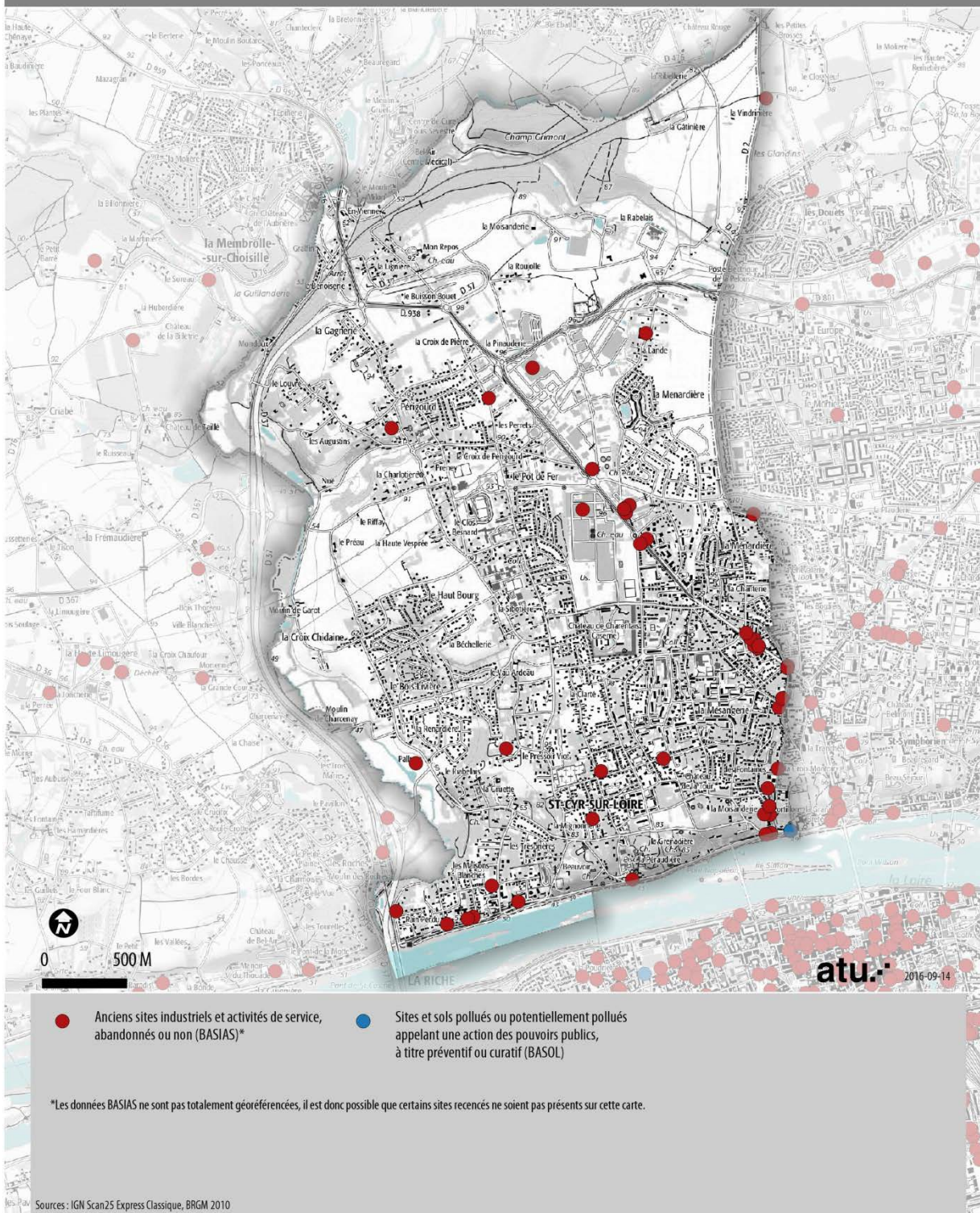
Pour ce qui est des eaux souterraines, celles-ci présentaient des traces de métalloïdes, d'hydrocarbures, de BTEX et de COHV, dans des concentrations inférieures aux critères de potabilité figurant dans l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualités des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine.

De ces constats, le plan de gestion retenu avait été fixé dans l'acte de vente car sa mise en œuvre était à la charge de BOUYGUES immobilier avant tout aménagement du site :

- Déconstruction et gestion des dallages souillés (évacuation vers filière adaptée) ;
- Gestion des déblais sous le futur bâtiment (excavation et évacuation vers filière adaptée) ;
- Gestion des remblais impactés du reste du site (confinement par recouvrement de terre ou de voiries).

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Pollution des sols



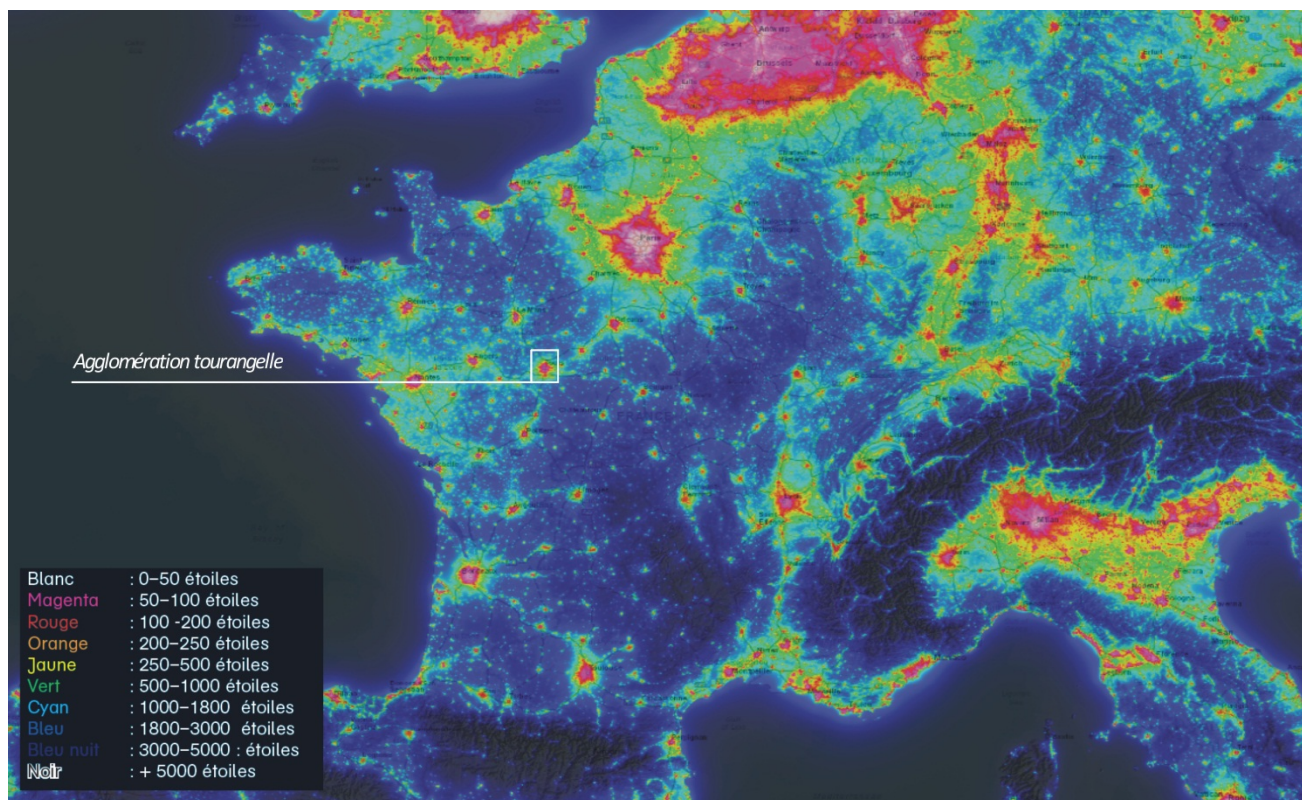
6.4 LA POLLUTION LUMINEUSE

L'impact de la pollution lumineuse sur les végétaux et les espèces animales est aujourd'hui reconnu. L'éclairage artificiel nocturne, particulièrement lorsque celui-ci n'est pas maîtrisé et utilisé de façon démesurée, est susceptible de générer des troubles du développement végétatif sur certaines espèces (retard de la chute des feuilles par exemple), mais également, et surtout, des troubles pour les espèces animales. Ces dernières peuvent en effet être perturbées dans leur cycle biologique : allongement du temps d'alimentation, désorientation (notamment chez les oiseaux), éblouissement, attraction de la lumière engageant un épuisement des espèces (notamment chez les insectes), etc.

Le phénomène de perturbation est donc avéré au sein du règne végétal et du règne animal. Les effets sur l'homme et sa santé sont en revanche encore méconnus. Depuis une dizaine d'années, les études se multiplient afin d'analyser et de définir avec certitude l'impact d'une forte exposition lumineuse artificielle sur la santé humaine. Si aucun résultat n'est encore exposé avec certitude, des hypothèses sont présentées par les chercheurs du monde entier. Ainsi, une telle exposition serait susceptible d'altérer le système hormonal, à l'instar des troubles biologiques sur les animaux, et la sécrétion de mélatonine qui affecte le sommeil, le vieillissement ou encore le développement des tumeurs. Face à ces hypothèses, toutes les précautions sont à prendre afin de limiter l'impact d'une pollution lumineuse excessive sur la santé humaine.

Située au cœur de la métropole tourangelle, la ville de Saint-Cyr-sur-Loire est nécessairement impactée par la pollution lumineuse propre aux grandes villes : espaces publics, voiries, zones commerciales génèrent des halos lumineux qui nuisent à la qualité du ciel nocturne. La carte suivante illustre ce phénomène : la métropole tourangelle, incluant donc le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire, apparaît nettement sur le visuel proposé. La perception des étoiles est d'autant plus réduite que la coloration est prégnante.

Extrait de la carte de pollution lumineuse 2016 produite par AVEX, Frédéric Tapissier

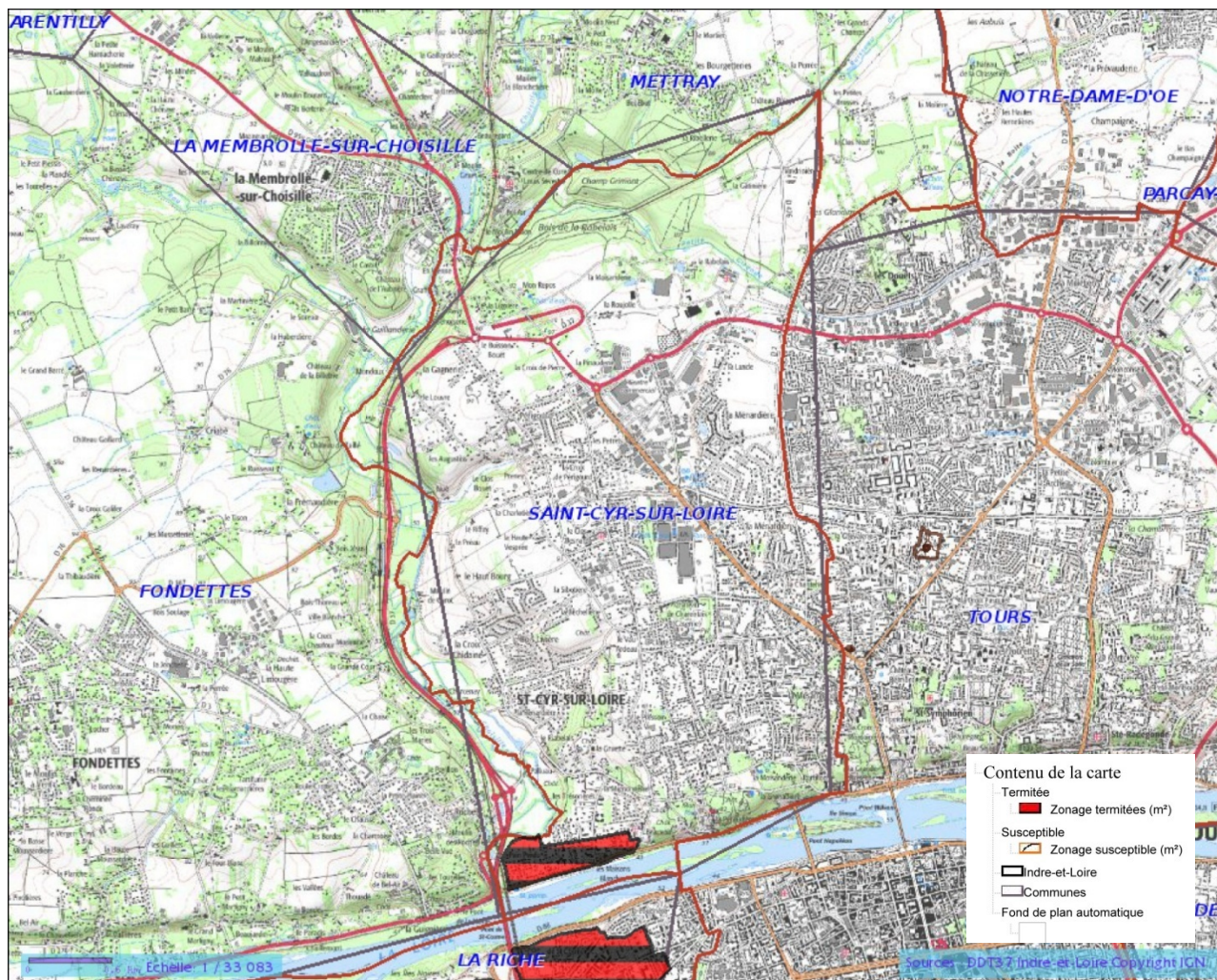


Le réseau d'éclairage public, bien que modernisé ces dernières années (notamment via la suppression des lampes à vapeur de mercure et à l'utilisation de l'éclairage led), reste marquant du fait de l'importance de l'urbanisation du territoire saint-cyrien.

6.5 LES TERMITES

Le Département d'Indre-et-Loire est déclaré partiellement termité par arrêté préfectoral 2 mars 2015. D'après l'Observatoire National Termites, la commune de Saint-Cyr-sur-Loire est concernée par un niveau d'infestation faible. La partie la plus concernée se situe au Sud-Ouest de la commune, dans une portion de territoire s'inscrivant entre la rue du Pain perdu, la rue Aristide Briand, la rue du Coq et le quai des Maisons Blanches.

Zones contaminées par les termites à Saint-Cyr-sur-Loire



7. LA GESTION RAISONNEE DU CYCLE DE L'EAU

7.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Source : *Rapport sur l'eau exercice 2015, Syndicat Intercommunal des Eaux*

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Saint-Symphorien, Saint-Cyr-sur-Loire et Sainte-Radegonde a pour mission la production et la distribution de l'eau potable sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire et des quartiers de Tours Nord (Saint-Symphorien et Sainte-Radegonde) via un réseau de 212 km de canalisations. La mission du Syndicat est également élargie à la Membrolle-sur-Choisille qui exerce ce service en régie directe puisqu'elle fixe elle-même son prix de l'eau et qu'elle perçoit le produit de la vente de l'eau.

La ressource principale est constituée par la nappe alluviale de la Loire captée via 3 puits à drains situés sur la partie Ouest de l'île Simon :

- un puits datant de 1967 : une pompe de 100 m³/h,
- un puits datant de 1972 : une pompe de 210 m³/h et deux pompes de 350 m³/h,
- un puits datant de 1986 : trois pompes respectivement de 350, 170 et 250 m³/h.

Depuis 1993, le Syndicat dispose également d'un forage dans l'aquifère du Cénomaniens, dont le débit maximum est estimé à 200 m³/h. Le forage est équipé de deux pompes de 120 m³/h. En dehors des opérations de maintenance des installations, il est prévu d'utiliser le forage soit en appoint de la ressource existante (120 m³/h), soit en cas de pollution majeure de la Loire nécessitant un arrêt de pompage dans la nappe alluviale (200 m³/h).

Le syndicat dispose de deux usines de traitement de l'eau d'une capacité de production de 600 m³/h chacune :

- L'usine CTE réalisée en 1972, rénovée en 2002 et 2010
- L'usine Degremont réalisée en 1978, rénovée en 2007.

Il existe un premier stockage sous ces usines de traitement deux cuves de 300 m³ chacune. L'eau traitée est acheminée vers les réservoirs de la Ménardière, par l'intermédiaire de 3 pompes de refoulement.

La distribution de l'eau potable est assurée gravitairement à partir du réservoir surélevé. Des régulateurs de pression permettent de limiter la pression dans les quartiers bas.

a) LES CHIFFRES DE LA PRODUCTION / CONSOMMATION

	2014	2015
Volume d'eau potable introduit dans le réseau (volume produit) - en m ³	2 357 036	2 482 845
Volume d'eau potable consommé par les usagers (volume consommé autorisé) - en m ³	2 038 328	2 081 858
Nombre d'abonnés à Saint-Cyr-sur-Loire	9627	9667
Volumes facturés en m ³ à Saint-Cyr-sur-Loire	821 499	842 619
Nombre d'abonnés au sein du SIE (hors Membrolle)	23 686	24 314
Volumes facturés en m ³ au sein du SIE (hors Membrolle)	1 978 328	2 021 858

b) LES INDICATEURS DE PERFORMANCE

	2014	2015
Rendement du réseau	86,48%	83,85%
Indice linéaire des pertes en réseaux (m ³ /jour/km)	4,12	5,18

c) LA QUALITE DE L'EAU PRODUITE

Les contrôles de la qualité de l'eau permettent de vérifier la conformité de l'eau aux normes de potabilité et aux références de qualité. L'Agence Régionale de la Santé Centre Val-de-Loire est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable.

En 2014, l'eau distribuée a été conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et chimiques recherchés à l'exception des chlorites, sous-produits de la désinfection au bioxyde de chlore. L'Agence Française de Sécurité Sanitaire des Aliments (AFSSA), dans son avis du 7 mai 2004, estime que la consommation d'une eau présentant une concentration en chlorites supérieure à la référence de qualité et inférieure à 0,7 mg/l n'expose pas un individu à une dose supérieure à la dose journalière tolérable.

En 2015, l'eau distribuée était de bonne qualité bactériologique mais sur le plan physico-chimique, l'eau présentait une non-conformité sur le paramètre carbone organique total et les chlorites. Le carbone organique total n'a pas de réelle signification pour la santé. Son intérêt réside dans le fait qu'il permet de suivre l'évolution d'une pollution organique.

d) LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de l'Indre-et-Loire dresse un état des lieux de l'alimentation en eau du département. Sur cette base, il met en évidence les insuffisances actuelles et futures selon les hypothèses d'évolution des besoins et de gestion de la ressource. Les grands objectifs sont les suivants :

- **La réduction des prélèvements dans la nappe du Cénomaniens : la métropole tourangelle est une des zones les plus sensibles en termes de baisse du niveau de la nappe ;**
- **L'amélioration de la sécurité d'approvisionnement, notamment pour les communes s'alimentant depuis les alluvions de la Loire.**

La croissance des besoins en eau à l'horizon 2020 suivrait la progression démographique envisagée sur le département, soit environ 13 à 14% à l'échéance du schéma si les consommations unitaires des usagers restaient au même niveau. Dans ce cas, les besoins en eau passeraient de 43 à 49 millions de m³/an à distribuer. Une hypothèse basse d'usage plus économe de l'eau conduirait à une croissance des besoins de l'ordre de 8%, soit 46 millions de m³/an à l'horizon du schéma.

Des objectifs de réduction des consommations ont ainsi été fixés aux communes du département, notamment celles captant dans la nappe du Cénomaniens : il est devenu nécessaire de diminuer les prélèvements pour enrayer la baisse du niveau de la nappe et atteindre les objectifs de bon état écologique du SDAGE Loire-Bretagne (cf. classement du territoire en Zone de Répartition des Eaux au titre de la nappe du Cénomaniens). Un faible nombre de collectivités suffirait en théorie à infléchir le niveau de prélèvement au Cénomaniens. La métropole tourangelle au sens large du terme, représentant près de 60% de la population départementale figure au centre des attentions et du dispositif envisageable.

Concernant le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire, seul le captage de secours concerne la nappe du Cénomaniens. La nappe alluviale de la Loire, captée à 11 mètres de profondeur, constitue le réservoir exploité en ressource principale.

La capacité moyenne de production s'élève à 12.000 m³/j, tandis que le forage du Cénomaniens assure un débit de secours moyen de 4.000 m³/j. D'après le SDAEP, à l'horizon 2020 (sur la base des estimations d'évolution de la population), il est estimé un prélèvement en débit de pointe de 10 492 m³/j et un débit moyen de 7 047 m³/j.

Les prescriptions du SDAEP s'appliquant sur le territoire du SIE 3S concernent l'amélioration de la sécurité de cet approvisionnement. En cas de pollution de la Loire, la desserte des besoins en eau du SIE 3S et de la ville de Tours ne serait que partielle (depuis les forages de secours au Cénomaniens et les interconnexions avec des collectivités disposant d'excédents importants comme Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps). La mise en œuvre de la sécurité du SIE 3S et de Tours

nécessiterait le renforcement et la réalisation d'interconnexions, soit une disponibilité de production de secours dimensionnée à hauteur des besoins du mois de pointe, à savoir 41.000 m³/j. Différentes hypothèses sont pour cela proposées dans le SDAEP.

7.2 LA GESTION INTERCOMMUNALE DES EAUX USEES

Source : *Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement, Communauté d'agglomération Tours Métropole Val de Loire, année 2015 ; Révision du zonage d'assainissement de Saint-Cyr-sur-Loire Rapport définitif, juillet 2012.*

a) LE RESEAU D'EAUX USEES

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire dispose d'un système d'assainissement collectif composé :

- d'un réseau d'assainissement (en partie unitaire) d'environ 83 kilomètres ;
- de 13 postes de refoulement.

Les premiers tronçons du réseau d'assainissement datent de 1922. Depuis, le réseau n'a cessé de se structurer pour aujourd'hui desservir la majeure partie des secteurs urbanisés.

En unitaire jusqu'aux environs des années 1970, le réseau est depuis construit en séparatif.

L'assainissement gravitaire utilise la pente générale du terrain orientée du Nord-Est au Sud-Ouest, ce qui donne au réseau une configuration générale en épis, partant des points hauts situés sur le plateau et plongeant vers la vallée de la Choisille, le coteau de la Loire ou vers le ruisseau de la Fontaine de Mié, où passent les collecteurs intercommunaux.

Les effluents de la commune sont envoyés vers la station d'épuration de la Riche.

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire dispose d'un zonage d'assainissement approuvé le 27 janvier 2014. Le zonage d'assainissement a pour objectif de délimiter les zones d'assainissement collectif, au sein desquelles la Communauté d'agglomération Tours Métropole Val de Loire est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées, et les zones d'assainissement non collectif, au sein desquelles la collectivité est tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.

Le linéaire total du réseau d'eaux usées de Saint-Cyr-sur-Loire s'étend sur près de 92 km. Sur ces 92 km, 90 km sont des canalisations fonctionnant en gravitaire. Ce linéaire desservait 8 832 abonnés en 2015.

b) LA STATION D'EPURATION DE LA GRANGE DAVID

Les eaux usées de Saint-Cyr-sur-Loire sont acheminées pour être traitées à la station d'épuration de la Grange David, la plus importante de la métropole, qui dispose d'une capacité de traitement s'élevant à 400.000 équivalents-habitants. Cette station a traité près de 15 500.000 m³ d'effluents en 2015 (soit un volume en diminution par rapport à 2014 et 2013).



Le débit nominal de la station est de 62.450 m³/jour, cependant le débit moyen traité est de 42.459 m³/jour. La station est ainsi exploitée à près de 68% de ses capacités, suggérant des disponibilités encore importantes pour le traitement d'effluents sur le territoire de la métropole.

Les effluents réceptionnés à la station font l'objet du traitement suivant :

- Prétraitement : les gros déchets sont éliminés par dégrillage, dessablage, déshuilage ;
- Décantation primaire : une partie des matières en suspension se dépose au fond des ouvrages par gravité ;
- Traitement biologique : les matières organiques sont dégradées par les bactéries qui se développent dans les bassins ;
- Traitement tertiaire : les normes de rejet étant contraignantes, le phosphore et les matières en suspension font l'objet d'un traitement complémentaire, afin d'assurer une fiabilité de la qualité des eaux rejetées en Loire ;
- Les boues : les éléments récoltés lors des différents traitements forment des boues qui sont conditionnées pour être valorisées en agriculture.

Le calcul du rendement épuratoire est réalisé chaque jour ; en 2015, aucune non-conformité n'a été enregistrée.

Comme évoqué précédemment, il est à noter qu'à Saint-Cyr-sur-Loire, comme sur la majorité du territoire de la métropole tourangelle, le système d'assainissement est de type séparatif, ce qui signifie que les eaux usées et les eaux pluviales sont recueillies dans des canalisations distinctes.

c) L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Dans les zones d'habitat peu denses, le traitement des eaux usées est assuré par des dispositifs d'assainissement autonome.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la métropole créé le 1^{er} janvier 2006 assure :

- La vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages d'installations nouvelles ou réhabilitées ;
- Le contrôle périodique du fonctionnement des dispositifs d'assainissement non collectif sur les installations existantes, avec une fréquence de contrôle de 6 ans ;
- Le contrôle de fonctionnement des installations lors de toute transaction d'un bien immobilier, lorsque le dernier certificat de contrôle date de plus de 3 ans.

À Saint-Cyr-sur-Loire en 2015, 149 dispositifs d'assainissement autonome ont été recensés (à noter que ce chiffre s'élevait à 147 en 2014).

Le plan de zonage en page suivante met en évidence au sein d'un contour rouge les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, et en blanc les secteurs soumis à l'assainissement autonome.



7.3 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

a) LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Source : *Schéma directeur des eaux pluviales, janvier 2014.*

La ville de Saint-Cyr-sur-Loire a approuvé son zonage d'assainissement des eaux pluviales par délibération du 27 janvier 2014.

Le réseau pluvial de la Ville de Saint-Cyr-sur-Loire est constitué essentiellement de canalisations et de quelques fossés. Ce réseau a pour objectif d'évacuer les eaux pluviales, afin d'éviter l'inondation des zones urbaines, vers deux exutoires principaux :

- la Choisille,
- la Loire.

Les rejets dans la Choisille se font :

- via la Petite Gironde, affluent rive gauche de la Choisille, au Nord du territoire communal ;
- en direct, à l'Ouest du territoire communal.

Les caractéristiques générales du réseau d'eaux pluviales ayant fait l'objet d'une modélisation hydraulique de la Ville de Saint-Cyr-sur-Loire sont les suivantes : 17,8 km de canalisations gravitaires, répartis sur 204 conduites. Ce total de 17,8 km représente 22% des 80 km de linéaire total de réseau pluvial (dont 16% en unitaire), et correspond à la structure principale de ce réseau pluvial.

On dénombre 11 antennes hydrauliques dont les rejets s'effectuent vers les milieux récepteurs suivants :

- La Choisille à l'Ouest de la commune qui reçoit les rejets des antennes suivantes :
 - au droit de la rue de la Gagnerie ;
 - au droit de la rue du Louvre ;
 - au droit de la rue de Tartifume ;
 - au droit de la rue de Charcenay ;
 - au droit de la rue de Palluau (3 rejets dans ce secteur dont deux liés aux réseaux de la rue d'Amboise et de la rue Jean Mermoz et un épandage en aval de l'allée de la Cheminée Ronde).

L'extrémité Nord de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire concerne les bassins versants :

- Du ruisseau de la Perrée ;
- De la Petite Gironde, affluent du ruisseau de la Perrée.

Ces deux cours d'eau appartiennent à la masse d'eau "la Choisille et ses affluents depuis Cérelles jusqu'à la confluence avec la Loire". La Petite Gironde reçoit les eaux pluviales de la partie aménagée de la zone d'activités Equatop (Boulevard Alfred Nobel et Avenue Pierre-Gilles de Gennes).

La gestion des eaux pluviales de la zone Equatop a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau en 1996. Des mesures de contrôle et de gestion des eaux pluviales y sont prévues. Les eaux pluviales de la zone aménagée sont collectées par deux grands bassins de rétention. La clinique de l'Alliance gère de manière autonome ses rejets.

- La Loire au Sud de la commune qui reçoit les rejets des antennes suivantes :

Rejet d'eaux pluviales direct :

- au droit des Maisons Blanches ;

Rejet d'eaux pluviales par déversoir d'orage sur réseau unitaire (réseau intercommunal) :

- au droit de la rue Bretonneau ;
- au droit de la rue Pasteur ;
- au droit de la rue du Coq ;
- au droit de la place de l'Église. On note que le rejet est précédé par un dessableur ;
- au droit de Tonnellé - Portillon. L'antenne hydraulique de Portillon est contrôlée par un dessableur et un séparateur à hydrocarbures.

Les eaux pluviales du Quai de la Loire, ancienne route nationale déclassée en 2004, ne sont pas tamponnées avant rejet vers la Loire hormis au droit du quartier des Maisons Blanches.

Il existe deux déversoirs d'orage en amont et en aval du Pont Napoléon. Les zones les plus sensibles aux débordements connus sont les suivantes :

- La rue de la Grosse Borne et l'allée des Perrets ;
- La rue Henri Lebrun ;
- La rue Victor Hugo.

Le schéma directeur se conforme au SDAGE Loire-Bretagne. Il précise les règles de gestion des eaux pluviales dans les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités, à savoir les mesures de traitement quantitatif et qualitatif de ces eaux.

b) LES PRESCRIPTIONS DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE CONCERNANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Dispositions

3D-1 - Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements

Les collectivités réalisent, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial dans les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce plan de zonage pluvial offre une vision globale des aménagements liés aux eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel.

Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;
- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...);

- mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;
- réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en compatibilité avec le SCoT lorsqu'il existe.

3D-2 - Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

Dans cet objectif, les SCoT ou, en l'absence de SCoT, les PLU et cartes communales comportent des prescriptions permettant de limiter cette problématique. A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant, d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire. En l'absence de SCoT, il est fortement recommandé aux PLU et aux cartes communales de comporter des mesures respectivement de même nature. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

[...]

c) LES PRECONISATIONS DE LA POLICE DE L'EAU

Source : Extrait de "Prise en compte du volet "eau" dans les PLU, juillet 2008"

Concernant l'assainissement, les éléments suivants sont utiles à la définition du projet de PLU :

- L'évaluation de l'augmentation des surfaces imperméabilisées et la réflexion sur les points de rejet potentiels (exemple : des mesures de restriction et de contrôle des rejets peuvent être imposées).
- Intégration dans le règlement du PLU des règles du zonage d'assainissement eaux pluviales s'il existe.
- Localisation et réservation de terrains éventuellement nécessaires à la gestion des réseaux d'assainissement (bassin de rétention des eaux pluviales par exemple).

3.4.4.2 Eléments de prise en compte de l'assainissement dans le PLU

- Tous les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction.
- La réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales pouvant conduire à un zonage d'assainissement est nécessaire pour les communes connaissant un développement important ou pour les communes où il existe des problèmes de ruissellement et de saturation des réseaux.

8. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

8.1 LES DECHETS MENAGERS

La compétence en matière de collecte, de tri et de traitement des déchets des ménages et assimilés a été transférée la Communauté d'agglomération Tours Métropole Val de Loire depuis le 1^{er} janvier 2010.

Les prestations de collecte sont assurées en régie par le service collecte de Tours Métropole Val de Loire. Les prestations de tri sont assurées par l'intermédiaire d'un contrat de prestations de services confié à la société COVED.

Les prestations de transfert et de traitement des déchets ménagers sont assurées par l'intermédiaire d'un contrat de prestations de services confié à la société SITA et au transporteur MAUFFREY jusqu'au 31 décembre 2016. Un nouvel appel d'offres est en cours d'attribution.

a) LA COLLECTE

En 2015, la collecte des déchets sur Tours Métropole Val de Loire représente un total de 154 642 tonnes, répartis comme suit :

- 70 270 tonnes pour les déchets ménagers résiduels, soit 237kg/hab. en moyenne sur le périmètre communautaire ;
- 19 762 tonnes pour la collecte sélective soit 67 kg/hab. en moyenne ;
- 1 862 tonnes d'encombrants soit 6kg/hab. en moyenne ;
- 8 271 tonnes de verre soit 28 kg/hab. ;
- 23 249 tonnes de déchets végétaux, soit 78 kg /hab. en moyenne.

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

- 2 passages en porte à porte pour les déchets ménagers (bac à couvercle bleu) ;
- 1 passage en porte à porte pour le bac jaune d'emballages et de journaux-magazines en mélange.

Par ailleurs, le verre doit être apporté en colonne d'apport volontaire et les encombrants sont collectés sur rendez-vous téléphonique auprès de la métropole.

Afin de promouvoir le recyclage des déchets verts, 18 179 composteurs individuels ont été mis à disposition des habitants, soit une couverture de 26 % des logements individuels de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire.

b) LES DECHETERIES

Des déchèteries sont accessibles gratuitement aux habitants des communes de la métropole. L'accès à ces déchèteries est réservé aux particuliers possédant une carte d'accès gratuite (délivrée sur simple retour d'un formulaire).

Les habitants peuvent donc aller dans les 7 déchèteries communautaires mais fréquentent habituellement les plus proches de leur domicile, à savoir celles de La Riche (site de la Grange David), de Fondettes et de Tours Nord, La Milletière.

c) LE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

Concernant le traitement de ces déchets :

- les déchets ménagers sont vidés au centre de transfert de La Grange David à La Riche avant d'être acheminés par semi-remorques au centre d'enfouissement de Sonzay, géré par la société SITA ;
- les emballages sont triés au centre de tri communautaire de La Grange David à La Riche ;
- les encombrants sont envoyés à la plateforme de démantèlement rue des Douets à Tours Nord où ils sont triés par la société d'insertion TRI 37. Le bois et la ferrailles sont ainsi valorisés à 60 % du tonnage entrant.

8.2 LES AUTRES CATEGORIES DE DECHETS

a) LES DECHETS DITS D'ORIGINE COMMERCIALE ET ARTISANALE (DOCA)

Une partie des déchets des entreprises est assimilée à des déchets ménagers (petits emballages, reste de repas, etc.). Ces derniers sont pris en charge par la métropole dans le cadre du tri collectif.

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

b) LES DECHETS AGRICOLES

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

c) LES DECHETS D'ACTIVITES DE SOIN (DASRI)

Les déchets d'activités de soin, au même titre que les déchets dangereux, sont regroupés sur des plateformes avant leur envoi dans des centres d'incinération adaptés à ces produits et à leur dangerosité.

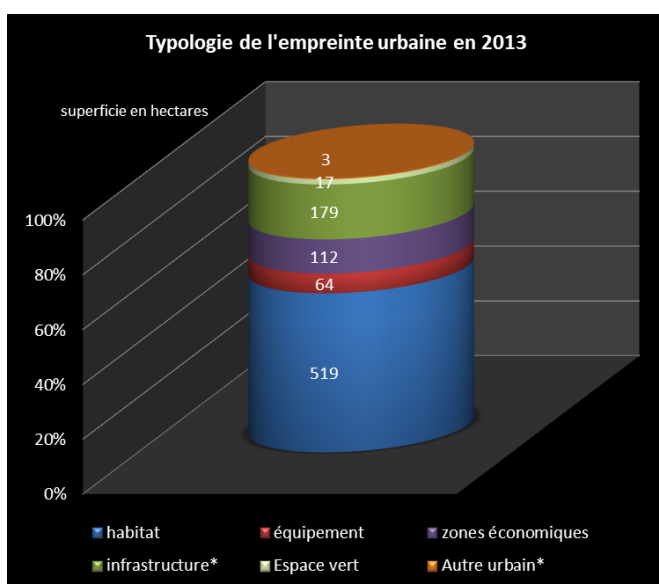
9. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

9.1 L'EMPREINTE URBAINE

L'empreinte urbaine correspond à l'espace artificialisé, on pourrait dire l'espace "d'usage urbain" par opposition avec les espaces agricoles et les espaces naturels.

Le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire couvre 1.345 ha. En 2013 l'empreinte urbaine représente environ 895 ha soit plus de la moitié de la superficie communale (66,5%).

Plus de la moitié de l'espace urbain est à dominante habitat (58%). Les infrastructures (routes, voies ferrées, espaces publics...) représentent 20 % de l'empreinte urbaine. Les zones économiques occupent la 3^{ème} position couvrant 12,5% de l'empreinte urbaine, puis les équipements viennent en dernier (7%).



Source : DGFIP, Cadastre 2015, MAJIC 2015
 * autre urbain = parcelles occupées par des garages, granges, hangars, constructions diverses

Méthode de définition de l'empreinte urbaine :

L'empreinte urbaine est définie à partir :

Référentiel : cadastre PCI vecteur (DGFIP - données MAJIC).

Unités géographiques : parcelle et subdivision fiscale. Sont retenues dans l'empreinte urbaine les parcelles ou subdivisions fiscales "sol artificialisé", qualifiées de résidentielles, activités, équipements, infrastructures (les infrastructures non cadastrées sont identifiées par négatif de l'espace construit et dans les espaces non bâtis avec le référentiel route de l'IGN).

Pour les parcelles de moins de 2.000 m², l'ensemble de la parcelle est retenue.

Pour les parcelles de 2.000 m² et plus, l'occupation du sol est approchée à la subdivision fiscale, voire par photo-interprétation en cas d'absence.

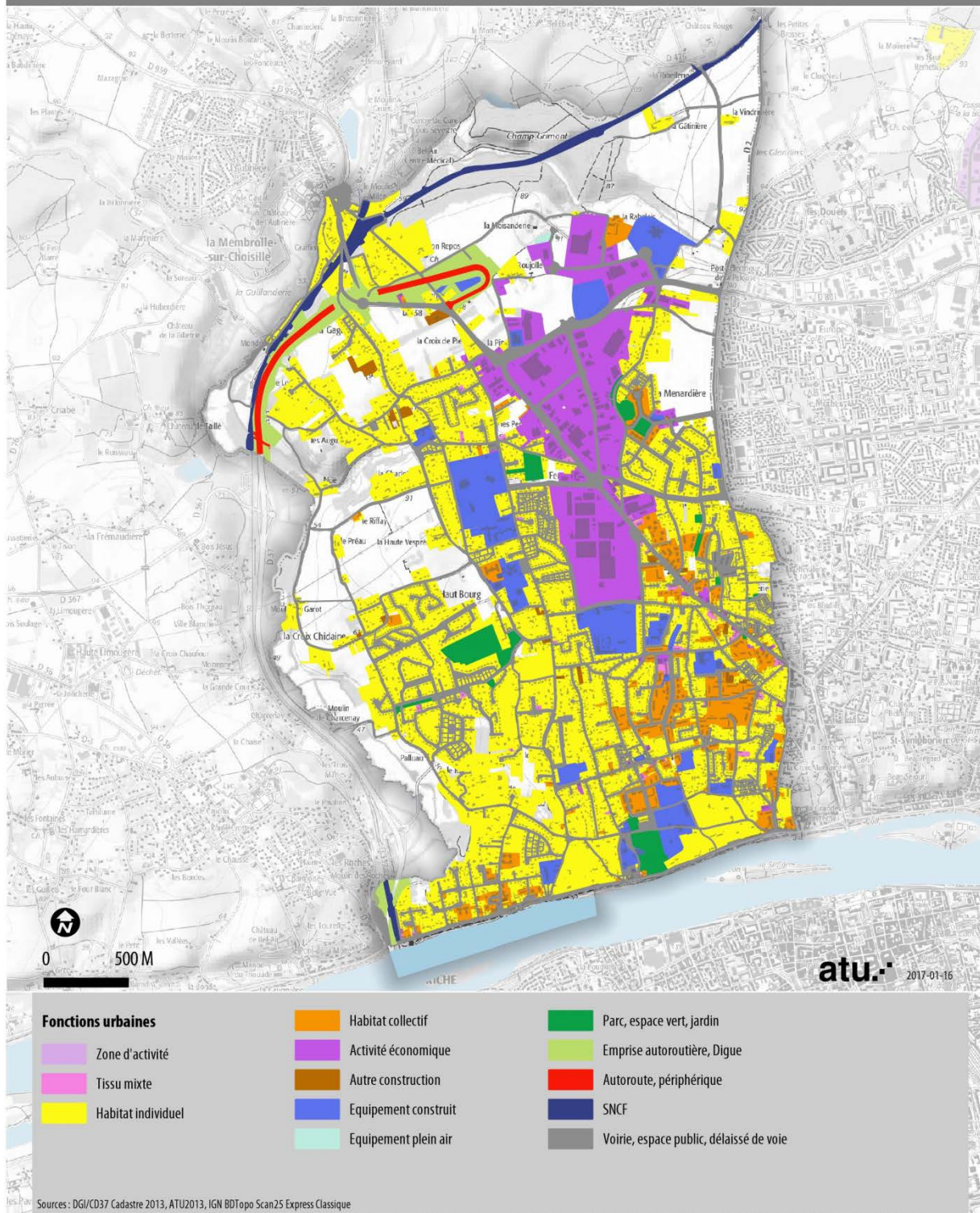
Dessin de l'enveloppe urbaine :

L'enveloppe urbaine correspond à l'empreinte urbaine plus les espaces d'une taille limitée bordés sur 3 côtés par l'empreinte urbaine (cf. SCoT) moins les voies en dehors de l'espace bâti (seules sont conservées les grandes infrastructures : autoroutes, périphérique et voies ferrées considérés comme n'appartenant pas à l'espace "rural").

L'enveloppe urbaine permet de qualifier les espaces de renouvellement urbain (renouvellement proprement dit et mobilisation des dents creuses) et ceux d'extension.

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Empreinte urbaine en 2015



9.2 L'HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Avant 1954, environ 15% du territoire de Saint-Cyr-sur-Loire était urbanisé (200 ha) : notamment le long de la Loire autour des ensembles déjà existants au XIX^e (cadastre Napoléonien 1815 : Pont de la motte, Pain Perdu, Barberonne, Maison Blanches, Portillon), et en remontant le long des axes Nord-Sud (aujourd'hui rues Anatole France, Fleurie, ...) et au Sud-Est de la commune en contact avec le secteur de la Tranchée à Tours.

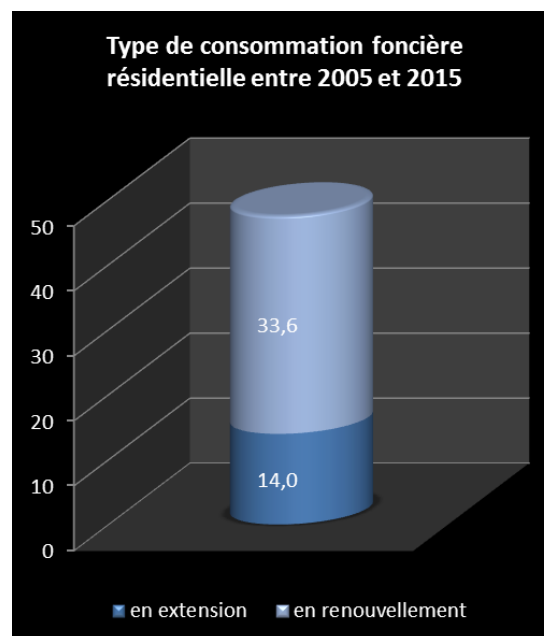
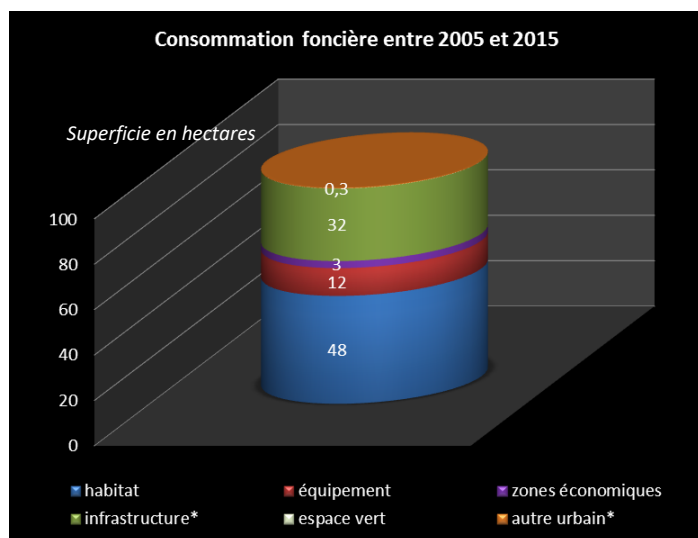
Entre 1954 et 1989, le Sud du boulevard Charles de Gaulle est investi (c'est entre 1954 et 1974 que SKF s'installe) et sur la frange Nord les premières installations d'activités sont visibles. Entre 1975 et 1989, les interstices se remplissent, l'urbanisation se poursuit vers le Nord le long des axes routiers et le lotissement du Haut-Bourg est aménagé (à l'Ouest) ; c'est à cette période que le centre commercial d'Auchan s'installe. Les années 90 voient l'aménagement du périphérique Est avec le boulevard André Georges Voisin, et les secteurs Nord et Nord-Est continuent de se développer le long des axes et sous la forme de lotissements d'habitations. Ce mouvement se poursuit ensuite comblant les espaces "libres" entre Saint-Cyr-sur-Loire et les parties urbanisées des communes voisines de Tours et Fondettes.

La consommation foncière

Période de construction hors infrastructures (non datées)	1954-1974	1975-1989	1990-1998	1999-2009	2010-2015
Consommation foncière totale	+169 ha	+138,2 ha	+90,2 ha	+112,7 ha	+49,9 ha
Rythme annuel de consommation foncière	+8 ha/an	+9,2 ha/an	+9 ha/an	+10,2ha/an	8,3 ha/an

PS : 133,46 ha de l'empreinte urbaine ne sont pas datés donc n'apparaissent pas dans le tableau

Zoom sur la consommation d'espace entre 2005 et 2015

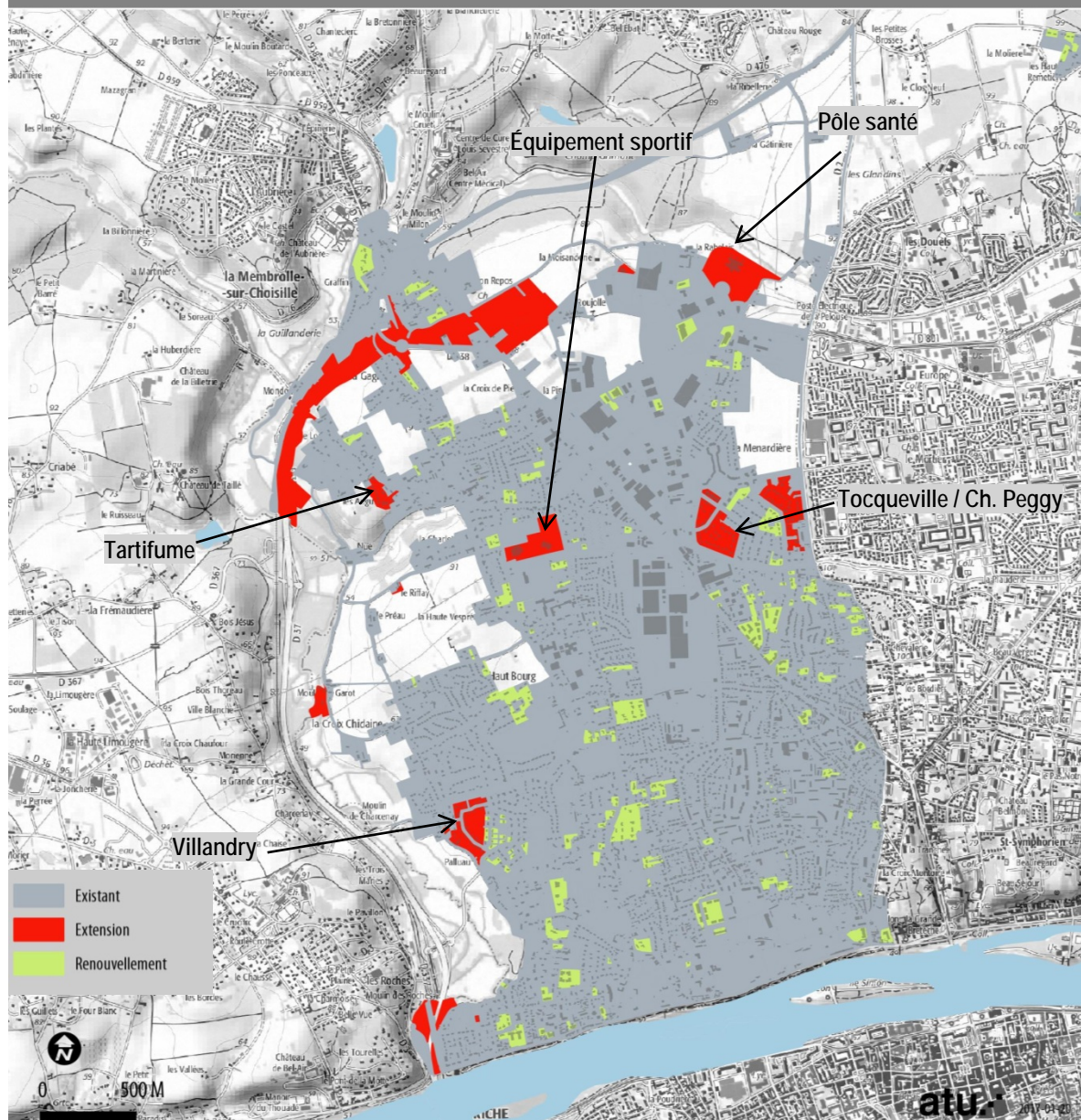


Entre 2005 et 2015, 95 ha de foncier ont été consommés.

La moitié a été utilisée pour l'habitat dont plus de 2/3 relèvent du "renouvellement urbain". Environ 1.000 logements ont été construits, soit environ 21 logements à l'hectare.

La part destinée à l'aménagement d'infrastructure est importante (1/3 pour 30 ha) et quasiment exclusivement liée à la mise en œuvre du périphérique Ouest agglomération.

Consommation de l'espace entre 2005 et 2015



Sources : DGI/CD37 Cadastre 2013. ATU2013. IGN BDTopo Scan25 Express Classique

10. RAPPELS SYNTHETIQUES SUR LES ATOUTS / CONTRAINTES, LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE ET LES ENJEUX A RETENIR

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
1. Le contexte physique	<p>Un climat tempéré</p> <p>Une topographie marquée et des limites communales révélées par différents cours d'eau</p> <p>Un territoire où dominent les calcaires de Touraine et où les sols ont été fortement remaniés</p> <p>Entre Loire, Choisille et affluents, une hydrographie déterminante pour le territoire et des masses d'eau régies par le SDAGE</p> <p>Un contexte hydrogéologique sensible</p>	<p>L'accroissement de l'urbanisation est susceptible de générer une augmentation des espaces imperméabilisés et une artificialisation forte du contexte physique naturel : des problématiques de gestion quantitative des eaux pluviales et de qualité des eaux superficielles et souterraines pourraient dès lors être soulevées.</p>	<p>Prise en compte de la sensibilité qualitative du milieu récepteur</p> <p>Intégration des orientations du SDAGE dans le projet urbain</p>
2. Patrimoine protégé et archéologie préventive	<p>Des monuments et des sites inscrits ou classés qui participent à l'identité de la ville</p> <p>De nombreux sites archéologiques recensés sur le territoire de Saint-Cyr-sur-Loire</p>	<p>L'accroissement de l'urbanisation est susceptible de générer des modifications dans l'environnement paysagé des sites et des patrimoines sensibles.</p> <p>Des aménagements ou des travaux qui peuvent révéler d'autres sites archéologiques.</p>	<p>Préservation des paysages associés aux sites et patrimoines protégés</p> <p>La prise en compte des sites archéologiques dans la poursuite de l'aménagement de la ville</p>
3. Les milieux, l'agriculture et la biodiversité	<p>Une prédominance des espaces anthropisés, mais un territoire présentant néanmoins une richesse du patrimoine naturel au droit des vallées</p> <p>Un territoire à la trame agricole résiduelle</p> <p>Identification de différents sites naturels sensibles (dont deux sites Natura 2000 et un vaste Espace Naturel Sensible) illustrant la richesse du patrimoine naturel</p> <p>Des cours d'eau, en particulier la Choisille et la Loire, représentant des marqueurs forts de la trame verte et bleue</p>	<p>Une urbanisation et des aménagements non maîtrisés pourraient générer des rejets, notamment concernant les eaux pluviales, potentiellement source de dégradation de la qualité des milieux naturels récepteurs.</p> <p>Une urbanisation inscrite en périphérie immédiate des milieux naturels présentant un intérêt écologique significatif pourrait induire un dérangement vis-à-vis des espèces fréquentant les habitats caractéristiques.</p>	<p>Préservation du patrimoine naturel d'intérêt reconnu</p> <p>Préservation des continuités écologiques identifiées sur le territoire</p> <p>Intégration / Préservation d'espaces de nature ordinaire au sein de l'espace urbain</p>
4. Les risques naturels et technologiques	<p>Des risques naturels globalement modérés sur le territoire : entre mouvements de terrain et aléa inondation, une vigilance doit être néanmoins portée sur et aux abords des espaces urbanisés</p> <p>Des risques technologiques peu représentés</p>	<p>Une thématique "inondation" régie par le PPRI Val de Tours – Val de Luynes, limitant les conditions d'aménagement du territoire.</p>	<p>Intégration de la notion de risques dans la définition des zones d'ouverture à l'urbanisation et dans les constructions</p> <p>Préservation des populations face aux risques forts</p> <p>Sensibilisation de la population aux risques présents sur le territoire</p>

<p>5. La qualité et l'énergie</p>	<p>Des engagements à respecter vis-à-vis de la qualité de l'air et du climat</p> <p>Une qualité de l'air globalement satisfaisante</p> <p>Un constat mitigé concernant les performances énergétiques des bâtiments</p> <p>Des potentialités énergétiques alternatives : le développement des énergies renouvelables</p>	<p>Des aménagements n'intégrant pas les impératifs énergétiques actuels pourraient induire une dégradation de la qualité de l'air au droit de l'espace communal.</p>	<p>Intégration de principes de réduction des consommations énergétiques dans les projets et constructions futures : bioclimatisme, énergies renouvelables, déplacements doux...</p>
<p>6. La lutte contre les pollutions et les nuisances</p>	<p>Des nuisances sonores essentiellement générées par les axes de circulation, en particulier la RD37</p> <p>Un seul site ayant présenté une pollution de sols avérée, mais une veille à mener sur le territoire</p> <p>Une pollution lumineuse propre aux centres urbains</p> <p>Une sensibilité localisée vis-à-vis des termites</p>	<p>L'accroissement de l'urbanisation sans précautions propres à la lutte contre les pollutions et nuisances est susceptible d'accroître les nuisances identifiées sur le territoire, et éventuellement de soumettre de nouvelles populations à des nuisances connues.</p>	<p>Limitation de l'exposition de nouvelles populations aux nuisances identifiées sur le territoire</p> <p>Gestion des pollutions et nuisances : développement des liaisons douces, gestion raisonnée de l'éclairage public...</p>
<p>7. La gestion raisonnée du cycle de l'eau</p>	<p>De la ressource à la distribution, une eau potable de bonne qualité</p> <p>Des eaux usées traitées à la station d'épuration de la Grange David qui dispose d'importantes capacités de traitement des effluents</p> <p>Un territoire faiblement concerné par l'assainissement autonome</p>	<p>Les aménagements prévus à l'heure actuelle (notamment au sein des différentes zones 1AU identifiées à Saint-Cyr) induisent nécessairement une hausse des consommations d'eau potable, ainsi qu'une hausse des effluents à acheminer vers la station de la Grange David pour traitement.</p>	<p>Préservation des milieux récepteurs et de la ressource en eau</p> <p>Prise en compte de la disponibilité de la ressource en fonction des usages / urbanisation envisagés</p>
<p>8. La collecte et le traitement des déchets</p>	<p>Collecte et traitement assurés par les services de la Communauté d'agglomération</p>	<p>Les aménagements prévus à l'heure actuelle (notamment au sein des différentes zones 1AU identifiées à Saint-Cyr) induisent nécessairement une augmentation des déchets à collecter sur le territoire et acheminer vers le site de la Grange David.</p>	<p>Intégration des modalités de collecte des déchets dans les opérations d'aménagement</p> <p>Sensibilisation au tri et à la réduction de la production de déchets</p>
<p>9. La consommation d'espace</p>	<p>Entre 2005 et 2015, 95 ha de foncier ont été consommés : 1/2 pour l'habitat (dont 2/3 en renouvellement urbain).</p> <p>La part destinée à l'aménagement d'infrastructure est importante (1/3 pour 30 ha) et quasiment exclusivement liée à la mise en œuvre du périphérique Ouest agglomération.</p>	<p>Une consommation d'espace qui va se poursuivre en cohérence avec le statut de ville du cœur métropolitain de Saint-Cyr-sur-Loire.</p>	<p>Recherche du meilleur compromis entre le développement urbain et le maintien des caractéristiques naturelles et paysagères de la ville.</p>

CHAPITRE 3 : ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE

1. LE CONTEXTE PAYSAGER

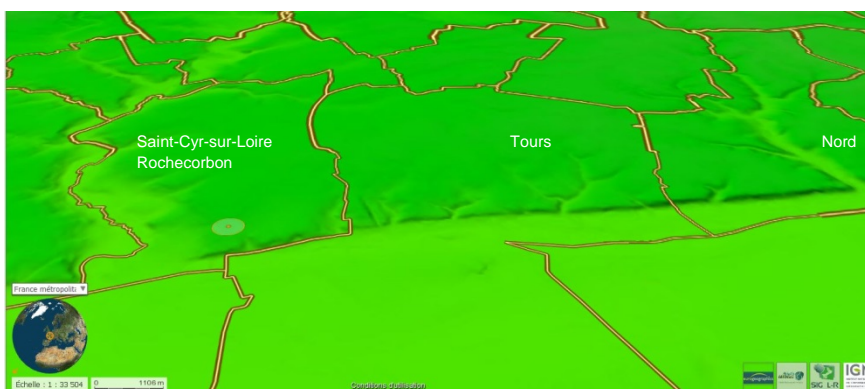
1.1 SAINT-CYR-SUR LOIRE, UNE COMMUNE LIGERIEENNE

a) UNE GEOGRAPHIE

C'est l'ensemble des composantes géographiques et patrimoniales : Loire, Cher, coteaux, varenne, architecture ligérienne qui a construit le paysage inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

Le coteau ligérien dans la métropole de Tours est marqué par deux vallées principales, la Choisille à l'Ouest (limite communale de Saint-Cyr-sur-Loire) et la Bédouire à l'Est sur la commune de Rochecorbon.

La tête de la Choisille, limite Ouest de Saint-Cyr-sur-Loire, se caractérise par un chevelu de cours d'eau plus ou moins pérenne qui irrigue le Nord de Saint-Cyr-sur-Loire et les bourgs de La Membrolle-sur-Choisille et de Mettray.



Le coteau, qui domine la route d'Angers de 35 mètres, marque cette séquence paysagère entre les deux vallées, la Choisille et la Bédouire. Il est caractérisé par un bâti en pied, associé de caves ou de troglodytes (principalement sur Rochecorbon) et une ligne de crête dominée ponctuellement par de grandes propriétés dont les parcs sont encore repérables aujourd'hui.

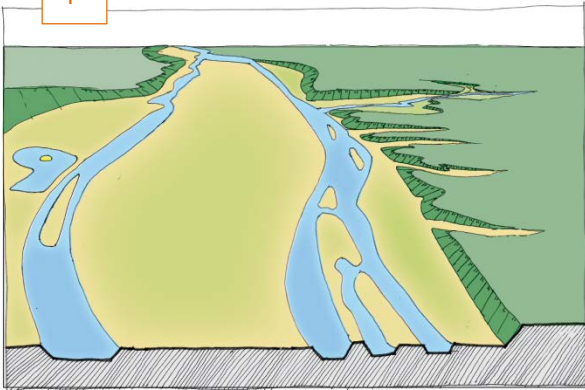


Cette géographie offre de larges perspectives visuelles en direction de la Loire et de la vallée de la Choisille. Ces vues précieuses doivent être valorisées car elles donnent à voir et à comprendre le paysage ligérien. À Saint-Cyr-sur-Loire elles sont perceptibles de différents types d'espaces :

- Les grands espaces publics et principalement le parc de la Perraudière avec la mairie dont la largeur de façade met à disposition des habitants une vue panoramique sur la Loire et la trame bâtie de la rive droite du fleuve (villes de Tours et de La Riche).
- Le réseau de voirie dans la partie Est de la ville, fortement marqué par la topographie où des voies et chemins assurent les connexions entre le plateau (la ville haute) et la vallée (la ville au pied du fleuve) : la rue Henri Lebrun, le passage des Cents Marches, la rue de la Petite Perraudière, la rue de Beauvoir et la rue du Coq.
- Le réseau de voirie avec dans la partie Ouest de la ville les rues Bretonneau, Jean Jaurès où l'implantation des constructions à l'alignement guide le regard en direction du fleuve, rue François Brocheriou, avec un axe de vue préservé à travers l'opération d'habitat collectif, rue de la Choisille et rue Pallu de Lessert.
- Les sites à fort potentiel de mutation. A l'occasion de leur ouverture à l'urbanisation ou à la mise en place d'opération de renouvellement urbain, ils peuvent permettre, par l'intermédiaire de plan de composition adapté, de révéler la qualité des paysages et les axes de vues en direction des vallées (sites de la Gruette, du Pôle médical Aristide Briand, de la Haute Vaisprée).



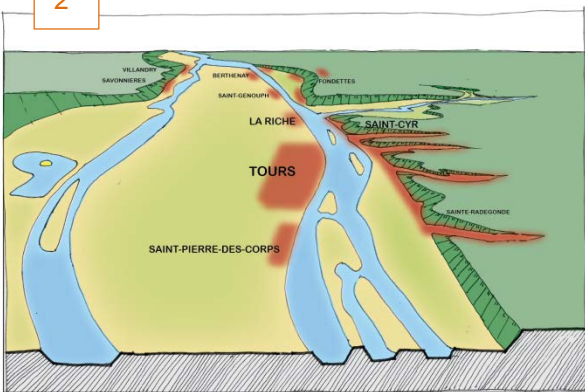
1



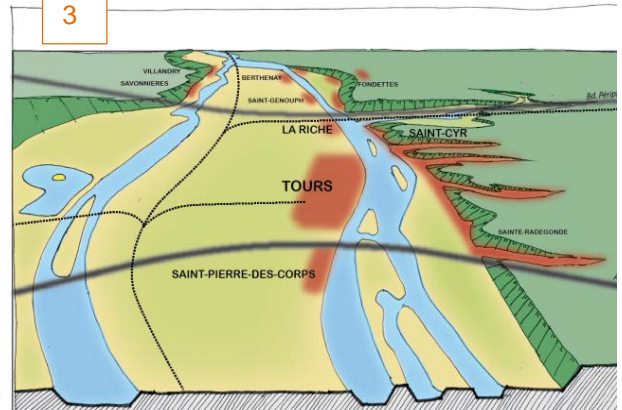
Le paysage ligérien tourangeau

- 1/ Une géographie : la Loire, le Cher, la plaine alluviale, les coteaux, les vallons secondaires
- 2/ Une urbanisation ancienne en pied de coteau qui au fil du temps, remonte les vallons
- 3/ Des ruptures dans l'organisation du val : l'autoroute A10, le réseau ferroviaire, le périphérique Ouest
- 4/ Un paysage urbain qui occupe aujourd'hui, le val et les plateaux

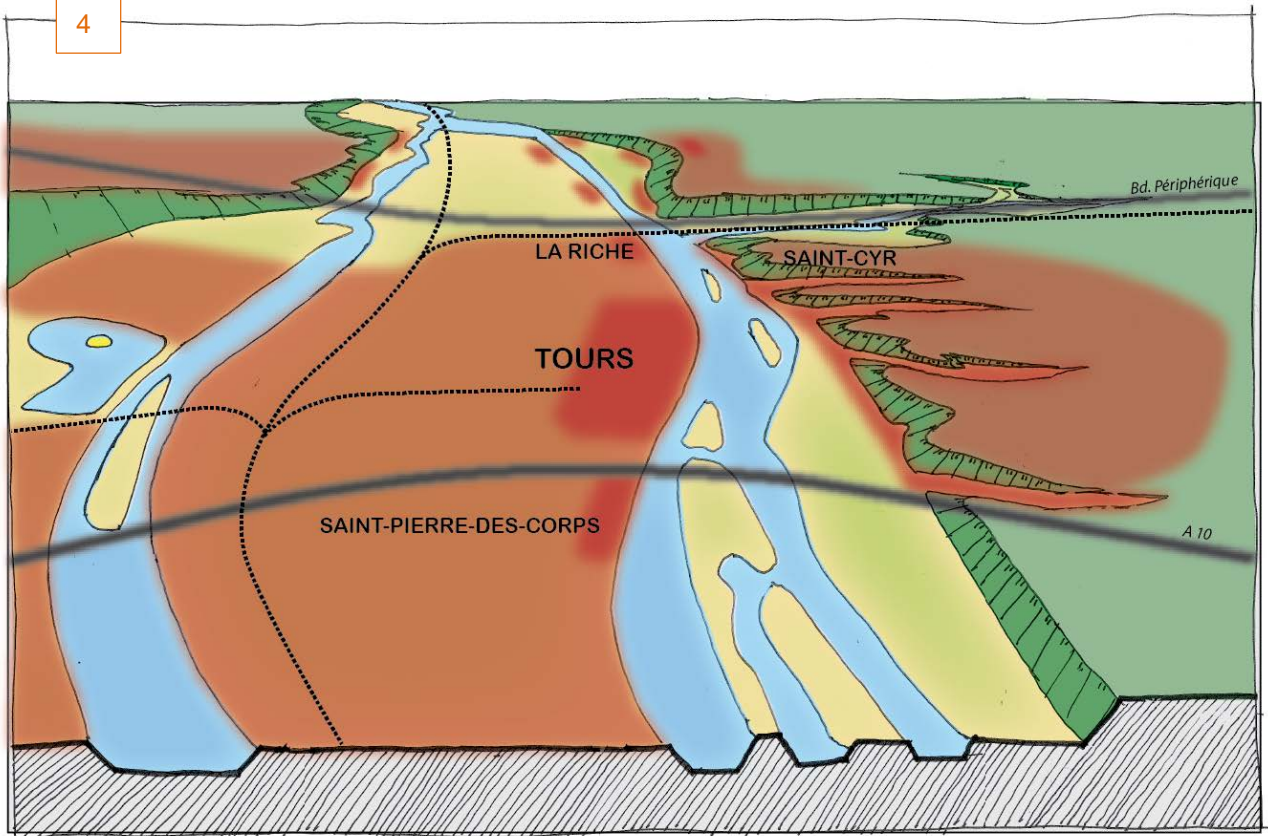
2



3



4



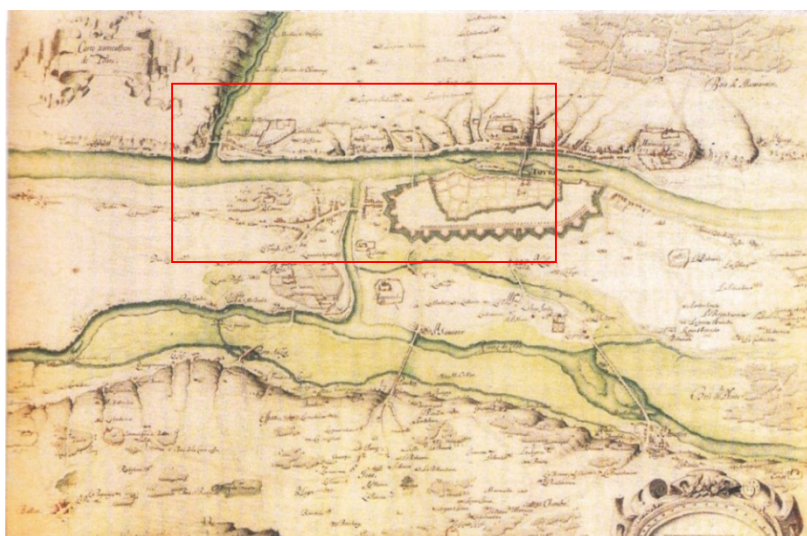
UNE HISTOIRE HUMAINE

Entre le X^e et le XIII^e siècle, Saint-Cyr-sur-Loire apparaît dans les textes sous le nom de *S. Ciricus* ou *S. Ciriacus*. Sous la Révolution, le village prend le nom de Belle-Côte. Saint-Cyr-sur-Loire fait partie d'abord du canton de Tours-Nord. Ce n'est qu'en 1973 que la ville devient un canton à elle seule (cf. *Dictionnaire des communes de Touraine, sous la direction de Jean-Mary Couderc, 1985*).

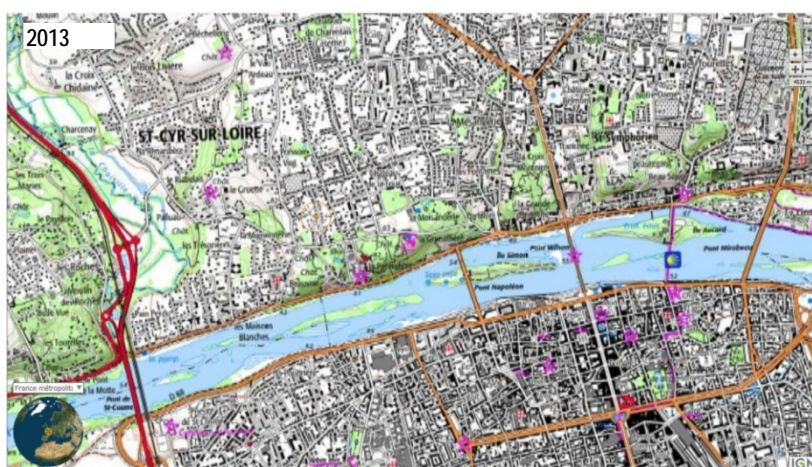
La carte ancienne de Siette 1619 met en évidence le contraste topographique entre les coteaux et la plaine alluviale où se distinguent la vallée de la Choisille au Nord et la grande enceinte de Tours de 1356 au Sud de la Loire. Quelques domaines ou fermes apparaissent sur le plateau Nord mais cette partie du territoire est encore peu habitée.

Bien que les cartes IGN soient moins "parlantes" que la carte de Siette, le coteau encore en partie boisé, reste lisible dans le paysage. La comparaison de la carte de Siette et des plans IGN, que quatre siècles séparent, nous donne plusieurs indices d'évolution.

Au cours du XX^e siècle, Saint-Cyr-sur-Loire prendra peu à peu des caractéristiques de "ville" et c'est dès le début du XX^e siècle que des transformations importantes marqueront le paysage. Le réseau ferré Tours/Le Mans (inauguré en 1917) est construit dans la vallée de la Choisille modifiant le caractère naturel de cette dernière tout en créant une limite entre Saint-Cyr-sur-Loire et Fondettes. Ce premier grand geste urbain sera suivi en 2013 par la construction du périphérique Ouest. L'urbanisation fut rapide et régulière à partir des années 1950, ces deux cartes IGN de 1950 et 2013, illustrent bien comment, au cours des décennies, l'urbanisation a peu à peu remonté les vallons pour gagner le plateau tout en préservant les parcs des grands domaines qui dominent le coteau.



Carte de Tours avec le paysage mis en relief dite carte de Siette, 1619 (BNF)
 @Extrait du diagnostic du dossier de révision / extension du plan de sauvegarde et de mise en valeur, mai 2013



1.2 SEPT UNITES PAYSAGERES TEMOIGNENT DE LA COMPLEXITE DU TERRITOIRE

Le chapitre qui suit apporte une lecture et une compréhension de "la construction" du paysage communal. Schématiquement le territoire se scinde en deux parties couvrant sept unités paysagères :

Le Val de Loire :

- le front de Loire,
- le rebord de plateau et ses grandes propriétés,
- la ville patrimoine en mutation,
- la vallée de la Choisille : le croissant agronaturel.

Le plateau :

- la ville légère en expansion,
- la ville active,
- la ville mixte et dense.

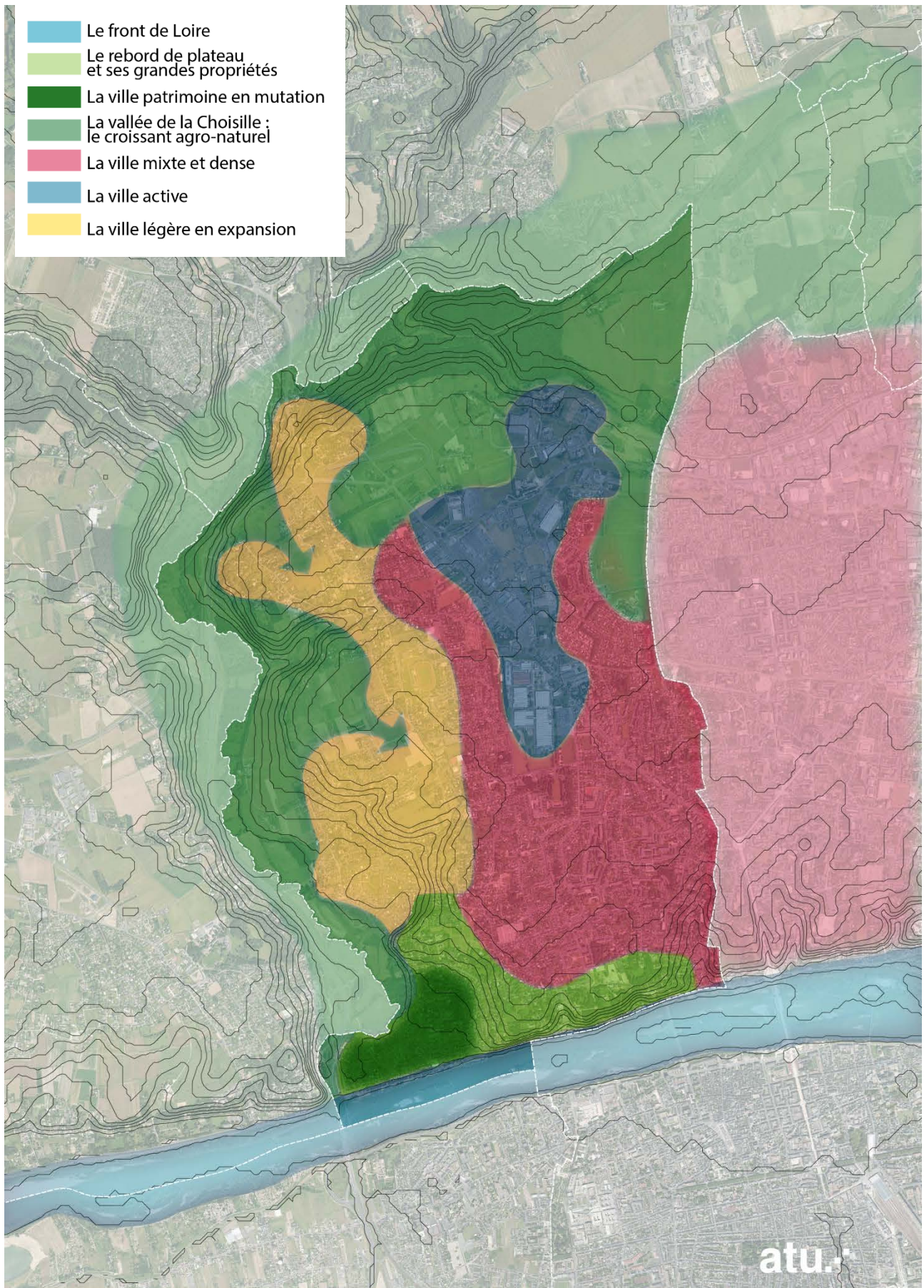
Définition des "unités paysagères" :

Approche analytique (et subjective) visant à cerner une portion de territoire ayant des caractéristiques homogènes et cohérentes tant sur les plans géographiques (relief, occupation du sol...) socio-économiques (occupation humaine) et sensitive (ambiances, perspectives, couleurs...).

Le "grand paysage" : la Loire, les coteaux, les parcs des grandes propriétés, la ville dense à l'Est, plus "légère" à l'Ouest, la zone d'activité au Nord, la vallée de la Choisille...



Les unités paysagères de Saint-Cyr-sur-Loire



a) LE VAL DE LOIRE : LE FRONT DE LOIRE

Cette unité paysagère fait référence au fleuve et à l'urbanisation linéaire en pied de coteau qui se déroule sur 2,5km. Trois séquences se distinguent d'Ouest en Est : 1/du périphérique jusqu'à la rue de la Choisille, 2/ Quai des Maisons Blanches et 3/ du vallon de la rue du Coq jusqu'au Pont Napoléon. Chacune de ces séquences offrent une relation particulière à la Loire, plus ou moins bâtie ou plantée.

Le relief a permis de bien préserver l'identité du "Saint-Cyr-sur-Loire patrimonial ligérien". Mais contrairement à Tours, le pied de coteau sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire est assez peu urbanisé. Sur les deux tiers du linéaire (séquence 3), un mur de soutènement, surplombé par une végétation dense, souligne le pied de coteau longé par la route d'Angers (quai de la Loire).



Deux noyaux historiques sont rattachés au quai de Loire : le hameau de l'église Sainte Julitte (dont l'église actuelle date du XVI^e siècle) dominé par le parc de la Perraudière et les Maisons Blanches, seul secteur où l'urbanisation est de part et d'autre de la voie.

Cette configuration est visible dès le XIX^e sur la carte de l'État-Major 1820-1866 (page suivante).

La route représente une barrière importante, ses aménagements à caractère routier ne facilitent pas la traversée et le rideau d'arbres masque souvent le fleuve. Toutefois, en contrebas des Maisons Blanches, une promenade (la promenade des Gabares) offre aux piétons de belles perspectives sur les îles et la rive Sud du fleuve.



Quai de la Loire, entre mur et rideau d'arbres

L'accès visuel et physique à la Loire représente un enjeu important pour cette façade ligérienne. La trame végétale, qui joue un rôle dans la qualité du paysage, devrait être maîtrisée afin d'offrir des fenêtres sur la Loire et sa rive Sud.



Séquence 1 : Quai de la Loire, vers le périphérique



Séquence 2 : Quai de la Loire, les Maisons Blanches



Séquence 3 : rue de la Mairie, vue sur les tours de l'avenue Proudhon



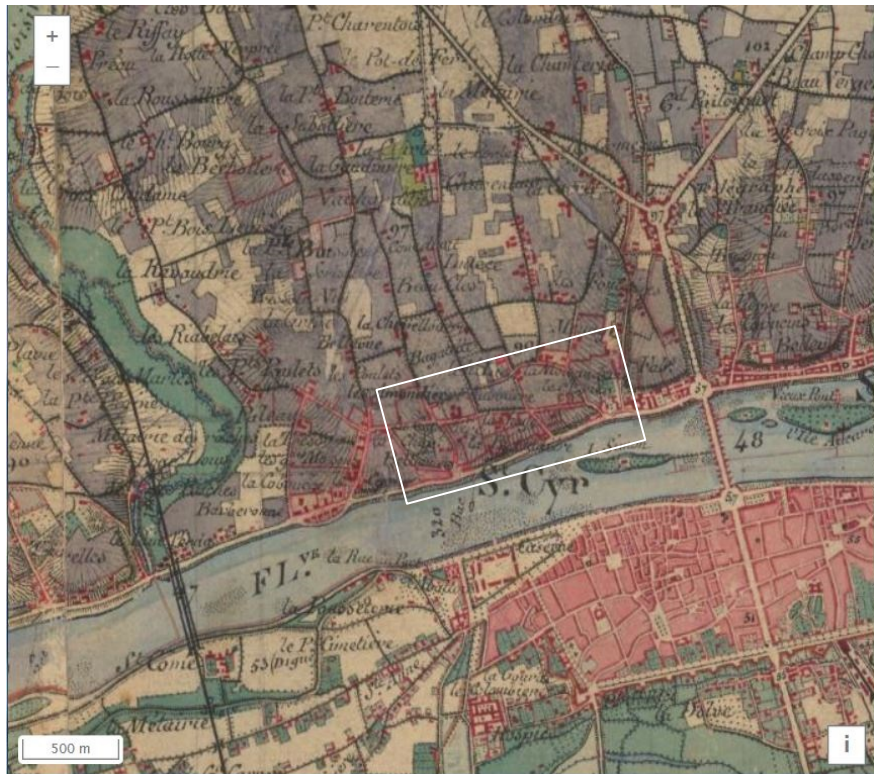
Séquence 4 : rue Henri Lebrun, vue vers la Loire

b) LE VAL DE LOIRE : LE REBORD DE PLATEAU ET SES GRANDES PROPRIETES



Au-delà du front de Loire, l'urbanisation a gagné le plateau en fonction du relief et des vallons.

De la limite Est de Saint-Cyr-sur-Loire jusqu'aux Maisons Blanches, séquence d'environ 1,5 km, le rebord de plateau caractérisé par la présence de grandes demeures, constitue un splendide belvédère sur la Loire.



Au cours du XIX^e siècle, avant l'arrivée du phylloxera vers 1885, la vigne couvrait tout le plateau, les grands parcs l'ont depuis remplacée.



Ce mode d'occupation est un des fondamentaux de l'histoire et de l'organisation ligérienne : les rebords du plateau de la Loire, du Cher et de l'Indre ont de tout temps été convoités, d'abord comme position stratégique défensive, ensuite comme grands domaines de production souvent liés aux congrégations religieuses ou à la monarchie et enfin comme lieux de villégiature.

Ces parcs sont visibles en pied de coteau à partir des axes de circulation et des ponts qui constituent des points de vue particuliers. Parfois, la silhouette d'arbres centenaires (sequoia, cèdre de l'Atlas ...) témoigne du passé des explorateurs du XIX^e siècle qui parcouraient le monde pour apporter un peu d'exotisme aux parcs de propriétaires riches.

Sur Saint-Cyr-sur-Loire, les accès au plateau sont peu nombreux et rares sont les vues dégagées accessibles au public en haut de coteau. Seul le parc de la Perraudière, accessible par la rue de la Mairie, offre un panorama qui embrasse le fleuve et les villes de Tours et de La Riche. A contrario, la rue du Docteur Tonnellé, plus à l'Est, est une rue étroite cadrée par des murs qui empêchent tout accès visuel à la Loire.

Tout cet ensemble : parc, architecture, murs, cône de vue... fait partie de ce qui caractérise la VUE de Saint-Cyr-sur-Loire. Le degré de protection doit être adapté non seulement pour conserver l'intégrité de ce précieux paysage mais aussi pour faire connaître son histoire.



La silhouette caractéristique des parcs qui dominent le coteau, vue à partir du Pont Napoléon qui enjambe l'Ile Simon



Rue Tonnellé : les murs des grandes propriétés, un patrimoine architectural, une ambiance intime sans vue sur la Loire

c) LE VAL DE LOIRE : LA VILLE PATRIMOINE EN MUTATION



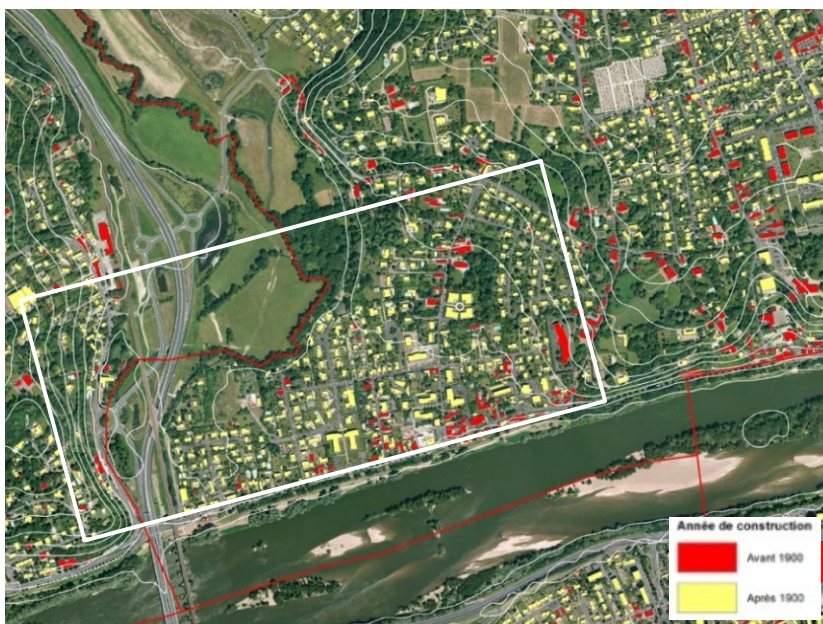
Le coteau s'adoucit peu à peu vers la Choisille, ce changement topographique a donné lieu à une urbanisation importante à partir de la seconde moitié du XX^e siècle.

Aujourd'hui, ce paysage urbain est en cours de mutation. De nouvelles constructions donnent un rapport d'échelle qui contraste avec le bâti ancien et les maisons individuelles plus récentes.

Malgré une orientation Nord/Sud de la trame viaire, la Loire est peu perceptible. La Choisille demeure aussi discrète, seule la rue du Pain Perdu qui se termine en cul de sac, offre une belle vue sur la vallée.

Cette unité paysagère offre tout de même des enjeux liés à la qualité des espaces publics : caractéristiques des voies, qualité des limites (mur ou végétation). Des liaisons visuelles ou physiques avec la Choisille et la Loire devraient aussi être valorisées.

- 1/ Vue sur le coteau Ouest de la Choisille à partir de la rue du Pain Perdu
- 2/ Rue Jean Jaurès, des ruptures d'échelle : des pavillons des années 50 côtoient des collectifs plus récents (R+2+C)
- 3/ Rue Jean Jaurès vers la Loire : une diversité dans l'implantation bâtie



d) LE VAL DE LOIRE : LA VALLEE DE LA CHOISILLE : LE CROISSANT AGRONATUREL



Très lisible à l'Ouest, elle se divise au Nord en un chevelu de petits cours d'eau plus ou moins pérennes dont le plus important est le ruisseau de la petite Gironde.

Un cordon végétal souligne le tracé de la trame hydrographique, cette dernière joue un rôle essentiel pour l'écoulement des eaux du plateau vers la Loire.

Ici comme ailleurs, la vallée représentait une opportunité pour gagner le plateau. Elle est rapidement devenue un axe de communication pour le territoire bien au-delà des limites du département. Malgré ce rôle, la vallée conserve tout de même un caractère naturel très marqué. Peu construite, elle révèle un paysage boisé, parfois ouvert, géré en partie par des pâtures, des cultures ou des prairies de fauche. L'ensemble est parcouru par un réseau de voies rurales et de sentiers. Il constitue compte tenu de ses caractéristiques paysagères un lieu de promenade très apprécié.

La Choisille Nord



La Choisille Ouest



Le Nord, offre des paysages contrastés où se côtoient grandes cultures et prairies sur un fond boisé.

En limite Ouest de la commune, le paysage de la vallée principale est plus varié, il présente un parcellaire resserré, d'anciennes fermes, des bosquets, des prairies, un ancien verger. Une partie est classée en Espace Naturel Sensible (ENS) dont la gestion est assurée par un troupeau de moutons.

Une zone humide, mesures compensatoires liées à la construction du périphérique, a été aménagée lors des travaux de ce dernier, elle est un lieu de promenade et un espace de nature favorable au développement de la biodiversité.

Ce paysage, bien que transformé par les infrastructures, demeure une référence "nature" pour la commune. Les rues de la Croix Chidaine et de la Haute Vaisprée (à l'Est de la Choisille) offrent encore aujourd'hui des points de vue précieux sur la vallée.

Saint-Cyr-sur-Loire doit prendre toute sa part dans l'évolution du cœur et donc rester dans la création de nouveaux logements. Dans cette perspective, l'extension prévisible de la frange urbaine vers la vallée devra prendre en compte non seulement la géographie mais le contexte paysager fragile.

Aussi la co-visibilité entre la vallée et les quartiers Ouest de Saint-Cyr-sur-Loire demeure un enjeu important. S'ajoute à ce dernier, le développement de liaisons douces vers la vallée, un des noyaux de biodiversité les plus précieux de la métropole.



Nord, Voie Romaine : vue sur le Moulin Millon vers La Membrolle-sur-Choisille



Nord, rue de Monrepos : cultures et bois du Champ Grimont



À l'Ouest, une zone humide créée à la sortie du périphérique rue de Charcenay



Rue du Haut Bourg, culture, verger et vigne se côtoient

e) LE PLATEAU : LA VILLE LEGERE EN EXPANSION



Cette unité paysagère est à l'articulation de la "ville faite" et de la vallée de la Choisille. Ce paysage périurbain est ponctué d'anciennes fermes et de hameaux aujourd'hui complété par un habitat individuel aux formes parfois contemporaines.

L'ensemble s'inscrit dans un cadre peu dense fortement marqué par son caractère fortement végétalisé.

La partie Sud, regroupe les grandes opérations d'habitat individuel construites à partir des années 1970.

Au Nord, l'urbanisation s'est étirée le long des axes de circulation, offrant aujourd'hui une mixité de formes et d'époques de construction.

Entre ces opérations Nord et Sud, il reste toutefois des ruptures d'espaces non construits le long des axes anciens Nord/Sud. Ces grandes pièces encore cultivées (rue de la Haute Vaisprée, avenue Georges Pompidou...) offrent des vues sur la Choisille. Ces ouvertures sont précieuses pour la compréhension de la géographie et du paysage. Elles sont donc à prendre en compte dans la perspective d'un développement de l'urbanisation.



Ce territoire offre également un patrimoine bâti ancien encore lisible dans son écrin de verdure et son parcellaire à l'exemple de la Béchellerie, dont le manoir, le parc et le hameau forment un ensemble cohérent ou du hameau de la Haute Vaisprée orienté vers la vallée.

À l'articulation de la ville mixte et intense, cette unité paysagère offre un potentiel de renouvellement urbain.

Plusieurs enjeux apparaissent :

- requalification de l'espace public ;
- préservation de la lecture du paysage et de sa géographie ;
- protection d'éléments identitaires dont le patrimoine architectural mais aussi végétal.



Perspectives sur la Choisille : angle des rues de la Charlotière et de la Haute Vaisprée et angle de l'avenue Georges Pompidou et de la rue de la Croix Chidaine

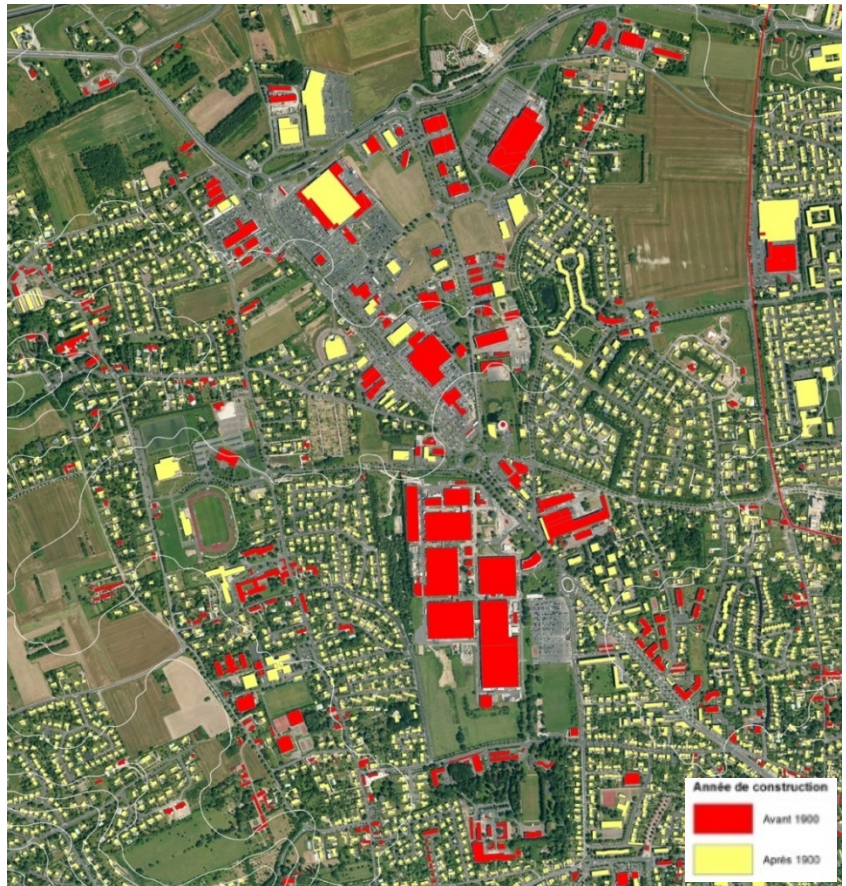


Contraste de traitement de voie et de limite parcellaire entre le bâti ancien (rue Haute Vaisprée) et récent (allée Rembrandt -angle des rues de la Charlotière et de la Haute Vaisprée)



Un patrimoine précieux : le hameau de la Haute Vaisprée et la Béchellerie

f) LE PLATEAU : LA VILLE ACTIVE



Ce territoire constitue la vitrine économique de la ville. Le contraste de volumétrie est saisissant en termes de bâti, de structure foncière, d'espace public et de voirie par rapport au reste du territoire urbain.

Cette entrée de ville est caractérisée par une trame végétale qui accompagne l'axe du boulevard Charles de Gaulle et minimise visuellement les surfaces importantes imperméabilisées dédiées à la voiture.

D'autre part, dès l'entrée de ville, de nombreuses enseignes publicitaires contribuent aussi à signifier ce paysage économique urbain.

Deux enjeux peuvent être soulignés pour ce secteur destiné à poursuivre son évolution dans le cadre du projet économique Equatop :

- la qualité architecturale des volumes d'activités ;
- la prise en compte de la perméabilité des sols et la place laissée à la trame verte (gestion du pluvial, biodiversité et la qualité de l'espace public).



Une entrée de ville banalisée par des anneaux publicitaires



Des plantations qui minimisent l'impact de la voiture mais qu'en limite de voie...

g) LE PLATEAU : LA VILLE MIXTE ET DENSE

Le cœur de ville de Saint-Cyr-sur Loire associe une mixité de fonctions (habitats, commerces, équipements) et de formes urbaines.

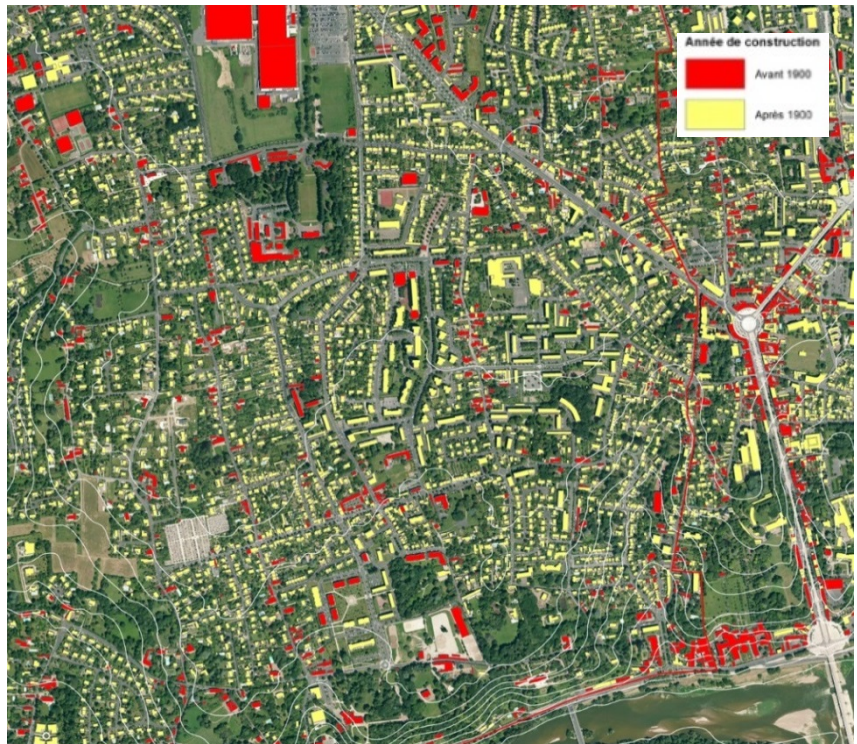
Il en résulte un paysage varié où non seulement le bâti mais aussi le végétal, l'orientation et le gabarit des voies participent à l'identité communale.

L'évolution de la ville a laissé des espaces précieux végétalisés souvent en cœurs d'îlot qui contribuent aujourd'hui à la qualité du tissu du centre-ville mais cette qualité n'est pas toujours lisible à partir de l'espace public.

Dans les quartiers d'habitat individuel, le végétal participe à l'ambiance de la rue. L'habitat collectif récent s'inscrit également dans le vocabulaire "du parc habité" lorsque la taille des sites investis le permet.

Ces deux formes urbaines contribuent à la mixité de la ville. L'attention portée à l'aménagement de "l'espace sur rue" reste une priorité.

L'identité du paysage urbain du centre tient à cette trame paysagère forte, elle est aussi liée à certaines caractéristiques architecturales : présence de mur, opérations identitaires qui marquent une époque, maillage du réseau viaire...



Résidences rue de la Mésangerie Rue Henri Bergson, rue Maurice Adrien : une végétation luxuriante, parfois ancienne, qui contribue à l'insertion paysagère de différentes formes bâties.



Rue Maurice Adrien



Rue Saint-Exupéry

Une végétation en cœur d'îlot qui participe, ou pas, à l'ambiance sur rue

2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DE L'ORGANISATION SPATIALE

La topographie et les contraintes naturelles ont guidé les implantations humaines.

A l'origine petit village de Loire avec quelques grandes propriétés et hameaux sur le plateau, Saint-Cyr-sur-Loire est devenu au fil du temps le point d'ancrage d'un important développement économique et résidentiel, au cœur de la métropole. Son organisation spatiale, marquée par sa géographie (système vallée/coteau/plateau), révèle également quelques particularités en termes de répartition des fonctions urbaines, de centralités, de densité, de trame verte naturelle et urbaine ou de réseaux de voiries.

2.1 UNE PARTITION DU TERRITOIRE ENTRE HABITAT/ACTIVITE/EQUIPEMENT/ESPACE NATUREL

a) DES GRANDS ELEMENTS NATURELS QUI DELIMITENT LES FRONTIERES COMMUNALES

À l'exception de sa frange Est qui s'inscrit dans la continuité urbaine de la ville de Tours, toutes les autres limites communales sont constituées par des espaces naturels qui forment une véritable couronne verte.

On distingue ainsi :

- au Sud, la Loire et ses coteaux boisés ;
- à l'Ouest, la vallée de la Choisille qui constitue une coulée verte aujourd'hui traversée par le périphérique de la métropole.

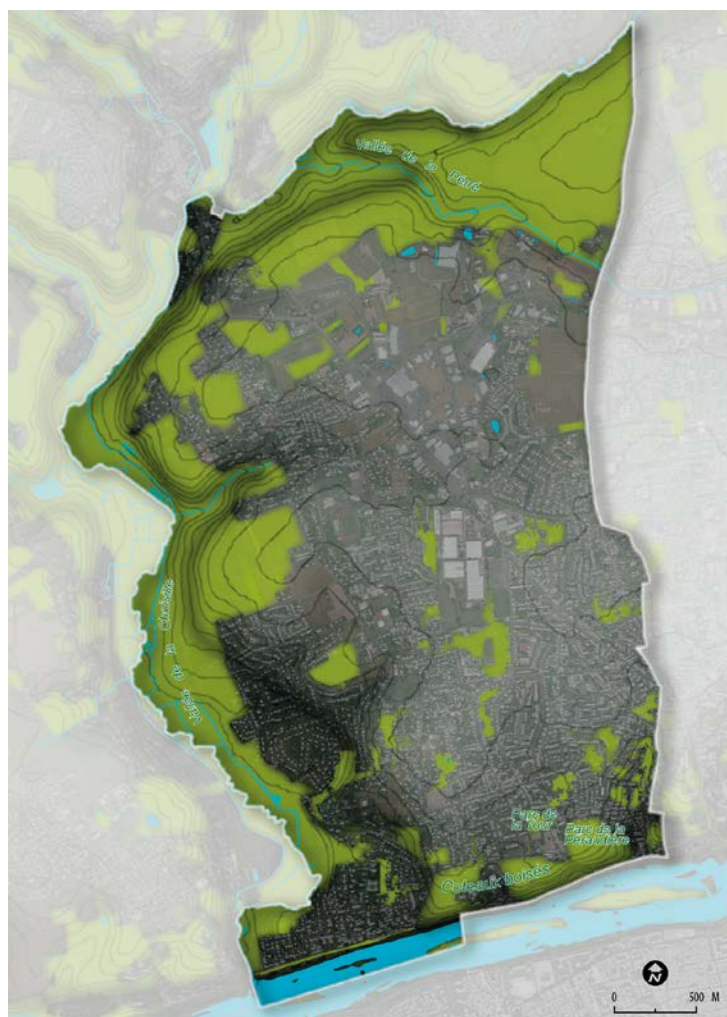
Héritage d'un passé agricole, cette vallée conserve des espaces cultivés principalement localisés sur les pentes de la vallée de la Choisille. Le bâti agricole encore présent de manière ponctuelle accompagne et qualifie ce paysage rural

- Au Nord, la vallée de la Perrée qui reçoit le ruisseau de la Petite Gironde.

b) UNE TRAME VERTE URBAINE PARTICIPANT A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS

L'organisation du territoire de Saint-Cyr-sur-Loire se singularise également par le caractère aéré et fortement végétalisé de son espace urbain avec :

- Des grands parcs boisés (La Perraudière, la Tour, Montjoie, Carré Vert) ;
- Des espaces publics créés à travers les opérations d'aménagement (Cœur de ville, Ménardière, Central Parc...) ;
- Des grands axes plantés (boulevard Charles de Gaulle, rue des Rimoneaux, Quai des Maisons Blanches, rue Louis Blot, rue Jean Moulin, rue Henri Bergson, rue Victor Hugo) ;
- Des grandes propriétés avec leurs parcs et les cœurs d'îlot végétalisés (Cœur de ville, Konan).



c) UN ESPACE URBAIN QUI A FORTEMENT PROGRESSE A PARTIR DES ANNEES SOIXANTE

Les voies de communication ont guidé le développement de Saint-Cyr-sur-Loire: la Loire, la proximité de la Tranchée, la route nationale, puis les chemins communaux, et ont été les fils conducteurs de l'urbanisation de la ville qui s'est opérée par vagues successives avec une forte progression à partir des années 60.

Saint-Cyr-sur-Loire devait être, à l'origine, un petit village de pêcheurs et de marinières, l'emplacement actuel de l'église correspondait à un ancien gué reliant les deux rives de la Loire. Seuls quelques grandes propriétés et quelques hameaux existaient à l'écart sur le coteau et sur le plateau.

Au XVIII^e, la construction du pont Wilson et de la Tranchée ont rendu le territoire plus accessible. Parallèlement le coteau Nord de la Loire s'est doté de grandes propriétés bâties avec parc et murs d'enceinte.

Au fil du temps les anciens hameaux ont été le point d'ancrage d'extensions résidentielles pour former les quartiers d'habitat individuel.

Au milieu des années 70, à la place des champs et des vignes, le quartier des Fosses Boissées (première zone d'aménagement concerté) vient renforcer la charpente urbaine de la ville.

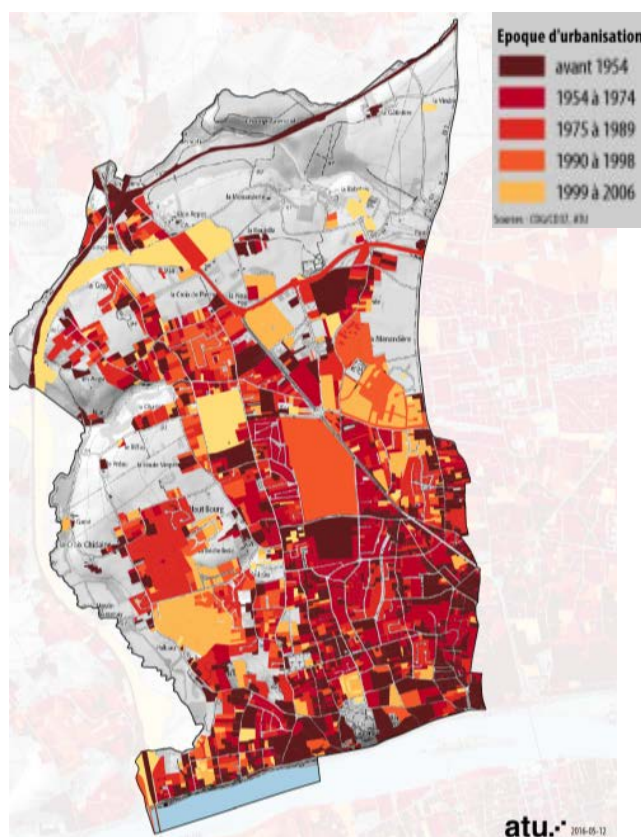
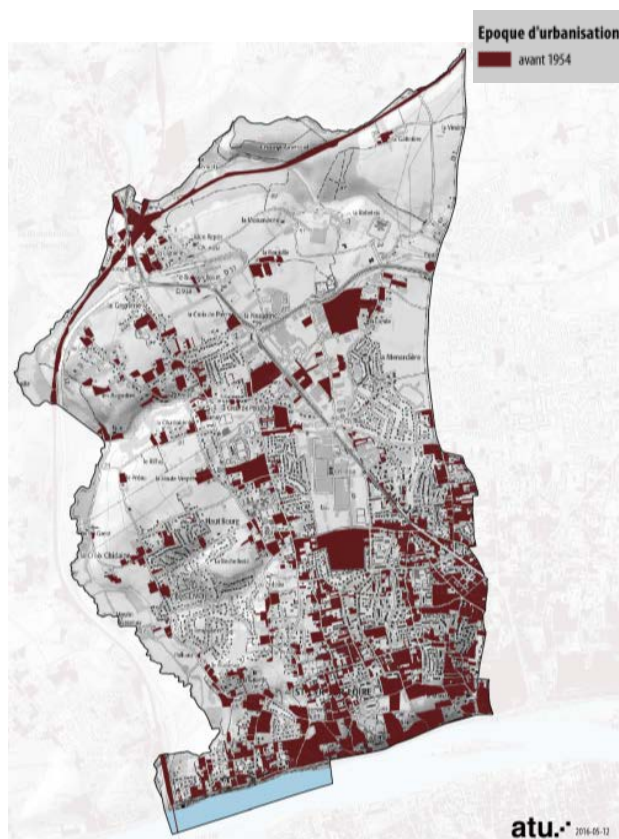
De manière plus contemporaine, les dernières grandes opérations d'habitat ont principalement concerné :

- l'aménagement du site de la Ménardière, avec un cœur de quartier organisé autour d'un parc urbain bordé par des logements collectifs ;
- la Renardière, constituant un vaste quartier d'habitat individuel positionné sur les pentes de la Choisille ;
- des interventions en densification et en renouvellement urbain permettant de renforcer le parc de logements collectifs.

Le territoire urbain s'est largement développé tout en proposant une offre importante d'espaces publics et des quartiers aérés avec une densité maîtrisée.



Bâtiment Allée Joseph Jaunay



d) UN NORD-EST ECONOMIQUE, AU SEIN D'UN VASTE ESPACE RESIDENTIEL

À l'intérieur de sa ceinture verte formée par les vallées de la Loire, de la Choisille et de la Perrée, l'organisation urbaine fait apparaître une partition nette entre les activités économiques et l'habitat et qui donne également à voir deux séquences distinctes le long du boulevard Charles de Gaulle.

- les espaces économiques positionnés dans le quart Nord/Est de la ville

L'accessibilité par le périphérique, le positionnement en entrée d'agglomération sur des axes majeurs (RD938 Boulevard Charles de Gaulle, RD 801 Boulevard André-Georges Voisin) font du quart Nord/Est de la ville un secteur à forte attractivité économique à l'échelle de la métropole. Le foncier dédié aux activités existantes et futures (dans le cadre du pôle d'activités économiques majeur Equatop) représente 262 hectares soit près de 20% de la superficie communale.

L'organisation urbaine est également marquée par l'importance du foncier occupé par SKF qui s'établit sur trois façades importantes de la ville : le boulevard Charles de Gaulle, la rue Victor Hugo, la rue Henri Bergson.



- le développement résidentiel principalement présent à l'Ouest du boulevard Charles de Gaulle (à l'exception des quartiers de la Chanterie et de la Ménardière)

Fort de son attractivité de commune ligérienne du cœur d'agglomération, Saint-Cyr-sur-Loire a vu sa population croître de manière régulière et compte aujourd'hui 16.666 habitants. Elle constitue ainsi la 3^e commune du département en termes de poids démographique.

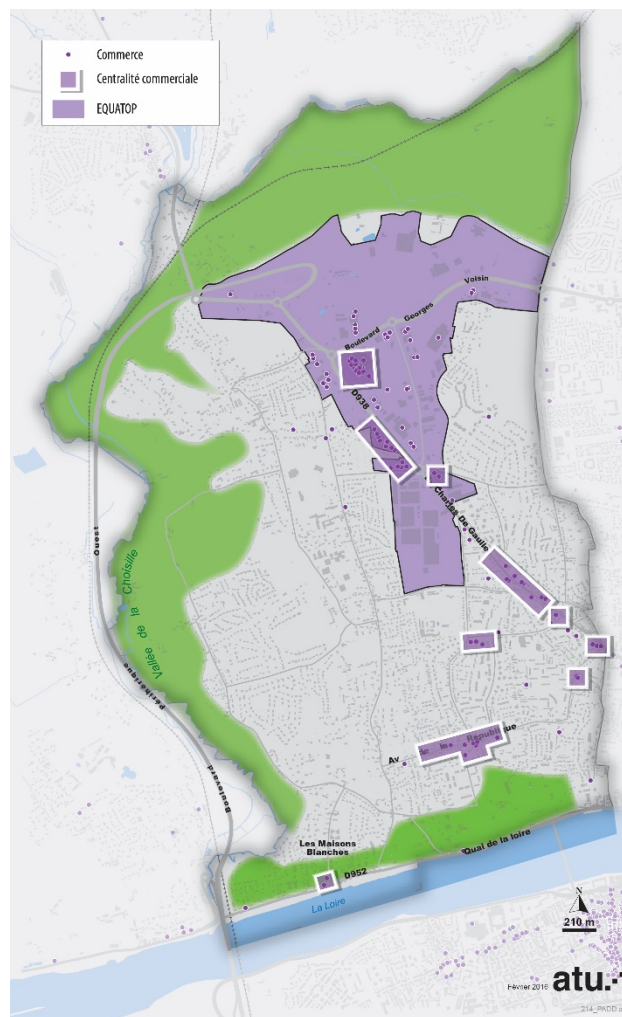
En conséquence, le parc de logement (de plus de 8500 unités) en constante progression s'est fortement développé en lien avec les grandes opérations d'aménagement : ZAC de la Ménardière, restructuration du boulevard Charles de Gaulle, Cœur de ville, Konan...).

En termes de densité et d'organisation urbaine on distingue schématiquement :

- une ville plus intense positionnée de part et d'autre du boulevard Charles de Gaulle sur un axe Sud-Est/Nord-Est (Cœur de Ville / Fosses Boissées / Ménardière) et assurant la continuité urbaine avec les quartiers Nord-Ouest de Tours ;
- Des quartiers résidentiels à l'Ouest du boulevard Charles de Gaulle dans la diversité de leur typologie avec des densités plus faibles en limite Nord de la commune et à l'approche des grands espaces naturels.

- Des équipements qui ponctuent l'espace urbain

Répartis sur l'ensemble du territoire, ils constituent des points "d'accroche" dans l'organisation urbaine.



2.2 UN TERRITOIRE IRRIGUE PAR UN RESEAU DE VOIRIES TRES DIVERSIFIE

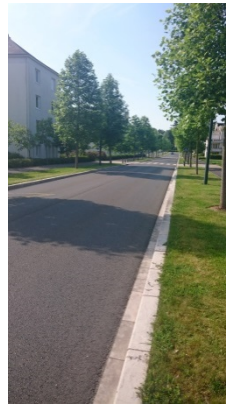
La ville de Saint-Cyr-sur-Loire dispose d'un réseau de voirie très diversifié et dont certaines caractéristiques déterminent ou orientent ou expliquent la forme urbaine.

Ce réseau s'accompagne souvent d'une trame végétale abondante qui s'inscrit dans la volonté municipale de développer l'image de la "ville-parc" de Saint-Cyr-sur-Loire.

Ce réseau se compose :

- de voies d'agglomération (périphérique, boulevard Charles de Gaulle, boulevard André-Georges Voisin) support des activités économiques présentes et futures à l'exception de la section Sud où s'établissent les opérations de rénovation et de densification urbaines, principalement à caractère d'habitat,
- de voies structurantes à l'échelle des quartiers (rues Croix de Périgourd, Henri Bergson, Victor Hugo, avenue de la République...),
- des voies internes de quartier,
- d'un réseau de voies patrimoniales lié à la topographie (voies d'accès au plateau, voies de fond de vallée).

Il est souvent support de typologies de constructions participant à la qualification de l'identité bâtie de la ville : propriétés parc avec mur d'enceinte à l'alignement, bâti rural...



2.3 UN CŒUR DE VILLE QUI SE RENFORCE, DES CENTRALITES

a) DES POLES DE VIE ET D'ANIMATION URBAINE

Même si la ville de Saint-Cyr-sur-Loire ne dispose pas d'un centre-ville classique, elle aménage un "cœur de ville" qui se renforce au fur et à mesure des opérations de densification et de renouvellement urbain.

Par ailleurs, la vie citadine s'organise à partir de cœurs de quartiers ou de pôles d'équipements aux fonctions complémentaires.

b) UN CŒUR DE VILLE QUI SE RENFORCE

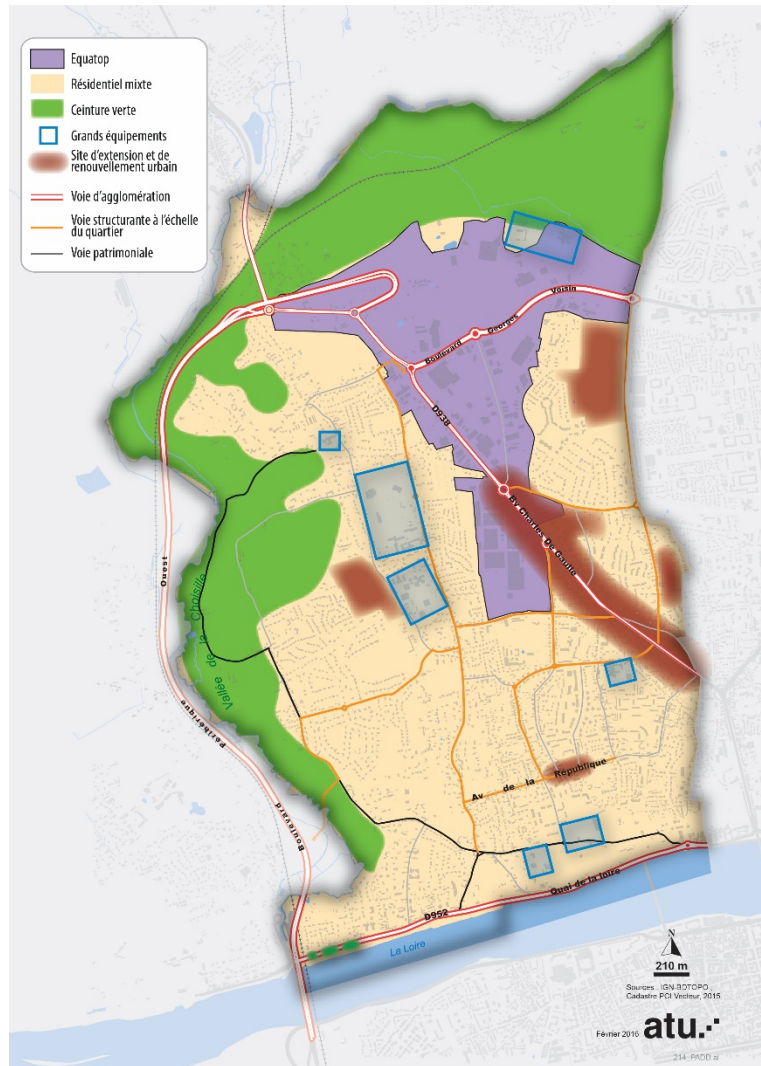
L'axe mairie/Perraudière/Louis Blot/avenue de la République constitue l'espace préférentiel pour la constitution d'un cœur de ville qui s'est progressivement structuré à partir des éléments suivants :

- Transformation du terrain de sport (stade Joseph Jaunay) en opération d'habitat collectif (opération Cœur de Ville 1).
- Évolution progressive des fronts bâtis à partir de petits immeubles collectifs à R+2+C avec une implantation en rez-de-chaussée de commerces et de services le long de la rue Louis Blot et de l'avenue de la République.
- Traitement qualitatif de l'espace public (enfouissement des réseaux, aménagement paysager...).

Ce processus va connaître une étape supplémentaire à partir de la densification de l'îlot situé à l'angle Est de la rue Victor Hugo et de l'avenue de la République et destiné à recevoir l'opération d'habitat collectif "Cœur de Ville 2".

L'objectif est la requalification urbaine de l'îlot en vue d'un aménagement d'ensemble regroupant de l'habitat et des activités autour d'une place et dans un environnement paysager.

Par ailleurs, en rive Sud de l'avenue de la République une étude urbaine doit définir les conditions de requalification du site de Montjoie autour d'un parc public en accompagnement du projet de 3^{ème} groupe scolaire.



c) LES CENTRALITES

Au-delà du cœur ville, Saint-Cyr-sur-Loire possède plusieurs lieux où se concentre une diversité de fonctions urbaines et qui constituent des pôles d'animation clairement identifiés au sein de l'armature urbaine de la ville.

- **Les Fosses Boissées**

Dans la continuité Sud, au cœur du quartier d'habitat collectif et accroché sur un des axes de liaison avec le boulevard Charles de Gaulle, le quartier dispose de nombreux équipements et constitue de fait un lieu de convergence : commerces, écoles Engerand, République, collège Bergson, services (poste, banques...), centre de vie sociale, bibliothèque, foyer logement, associations...



- **Le boulevard Charles de Gaulle**

Le boulevard Charles de Gaulle est ponctué de plusieurs petites centralités (commerces, services...) qui concourent à renforcer l'attractivité du boulevard et à mixer les fonctions. Les opérations de renouvellement urbain intègrent également la diversité des fonctions en intégrant des rez-de-chaussée en activités.



- **La place des Maisons Blanches**

Point d'articulation entre le coteau et la vallée, le Quai des Maisons Blanches fait l'objet de réhabilitation depuis plus de 20 ans. Il constitue en façade de Loire une petite centralité avec commerces et services.



- **Les centralités d'équipements**

Le tissu urbain en dehors des équipements scolaires est également marqué par la présence de trois grands sites d'équipement qui participent à la mixité des fonctions à l'échelle de la ville :

- le complexe de tennis de la Béchellerie ;
- le complexe sportif Guy Drut et l'espace multiculturel de l'Escale ;
- le pôle de Santé de l'Alliance ;
- la Clarté : équipement culturel regroupant les écoles de musique et l'ARAC et implanté dans un parc arboré ;
- les parcs et jardins publics.



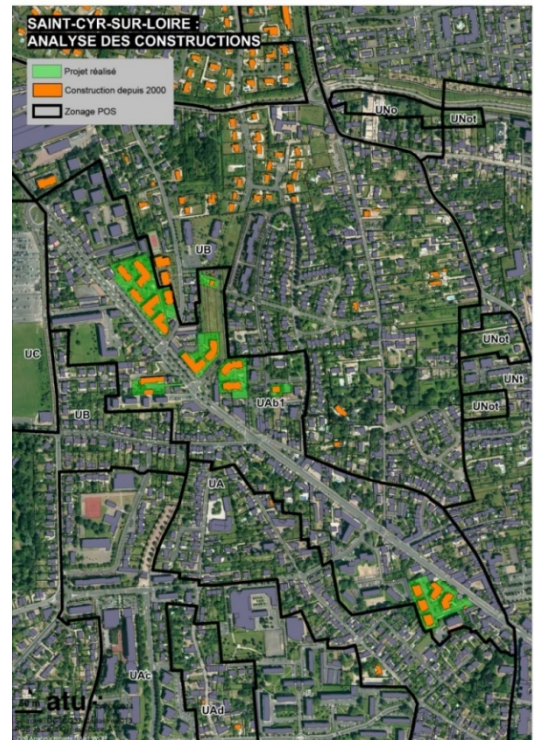
3. DES ENJEUX DE RESTRUCTURATION ET DE DEVELOPPEMENT DE LA TRAME URBAINE

3.1 DE NOMBREUX SITES INVESTIS

Depuis près de 20 ans la ville de Saint-Cyr-sur-Loire met en œuvre le projet urbain acté dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) et qui Il repose notamment sur des opérations de rénovation et de densification urbaines.

Celles –ci concernent principalement :

- La restructuration progressive des rives du boulevard Charles de Gaulle pour objectifs de valoriser le traitement paysagé de la voie, de développer un front bâti en recul avec des hauteurs de R+3+C maximum, de conforter la place des commerces et des services dans le projet de restructuration, et de rendre à chaque mode de déplacement son intérêt sur la base d'une plus juste répartition
- Le renforcement du cœur de ville par densification et changement d'affectation de certains ilots. (cf. tome 2 : analyse du potentiel de densification).
- La rénovation des quais de la Loire
Plusieurs ont été investis pour renforcer le parc de logement collectif :
 - la rive Ouest de la rue Henri Lebrun,
 - le quai des Maisons Blanches avec d'une part une reconfiguration des volumes bâtis autour de la place et relocalisation des commerces en rez-de-chaussée du programme et d'autre part un programme de logements dans la continuité Sud de la rue François Brocherieux.
- Des interventions ponctuelles, sur des sites comme l'ancien lycée Konan, rue Bretonneau, partie Nord-Est de la rue du Bocage.



3.2 UNE POLITIQUE DE RESTRUCTURATION URBAINE AMENEE A SE POURSUIVRE

Cette politique d'intensification urbaine est amenée à se poursuivre en prolongeant les actions déjà engagés sur les sites ou quartiers (boulevard Charles de Gaulle, avenue de la République projet cœur de ville 2), mais également en investissant d'autres espaces à fort potentiel de mutation (secteurs de la Chanterie, des Épinettes, ...).

a) LE SITE DE LA ZAC CHARLES DE GAULLE

LE CONTEXTE

Le site de la ZAC "Charles de Gaulle" s'étend sur environ 3,3 hectares et se situe dans la partie Nord de la ville, le long du boulevard Charles de Gaulle (côté Ouest).

Il est délimité :

- à l'Est par le boulevard Charles de Gaulle,
- à l'Ouest par la rue du Port.

Au Sud-Ouest, il bénéficie de la proximité de la rue de la Grosse Borne.

Il constitue une "poche" non urbanisée qui s'inscrit dans une façade économique existante (Parc d'Activités Equatop) constituée tout le long du boulevard Charles de Gaulle depuis l'usine SKF au sud du boulevard jusqu'à l'entrée Nord (giratoires Croix de Pierre et Katrineholm).

Au Sud et à l'Ouest, il est bordé par de l'habitat individuel.

Sa situation le long d'une grande pénétrante dans la Métropole en fait un site stratégique pour le développement économique de la ville, de même qu'elle appelle une grande qualité dans la composition urbaine pour tenir compte du tissu bâti existant à sa périphérie.



LES ENJEUX

- Le renforcement de l'attractivité économique le long du boulevard Charles de Gaulle.
- Le développement de l'offre d'habitat individuel.
- La valorisation d'une séquence urbaine le long du boulevard Charles de Gaulle.
- Le développement des circulations douces.

b) LE SITE DES EPINETTES

LE CONTEXTE

Le site des Epinettes s'inscrit dans la partie urbaine Est de la ville de Saint-Cyr-sur-Loire, au Sud de la rue de la Ménardière et de part et d'autre de la rue des Epinettes, il est délimité à l'Ouest par la rue de la Lande et le boulevard Charles de Gaulle.

Ce site bénéficie de la proximité du pôle commercial de Tours Nord, d'équipements publics de transports en commun avec la ligne de Tramway qui passe en haut de la Tranchée toute proche et qui mène directement au Centre-Ville de Tours ; ainsi que des réseaux situés le long des voies bordant le site.

Ce positionnement particulier dans le tissu urbain en fait un quartier à forte opportunité de développement et d'enjeux d'insertion compte tenu de sa situation à la fois d'entrée de ville et d'entrée de la Métropole.

Ce site est essentiellement à vocation d'habitat (mixant habitat collectif et habitat individuel), il constitue un quartier à fort potentiel de développement urbain comme en témoigne les opérations immobilières récentes et en cours (Résidences Clos Pierrot, Harmonie...lotissement du Grand Colombier). C'est un quartier résidentiel en plein essor, dont le développement va se poursuivre du fait de son attractivité et de sa situation géographique.

Le site est desservi par les réseaux situés sur les rues des Epinettes, de la Lande et Ménardière et sur le boulevard Charles de Gaulle.



LES ENJEUX

- La continuité urbaine du quartier.
- La mixité de l'habitat.
- L'organisation et le paysagement des séquences urbaines le long des axes structurants : boulevard Charles de Gaulle, rues de la Lande, de la Ménardière et des Epinettes.
- Le développement des circulations douces.

c) LE SITE DE LA CHANTERIE

LE CONTEXTE

Le site de la Chanterie correspond à un vaste cœur d'îlot composé de trois poches mutables au caractère végétal marqué avec notamment la présence de petits jardins. Il est bordé d'Est en Ouest par la rue de la Chanterie (avec ses séquences bâties de grande qualité) et la rue des Bordiers dont la partie Sud est située dans le périmètre de la ville de Tours.

Cet îlot est bordé principalement par une diversité d'habitats avec pour certains un intérêt patrimonial :

Des traces de bordes et des vieux ensembles de bâtiments ruraux.

Il reste peu d'éléments de ce type sur le secteur mais ils sont les derniers témoins d'un mode d'occupation "productif" de l'espace. A ce titre, même si les architectures sont modestes, ils présentent un enjeu patrimonial important en termes de mémoire.

Des grandes propriétés qui qualifient certaines séquences de la rue de la Chanterie.

Il s'agit d'hôtels particuliers ou de grosses maisons bourgeoises, d'une emprise foncière importante close de murs et arborée sur laquelle sont disposés un bâtiment principal avec ses espaces de représentation, son exposition, ses vues privilégiées (en fonction des sites) et son bâti annexe disséminé.

Par leur lisibilité, les murs de clôture, leur accompagnement végétal, les éléments boisés ou arbres remarquables, la hiérarchie des entrées... qualifient et caractérisent aussi l'espace public.

Par ailleurs le cœur d'îlot est bordé de voies ou de venelles en impasse qui ne garantissent pas des continuités de circulation Est/Ouest et Nord/Sud.

Le site est desservi par les réseaux situés rues de la Chanterie et des Bordiers (sur Tours Nord).



LES ENJEUX

- La prise en compte des caractéristiques paysagères du site et notamment sa trame végétale (« poche » verte rappelant les vergers).
- Le développement de la fonction résidentielle sur la base de typologies d'habitat variées assurant, intimité et diversité.
- L'organisation de la desserte à de l'îlot.
- Le développement des circulations douces.

d) LE SITE DU CŒUR DE VILLE 2

LE CONTEXTE

Le site du Cœur de Ville 2 est un site de 2ha environ bordé par trois voies importantes : l'avenue de la République au sud, la rue Jean Moulin à l'Est et la rue Victor Hugo à l'Ouest.

Situé en plein cœur de la ville à proximité des équipements publics (Hôtel de ville, écoles, piscine, locaux associatifs) et des services (commerces, cabinet médical...), le site constitue un enjeu de renouvellement urbain majeur pour le développement de la commune.

Ce site deviendra disponible après le transfert de l'école Jean Moulin au sein du 3^{ème} groupe scolaire qui sera réalisé par la ville sur le site de Montjoie.

Le site bénéficie des infrastructures et notamment des réseaux le long des axes viaires bordant le périmètre de l'opération (Avenue de la République, rues Victor Hugo et Jean Moulin).



LES ENJEUX

- Le renforcement de l'image caractéristique de la ville de Saint-Cyr-sur-Loire « ville parc » en donnant une place au végétal dans l'aménagement du site.
- La mixité des fonctions : pôle commercial et habitat.
- Le développement du parc de logements.
- Le développement de l'offre de logement social.
- La qualité de la trame d'espaces publics.

e) LE SITE DE PROJET DU POLE MEDICAL ARISTIDE BRIAND

LE CONTEXTE

Le site de projet du pôle médical Aristide Briand est situé au Sud-Ouest de la commune.

Il est desservi par une voie de desserte Ouest-Est à double sens se terminant en impasse sur ce pôle : la rue Aristide Briand. Une deuxième voie le dessert coté Est, par le Nord via la rue du Coq : voie ancienne bordée de hauts murs.

Ce site accueille aujourd'hui le pôle psychiatrique qui dépend des pôles hospitaliers de Trousseau et Bretonneau. Son devenir dépend donc étroitement de celui des pôles hospitaliers de Tours (Trousseau et Bretonneau) qui, d'ici 2030, pourraient recevoir le site hospitalier de la CPU de la rue Aristide Briand. Aussi dans cette éventualité, il convient d'envisager l'urbanisation de ce site sous une autre forme, en y accueillant de l'habitat.

Le site est desservi par les infrastructures et les réseaux situés rues du Coq et Aristide Briand.



LES ENJEUX

- La conservation des éléments bâtis remarquables.
- La restructuration urbaine du site (démolition du bâtiment hospitalier à l'Ouest).
- Le développement du parc de logements.
- La préservation des essences et arbres remarquables existants.
- Le développement des circulations douces.

f) LE SITE DU POLE DE SANTE MENTALE CONFLUENCE

LE CONTEXTE

Le site du pôle de Santé Mentale Confluence est situé rue de la Croix de Périgourd sur la commune.

Il est desservi par la rue de la Croix de Périgourd axe structurant de la commune à l'Est et au sud par la rue du Clos Besnard, voie de desserte communale.

Ce site accueille aujourd'hui le pôle de Santé Mentale Confluence qui dépend des pôles hospitaliers de Trousseau et Bretonneau. Son devenir dépend donc étroitement de celui des pôles hospitaliers de Tours (Trousseau et Bretonneau) qui, d'ici 2030, pourraient être regroupés. De plus, le site a aujourd'hui atteint sa capacité maximum de développement et ne peut plus s'étendre. Enfin, les bâtiments existants sont devenus aujourd'hui obsolètes dans le cadre de l'accueil des résidents. Aussi, dans cette éventualité, il convient d'envisager l'urbanisation de ce site sous une autre forme, en y accueillant de l'habitat.

Le site est desservi par les infrastructures et réseaux existants dans les rues de la Croix de Périgourd et Clos Besnard.



LES ENJEUX

- La restructuration urbaine du site (démolition des anciens bâtiments).
- Le renforcement du parc de logements.
- La préservation des essences et arbres remarquables existants.

3.3 UN ESPACE URBAIN AMENE A SE DEVELOPPER

L'organisation spatiale de la ville révèle une typologie d'espaces non bâtis à l'intérieur d'une enveloppe urbaine cohérente et déterminée depuis la mise en œuvre du projet urbain du POS.

Ces espaces, dont certains font déjà l'objet de projets d'aménagement identifiés, sont destinés, dans la diversité de leur situation, à porter la croissance urbaine de la ville.

a) LE SITE DES ZAC « CENTRAL PARC/BOIS RIBERT »,

LE CONTEXTE

Le site des ZAC « Central Parc/Bois Ribert », d'une superficie de 33 hectares environ, s'inscrit dans une poche destinée à être ouverte à l'urbanisation en limite Nord-Est du territoire communal et dans le prolongement Nord du quartier de la Ménardière.

Dans sa partie Sud, située à 2km environ du cœur de ville de Saint-Cyr-sur-Loire, il bénéficie de la proximité de nombreux équipements publics communaux, et jouxte un pôle commercial majeur situé sur le territoire de Tours Nord.

Au Nord, il est bordé par les grands espaces naturels de la ville (Vallée de la Perrée) et le ruisseau de la Petite Gironde.

Le périmètre de cette opération d'aménagement est concerné par deux voies routières majeures qui constituent des axes pénétrants de la commune et de l'agglomération tourangelle :

- il est traversé d'Est en Ouest par le boulevard André-Georges Voisin (RD 801) ;
- il est bordé en rive Est par la route de Rouziers (RD 2).

Ce positionnement particulier en fait un secteur à forte opportunité de développement avec des enjeux d'insertion compte tenu notamment de sa situation à la fois d'entrée de ville et d'entrée d'agglomération.



LES ENJEUX

- La cohérence de l'organisation spatiale des fonctions.
- La création d'un nouveau quartier d'habitat avec une grande diversité des modes d'habiter.
- Le renforcement du potentiel de développement économique.
- La qualité des espaces publics.
- La présence de la trame végétale.
- La qualification des entrées de ville.
- La hiérarchie du réseau viaire.
- Le développement des circulations douces.

b) LE SITE DE LA HAUTE VAISPRÉE

LE CONTEXTE

Le site de la Haute Vaisprée se situe dans la partie centrale du plateau de Saint-Cyr-sur-Loire. Il constitue une emprise à urbaniser de part et d'autre de la rue du Haut Bourg ; la rue de la Gaudinière constituant sa limite Est. Situé en plein cœur de la ville, il est bordé par des zones déjà urbanisées aux morphologies variées (lotissement, collectifs, équipements, habitat individuel diffus, bâtiment classé).

Le site se caractérise par les éléments suivants :

Il s'agit d'un paysage de plateau qui s'ouvre au Nord/Ouest vers de larges perspectives visuelles en direction de la vallée de la Choisille.

Il présente un environnement bâti très diversifié constitué par :

- de l'habitat individuel en rives Sud et Ouest (lotissements : Village de France, du Lys Rouge) ;
- des équipements : complexe sportif Béchellerie, collège ;
- de l'habitat collectif (Résidence Konan), en rive Est ;
- de l'habitat patrimonial au Sud : la propriété de la Béchellerie.

La partie Nord du site constitue un carrefour complexe à l'intersection de la rue de la Gaudinière avec les rues du Clos Bernard, Preney, Georges Brassens, Haute Vaisprée et du Haut Bourg.

D'Ouest en Est, le site est traversé par la rue du Haut Bourg partageant l'espace en deux zones à aménager. Au Sud-Ouest, l'avenue Pompidou se termine actuellement en impasse, elle sera prolongée jusqu'à la rue de la Gaudinière.



LES ENJEUX

- L'accroche urbaine du quartier dans l'environnement (continuités urbaines et viaires, gestion de la densité, prise en compte des vues...).
- La mise en valeur de la ligne de crête et la gestion de la covisibilité du plateau vers la vallée.
- La continuité du maillage des voiries sur le plateau.
- Le développement des circulations douces (piéton, vélo).
- La mixité de l'habitat et la mixité des fonctions suivant les besoins générés par le développement du quartier.
- La place du végétal dans l'aménagement au regard de l'image caractéristique de la ville de Saint-Cyr-sur-Loire « Ville-Parc ».

c) LE SITE DE LA ZAC DE LA CROIX DE PIERRE

LE CONTEXTE

Le site de la ZAC de la Croix de Pierre s'étend sur environ 33 hectares et se situe dans la partie Nord de la ville, en entrée d'agglomération.

Il est délimité :

- au Nord par le boulevard périphérique ;
- à l'Est, par le boulevard Charles de Gaulle (RD 938) ;
- au Sud par des zones pavillonnaires récentes du quartier du Champ Briqué ;
- à l'Ouest par la rue de la Gagnerie.

Sa situation de porte d'entrée du cœur de l'agglomération et sa desserte par les grandes infrastructures (boulevard périphérique, boulevard Charles de Gaulle) en font un site stratégique pour le développement de la ville, de même qu'elle appelle une grande qualité dans la composition urbaine et le traitement des grands axes de circulation.

Le site est desservi par les réseaux situés le long des axes : Boulevards Charles de Gaulle, André-Georges Voisin et rues de la Croix de Pierre et Gagnerie.



LES ENJEUX

- Le renforcement et la diversification du parc de logements.
- Le renforcement du potentiel de développement économique.
- Le traitement paysager de l'entrée Nord de la ville de Saint-Cyr-sur-Loire.
- L'intégration des projets dans le grand paysage du plateau.
- Le développement des circulations douces.

d) LE SITE DE LA ZAC DE LA ROUJOLLE

LE CONTEXTE

Le site de la ZAC de la Roujolle se localise au Nord de la commune, sur la partie haute du plateau Tours-Nord/Saint-Cyr-sur-Loire, à une altitude moyenne de 94 mètres. La topographie est peu marquée, les surfaces sont relativement planes, avec des pentes très faibles, ce qui constitue un atout pour l'implantation des constructions.

Le périmètre du site est délimité :

- au Nord par le boulevard périphérique ;
- à l'Est par le boulevard Alfred Nobel ;
- au Sud par le boulevard André-Georges Voisin (RD801) ;
- à l'Ouest par le boulevard Charles de Gaulle (RD938).

Le site de la ZAC de la "Roujolle" bénéficie d'un emplacement stratégique.

Sa proximité avec les grands axes pénétrants de la commune et de l'agglomération (le boulevard périphérique, le boulevard Charles de Gaulle, le boulevard André-Georges Voisin) et le Parc d'activités « Equatop » en font un secteur à forte opportunité de développement économique.



LES ENJEUX

- Le renforcement du potentiel de développement économique.
- La qualité paysagère du site dans un contexte d'entrée Nord de la Métropole et de la ville.
- La prise en compte le projet du prolongement du boulevard périphérique.
- Le développement des circulations douces.

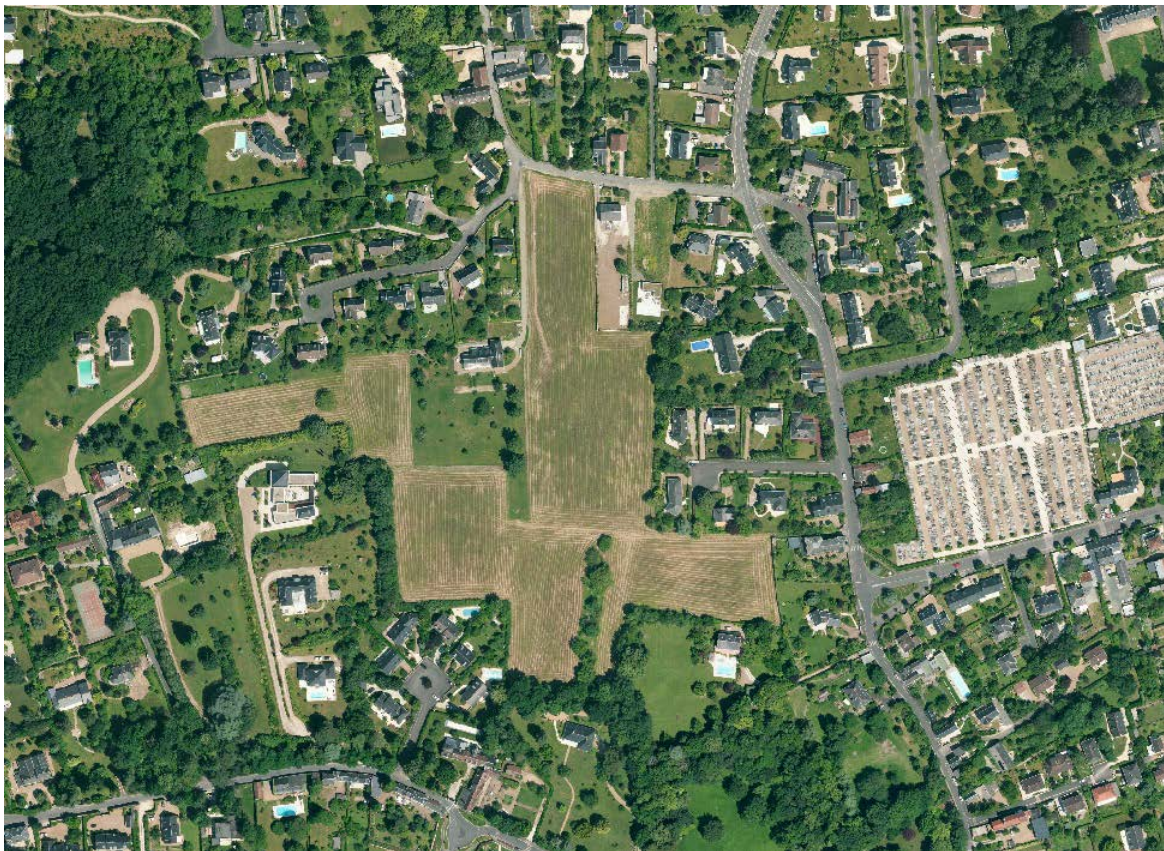
e) LE SITE DE LA GRUETTE

LE CONTEXTE

Le site de la Gruette (2^{ème} tranche) est situé dans le cœur urbain de Saint-Cyr-sur-Loire, et bénéficie de la proximité des commerces, des écoles, des équipements publics. Cette zone est reliée à l'avenue de la République, artère structurante dans le territoire communal marquant la délimitation entre les coteaux et le plateau. L'aménagement d'une première tranche d'habitat, majoritairement de collectifs, a été réalisé à l'initiative d'un promoteur privé. Une partie du site, situé à l'Ouest de l'opération actuelle, reste encore à aménager afin d'achever l'urbanisation de ce site.

Le site de la Gruette est bordé par les rues Louis Bézard au Nord, des Amandiers à L'Est, de la Mignonnerie au Sud.

Il est desservi pour la 1^{ère} tranche par la rue Georges Guérard. Le site est desservi par les réseaux depuis la 1^{ère} tranche.



LES ENJEUX

- La poursuite de l'urbanisation du quartier dans le respect des caractéristiques de l'aménagement de la première tranche.
- La mixité de l'habitat.
- Le développement des circulations douces.
- La prise en compte de la trame végétale.

f) LE SITE DE LA VINDRINIÈRE

LE CONTEXTE

Le site de la Vindrinière est situé au Nord Est de la Commune le long de la route de Rouziers et de la route de Mettray. Il est actuellement l'objet d'une friche agricole située dans un ancien périmètre de ZAC à vocation économique aujourd'hui supprimée, (la ZAC de la Rabelais), dont le PAZ est resté en vigueur permettant ainsi des droits à construire au propriétaire du secteur.

Le site est occupé par un bâti type longère à vocation agricole présentant un intérêt limité mais toutefois intéressant pour la préservation de l'histoire du lieu.

Le site de la Vindrinière dans sa globalité est traversé par un périmètre d'étude très large qui prend en compte le tracé du futur prolongement du boulevard périphérique Nord. Compte tenu de la non connaissance du fuseau de ce dernier, le projet de la ZAC de la Vindrinière à vocation économique, participant au développement Nord Est de la Commune avec son parc d'activités Equatop, n'a pu voir le jour en 2010 comme les deux autres ZAC (Roujolle et Bois Ribert).

Toutefois, le site occupé par un bâti existant en l'état de friche auquel est adjoint un ensemble de dépendances sans aucun intérêt ne peut être laissé à l'état d'abandon. Aussi, il convient de lui permettre d'évoluer en étant réhabilité dans l'esprit du développement futur du site de la Vindrinière, soit une vocation économique.

Le site est desservi par les infrastructures et réseaux situés sur la route de Mettray.



LES ENJEUX

- La restructuration d'une friche agricole existante située dans un site en devenir à vocation économique.
- La prise en compte des caractéristiques du site.
- L'accueil de nouvelles fonctions.

4. LA TYPOLOGIE DES ESPACES BATIS

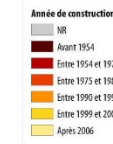
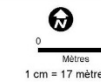
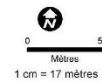
L'analyse morphologique des quartiers présentant une certaine valeur patrimoniale, ou une qualité urbaine particulière a pour objectif de dégager les grandes composantes de ces entités. Les caractéristiques de ces quartiers correspondent à des ambiances urbaines, un paysage particulier ou des architectures singulières qui justifient l'image positive que renvoient souvent ces quartiers.

L'analyse morphologique procède de la décomposition de l'espace urbain en plusieurs "trames", c'est l'interaction de ces différentes trames qui constitue l'ambiance paysagère et urbaine et donne au quartier ses caractéristiques :

- La trame viaire : inscrite dans un réseau de cheminement historique, elle dessine les contours des îlots et présente une certaine permanence dans le temps, si l'on excepte les nouveaux percements ;
- La trame des espaces publics : liée à la trame viaire, cette trame dessine un usage spécifique de certaines parties proches de la voirie, comme une place, un square, un parc, etc. L'espace public dessine la ville dans son espace de représentation et peut faire référence à l'usage traditionnel des lieux. Un carrefour, un dégagement devant une construction ou un élément de petit patrimoine (puits, four, croix, etc.) marquent souvent un usage ancien de l'espace public qui s'est transmis formellement (le puits n'est plus utilisé, mais il forme un espace de rencontre) ;
- La trame parcellaire : elle est le fruit de plusieurs données, comme l'usage des sols ou la nature des propriétaires, mais contribue à "dessiner" l'organisation des sols, notamment à travers les limites, les clôtures, les jardins, etc. La forme des parcelles permet de desservir plus ou moins de bâtiments ou répond à la forme des cultures (vignes, maraichage, pâture, etc.). Si les opérations de lotissement ont tendance à modifier la forme des parcelles, il n'en reste pas moins que les parcelles présentent une grande permanence dans le plan que l'on peut retrouver à plusieurs époques ;
- La trame bâtie : il s'agit des bâtiments, et notamment de leur implantation et de leur volumétrie. La forme des bâtiments répond parfois à la forme de la parcelle, mais ce n'est pas systématique. La forme des bâtiments est cependant une indication sur l'usage des constructions, qui renvoie à des "types architecturaux". Une maison de maître sera par exemple implantée souvent en retrait de l'alignement, à l'arrière d'une cour ou au milieu d'un jardin avec au moins deux niveaux, tandis qu'une longère traditionnelle sera très souvent implantée avec une accroche sur les voies et dans un volume en rez-de-chaussée ;
- La trame végétale : il s'agit à la fois de la trame végétale privée (jardins, parcs, etc.) et de la trame sur l'espace public (alignement d'arbres, arbre remarquable, parc public, jardinières, etc.). La trame végétale, comme la trame bâtie, dessine une volumétrie qui accompagne, dialogue ou masque les autres trames. A la différence des autres trames, la trame végétale est vivante et évolue avec les saisons, permettant ainsi au paysage de prendre une dimension dynamique que l'on ne perçoit pas toujours (couleur, forme, lumière, etc.).

À Saint-Cyr-sur-Loire, ces différentes trames sont caractérisées par la topographie et la présence du fleuve qui a généré toute une économie (viticole notamment). Les cheminements sur le plateau suivent donc les vallons secondaires, tandis que les grands axes de circulation étaient situés jusqu'à récemment en pied de coteau. Le caractère agricole et viticole du plateau explique la forte présence de patrimoine rural (fermes, longères, etc.) de même qu'il permet de comprendre l'existence de grandes propriétés de villégiature (gentilhommières, maisons bourgeoises, etc.). L'urbanisation du plateau fut progressive et répond également à l'histoire de l'habitat individuel qui s'est répandue en Touraine à partir de la fin du XIX^e siècle.

SECTEUR 1 : QUAI DE LOIRE ET RUE DE LA CHOISILLE, URBANISATION D'UN FRONT DE LOIRE



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue de la Choisille, quai des Maisons Blanches,

Date(s) approximative(s) de la constitution : XVIII^e—XX^e siècle

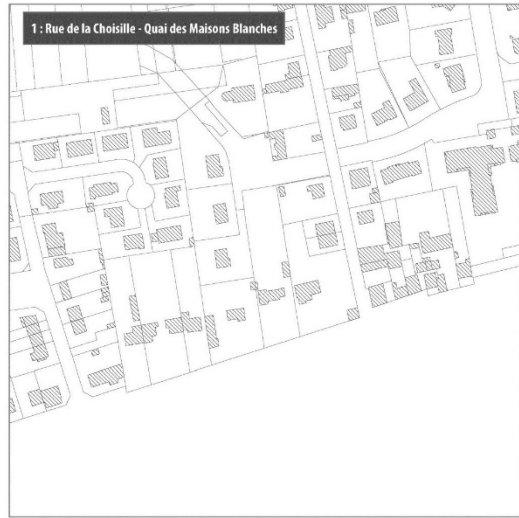
Type de quartier : lotissement de villégiature de bord de Loire

Description historique

Le secteur était urbanisé au milieu du XIX^e siècle avec quelques maisons implantées le long de la levée, à la manière d'un hameau, dans le prolongement du quartier des Maisons Blanches. Le secteur était pour le reste essentiellement couvert de vignes. A la fin du XIX^e siècle, les vignes ont disparu laissant place à des terrains qui furent progressivement urbanisés. Le découpage en lanière a permis de dégager plusieurs propriétés. Orientées plein sud, les parcelles accueillent des maisons de villégiature, inspirées de l'architecture balnéaire qui se développe justement à cette époque et est très à la mode. De grandes « villas » implantées en retrait de l'alignement derrière un mur de clôture, donnant accès à de grands jardins.



SECTEUR 1 : QUAI DE LOIRE ET RUE DE LA CHOISILLE, URBANISATION D'UN FRONT DE LOIRE



Source : Cadastre, DGPR - C037, 2016.



Source : Cadastre, DGPR - C037, 2016.



Source : Orthophoto Topojélie, 2013.

Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les villas sont implantées en retrait de l'alignement (entre 20 et 27 mètres de recul).

Volumétrie

Des volumes élancés, verticaux, couronnés par des toitures souvent originales (croupe, demi-croupe, quatre pans, etc.)

Traitement de façade

Des façades très travaillées, composées selon des travées, souvent avec des matériaux différents. Des ouvertures aux proportions verticales, avec quelques oriels ou bow-windows.

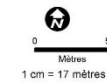
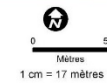
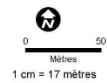
Paysage urbain

Paysage de la rue

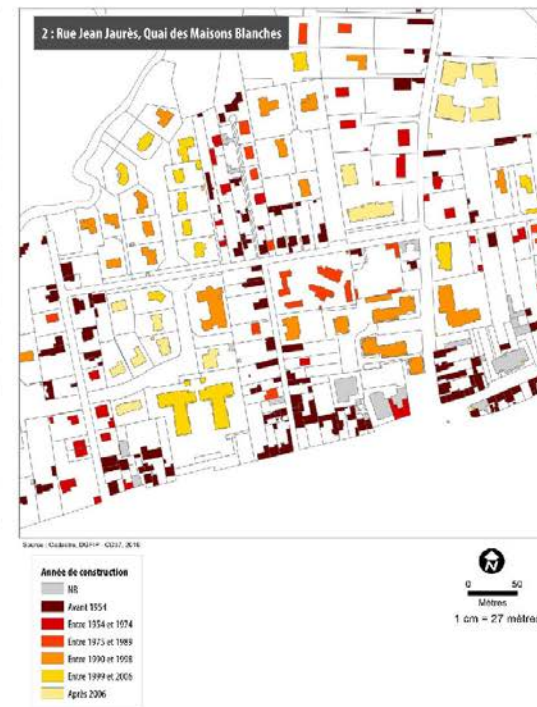
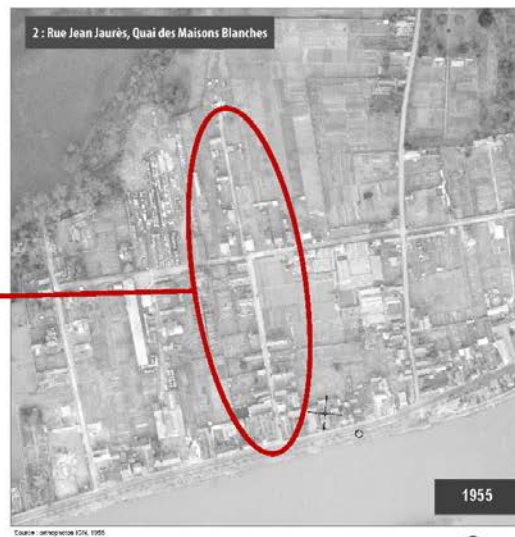
L'ambiance de la rue est très végétale, avec d'un côté le cordon boisé des berges de Loire et de l'autre les jardins orientés au sud des villas. La voirie est ample et peu structurée par le bâti.

Trame végétale

Les essences d'arbre sont hétérogènes et souvent exotiques, offrant une palette variée de couleurs et de formes



SECTEUR 2 : RUE JEAN-JAURÈS, QUAI DES MAISONS BLANCHES



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue Jean Jaurès

Date(s) approximative(s) de la constitution : deuxième moitié du XIX^e siècle

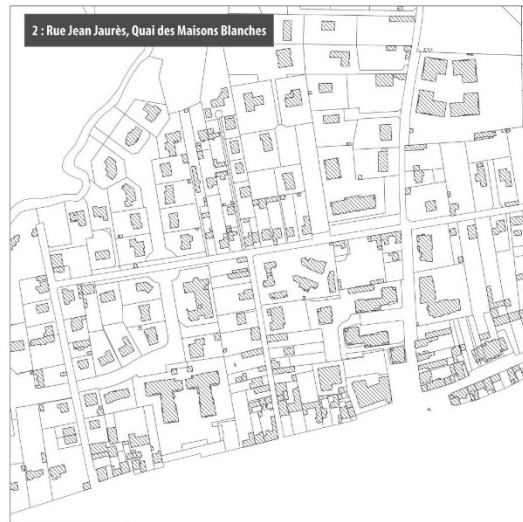
Type de quartier : lotissement de propriétés du XIX^e siècle de type « maisons de maître »

Description historique

Cette partie des quais de Loire n'était pas urbanisée au milieu du XIX^e siècle et il s'agissait de culture (prés?) qui n'étaient pas couverts de vignes. On imagine assez bien le fait que l'urbanisation du quartier se soit opérée en créant une voie nouvelle (la rue Jean Jaurès) qui se raccorde au maillage ancien et a permis le détachement de plusieurs parcelles en lanière. D'abord initiée sur les quais de la Loire au carrefour de la nouvelle rue, la constitution du quartier se poursuit tout au long du XX^e siècle. Les premières constructions sont des maisons de maître implantées en pignon sur la rue (façade plein sud) avec des communes et des annexes qui s'organisent autour d'une cour de service. Chaque maison possède une petit jardin. Il s'agit d'un premier pas vers l'architecture de villégiature, avec le principe d'une implantation des bâtiments composée par rapport au fleuve et au quai.



SECTEUR 2 : RUE JEAN-JAURÈS, QUAI DES MAISONS BLANCHES



Source : Cadastre, DGFIP - CC07, 2016.



Source : Cadastre, DGFIP - CC07, 2016.



Source : Orthophotos Tourajolis, 2013.

Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les constructions sont implantées suivant une orientation de faitage est/ouest, le pignon étant accroché à la voie (Jean Jaurès)

Volumétrie

Des volumes bas, sur deux niveaux (R+1+C) avec toiture à quatre pans. Les annexes sont basses.

Traitement de façade

Des façades composées souvent avec trois travées symétriques

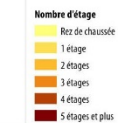
Paysage urbain

Paysage de la rue

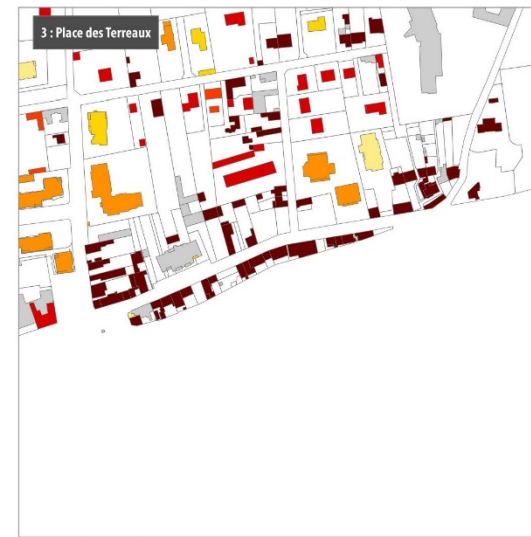
Continuité bâtie avec l'implantation des pignons, et des murs de clôture maçonnés sur rue. La rue est peu large (5,50m environ) et bien composée, l'absence de retrait entraine un caractère de voirie mixte partagée

Trame végétale

Le végétal se déploie dans les cœurs de parcelle, à l'arrière des murs de clôture et des édifices, avec des arbres d'agrément, des petits essences et un registre de haies arbustives.



SECTEUR 3 : PLACES DES TERREAUX



Fiche identité du secteur

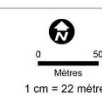
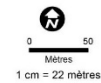
Rues concernées : Place des Terreaux, les Maisons Blanches

Date(s) approximative(s) de la constitution : XVIII^e-XIX^e siècle

Type de quartier : Front urbain de Loire, ancien hameau

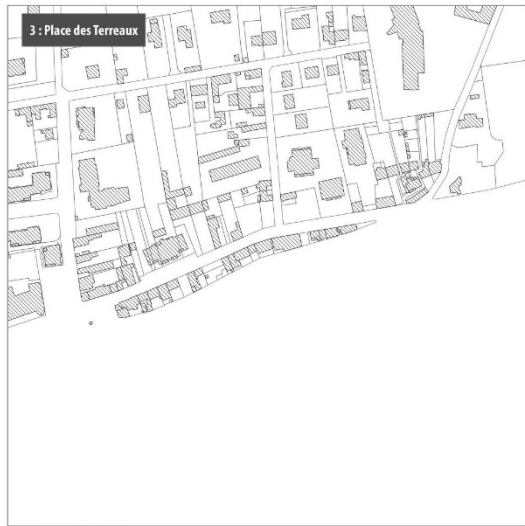
Description historique

Le hameau des Maisons Blanches existait déjà à la fin du XVIII^e siècle, il était dans la continuité de deux autres lieudits : le Coq et Barberonne. Occupé par des marinières et des gens dont l'activité était liée à la Loire et à l'usage du fleuve, le quartier est remarquable par l'implantation de ses maisons au sud de la levée. Le rapport au fleuve est donc autant lié à l'histoire des gens qui habitaient le quartier qu'à la forme de ce quartier. On repère donc deux façades urbaines différentes : la première encadre le quai (la levée) et créer un pincement sur le route, donnant l'illusion d'une rue de bourg, la seconde est ouverte sur la vallée et donne accès à un chemin autrefois au bord de l'eau (le lit de la Loire s'est reculé depuis).



Extrait du tableau d'assemblage du cadastre napoléonien (1811)

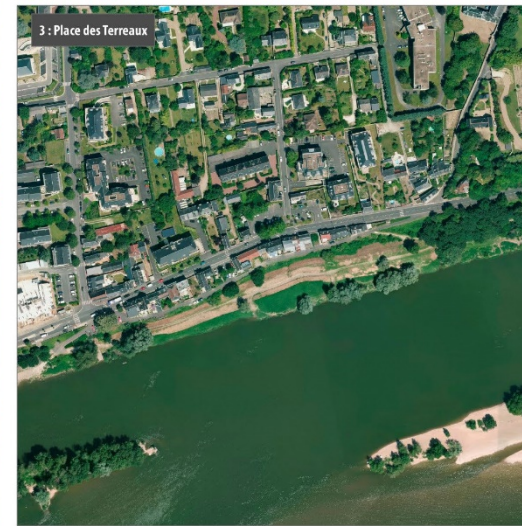
SECTEUR 3 : PLACES DES TERREAUX



Source : Cadastre, DGFIP - C037, 2016.



Source : Cadastre, DGFIP - C037, 2016.



Source : Orthoimage Tourisplus, 2013.

Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les constructions sont implantées à l'alignement des voies dans des parcelles étroites et notamment dans les carrefours. Les constructions les plus anciennes sont implantées en pignon (faitage nord/sud)

Volumétrie

Les constructions sont basses, souvent R+1+C, en jouant avec le niveau de décalage entre la levée et le prolongement de la rue du Coq au sud de la levée

Traitement de façade

Les façades sont plutôt traditionnelles avec des ouvertures plus hautes que larges, des travées plus ou moins régulières et la composition des façades n'est pas toujours régulière.

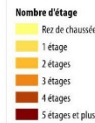
Paysage urbain

Paysage de la rue

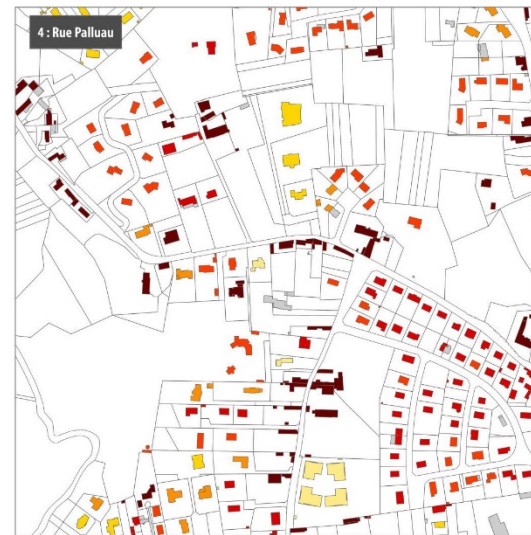
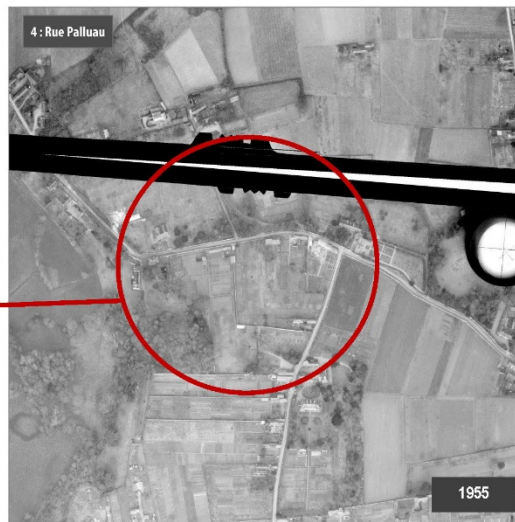
Continuité bâtie avec le front de Loire et les constructions anciennes. La façade sur Loire est ouverte et très végétalisée, offrant une ambiance particulière.

Trame végétale

Le végétal se déploie sur les bords de Loire de façon plus ou moins épaisse, mais dans une densité plus importante qu'autrefois (recul du lit).



SECTEUR 4 : RUE DE PALLUAU



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue Bretonneau, rue de Pallau et rue de la Mignonnerie

Date(s) approximative(s) de la constitution : XVIII^e-XIX^e siècle

Type de quartier : Grandes propriétés de plateau

Description historique

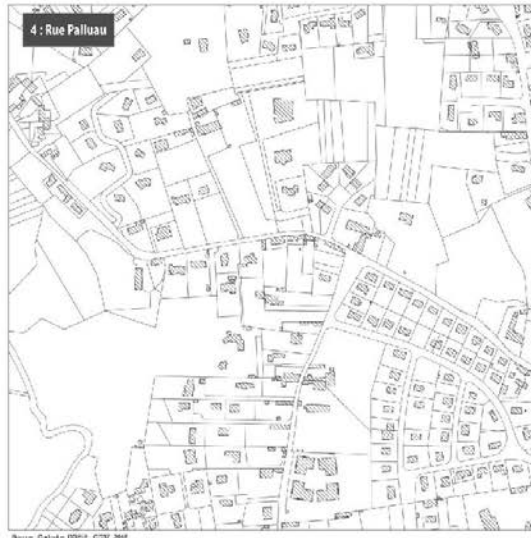
Le plateau était autrefois occupé par tout un réseau de grandes propriétés accompagnées de leur murs de clôture et de vignes. La proximité de la vallée de la Choisille induit une topographie particulière qui se ressent très bien sur la rue Pallau avec un dénivelé masqué par la continuité des hauts murs de clôture maçonnés.

La vigne ayant disparu, elle a laissé place à de grands parcs arborés qui ont considérablement modifié le paysage du coteau. Quelques constructions plus récentes sont venues s'insérer dans un tissu urbain très lâche composé de permanences dans le plan (la trace des parcelles et des murs) et dans la forme (les propriétés anciennes encore présentes sur le site).

Extrait du tableau d'assemblage du cadastre napoléonien (1811)



SECTEUR 4 : RUE DE PALLUAU



Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, derrière un mur de clôture maçonné haut, elles sont masquées la plupart du temps par un écran végétal important. Des édifices implantées à l'alignement (sur pignon ou gouttereau) avec la façade principale plein sud dans la partie ouest de la rue.

Volumétrie

Les constructions sont imposantes, il s'agit de maisons de maître, de châteaux ou d'anciennes propriétés seigneuriales transformées en manoirs. Souvent avec trois niveaux. Quelques bâti plus « ruraux » de type fermes avec des volumes plus bas.

Traitement de façade

Architectures variées. Style éclectique ou plus traditionnel (rural et classique), utilisation récurrente de l'ardoise et du Tuffeau



Paysage urbain

Paysage de la rue

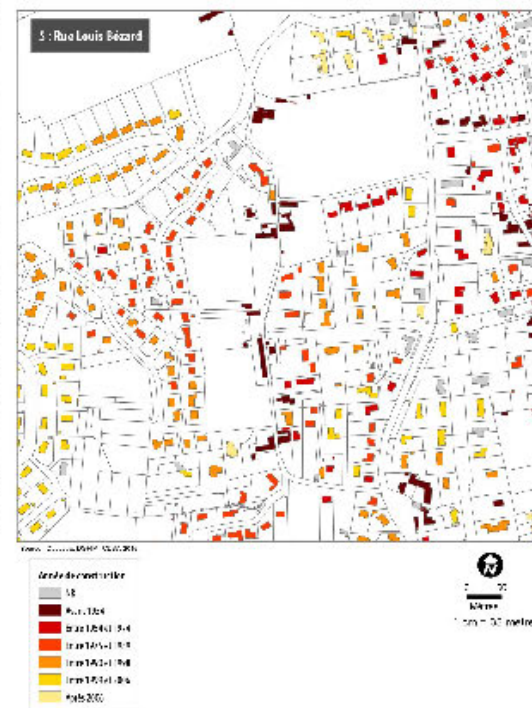
Rue très structurée avec une ambiance à deux niveaux : des murs maçonnés traditionnels à l'alignement et un écran végétal dense. Quelques pignons sur la rue Bretonneau.

Trame végétale

Grands parcs boisés, dont l'impact sur le paysage est très important, tant dans la relation inter-quartier quand dans le paysage de la vallée de la Loire.



SECTEUR 5 : RUE LOUIS BÉZARD



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue Louis Bézard, rue du Vau Ardaud

Date(s) approximative(s) de la constitution : XVIII^e siècle

Type de quartier : Grands propriétés sur le revers du plateau, le coteau de la Choisille

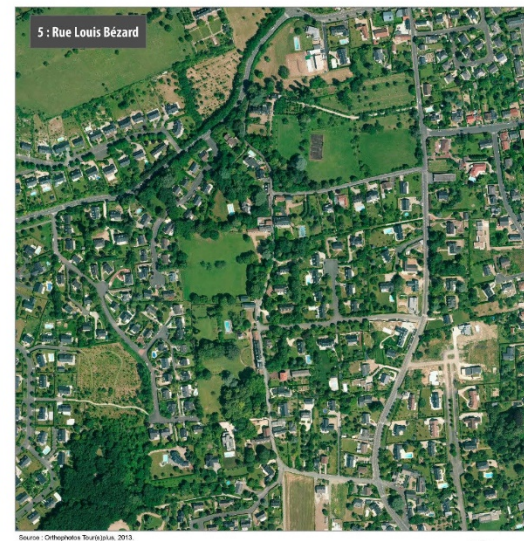
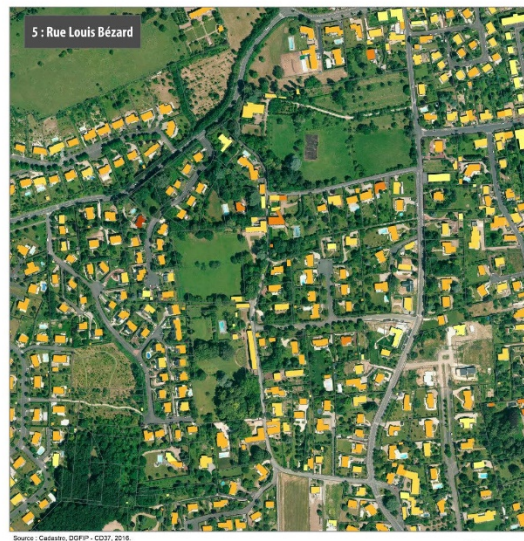
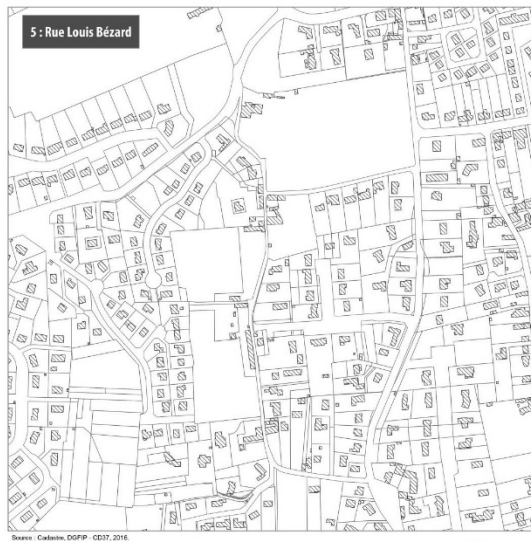
Description historique

Une configuration similaire à celle de la rue Palluau. Une route qui longe à mi-hauteur le coteau de la Choisille, avec de grandes propriétés anciennement viticoles sont implantées, entourées de leur mur de clôture. Là aussi, la topographie est suffisamment marquée pour générer des vues intéressantes sur la vallée de la Choisille.

Les anciennes vignes (dont il reste ça et là quelques témoins), ont été remplacées par des parcs boisés importants qui se répondent d'une propriété à l'autre, donnant l'effet d'un site naturel important jalonné de quelques bâtiments remarquables, dont plusieurs monuments historiques.



SECTEUR 5 : RUE LOUIS BÉZARD



Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les propriétés sont implantées à l'alignement des voies, mais rarement sur toute leur façade? L'espace public se trouve alors structuré, mais pas encadré par le bâti.

Volumétrie

Les volumes sont assez traditionnels avec des constructions en R+1+C, des toitures à deux ou quatre pans et des volumes allongés orientés au sud (ce qui explique l'accroche des pignons sur rue).

Traitement de façade

Façades en pierre de taille (Tuffeau blanc), des percements traditionnels, souvent des façades bien composées avec des corniches sculptées, quelques restes de couvertures en tuiles plates traditionnels.

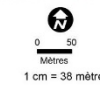
Paysage urbain

Paysage de la rue

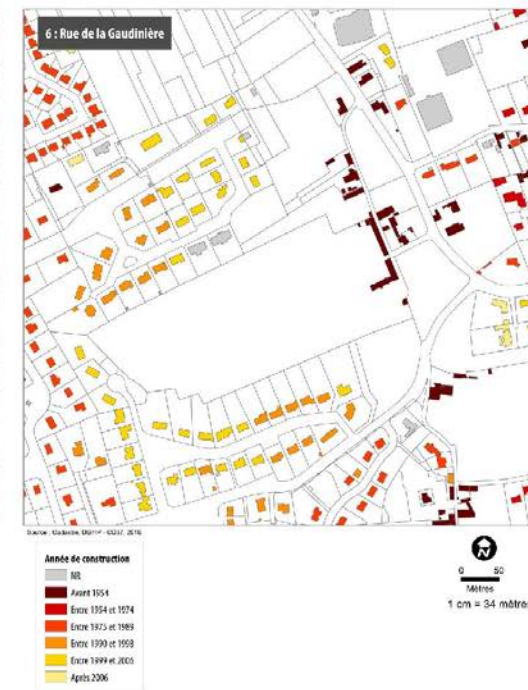
Dans le même esprit que la rue Palluau, un paysage à deux ambiances, avec les murs maçonnés traditionnels et le cordon végétal, quelques percées visuelles plus importantes sur la vallée de la Choisille à l'ouest.

Trame végétale

Grand sujets végétaux, et pour le Vau Ardaud, un parc anciennement composé autour de plusieurs allées. Le paysage végétal est donc relativement dense sur rue et plus aéré dans les intérieurs de parcelle, faisant écho à l'équilibre entre le bâti et le végétal.



SECTEUR 6 : RUE DE LA GAUDINIÈRE



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue de la Gaudinière, allée de la Beschellerie

Date(s) approximative(s) de la constitution : XVIII^e-XIX^e siècle

Type de quartier : Grande propriété et hameau du plateau de la Choisille

Description historique

Autrefois entièrement recouvert de vignes, le secteur était essentiellement investi par des fermes isolées le long des voies et la grande propriété de la Beschellerie, dont le nom est resté célèbre car Anatole France y vécut un temps, laissant par là de nombreuses cartes postales du lieu (le bâtiment est d'ailleurs inscrit au titre des monuments historiques). Dans les abords de la propriété, quelques communs, fermes isolées et un système viaire parallèle au système principal (l'allée de la Beschellerie), témoignant d'une configuration centrée sur la propriété. Le jardin de la propriété occupe aujourd'hui le rebord du plateau en raison du décaissement opéré lors de la constitution des quartiers d'habitat pavillonnaire au sud et à l'ouest (ceux au nord sont sur le plateau). Véritable poumon de respiration offrant encore des vues à consonance pittoresque, le lieu est unique.



SECTEUR 6 : RUE DE LA GAUDINIÈRE



Source : Cadastre, DGFIP - CC07, 2016.



Source : Cadastre, DGFIP - CC07, 2016.



Source : Orthophotie TourisPLU, 2013.

Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les constructions anciennes sont implantées à l'alignement des voies le plus souvent en pignon, excepté les communs de la Beschellerie qui sont implantés sur le mur gouttereau.

Volumétrie

Les constructions sont basses, souvent R+C, mais les rez-de-chaussée sont très haut, et parfois surélevés, donnant un certain élancement aux architectures, en particulier à la Beschellerie.

Traitement de façade

Depuis la rue, seules sont visibles à l'architecture rurale, avec des ouvertures simples, des portes de grange, des encadrements parfois en brique. Les grandes propriétés ont un vocabulaire plus riche et plus sophistiqué, avec des modénatures, des corniches, des lucarnes, etc.

Paysage urbain

Paysage de la rue

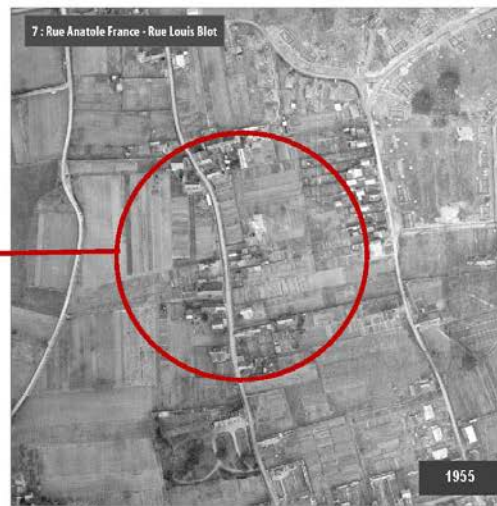
Paysage contrasté entre les pignons et les murs qui marquent une structure maçonnée des voies, et les haies végétales rappelant le passé rural et agricole encore ponctuellement présent.

Trame végétale

Grand sujets d'ornement dans le parc de la Beschellerie et la maison de maître rue de la Gaudinière, haies bocagères, délimitant les limites séparatives. Registre d'alignement d'arbustes, arbres et buissons le long des voies.



SECTEUR 7 : RUE ANATOLE FRANCE



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue Anatole France, rue Louis Blot

Date(s) approximative(s) de la constitution : XVIII^e-XIX^e siècle

Type de quartier : Chemin rural de plateau agricole, fermes et hameaux

Description historique

La voirie est relativement ancienne puisqu'on la retrouve sur le cadastre napoléonien, il s'agit d'une voie d'accès au plateau qui part de l'église -Sainte-Julitte. Les anciennes fermes ou bâtiments agricoles sont implantés le long de la voie, mais uniquement sur leur pignon, avec leur façade principale plein sud. Cette configuration se retrouve régulièrement sur les axes anciens et entraîne une succession de pignons sur l'espace public. Il s'agissait le plus souvent de fermes dont les terrains d'exploitation. Étaient situés de part et d'autre de la voie. Certaines d'entre elles ont été modernisées aux cours des XVIII^e et XIX^e siècle, devenant ainsi de grandes propriétés aux architectures riches et aux volumétries imposantes (mais toujours dans la même implantation). Paysage autrefois intégralement viticole, aucun parc, quelques clos de murs.



SECTEUR 7 : RUE ANATOLE FRANCE



Source : Cadastre, DGFIP - ©2017, 2016.



Source : Cadastre, DGFIP - ©2017, 2016.



Source : Orthophrase, TourJapank, 2013.

Caractéristique forme urbaine

Implantation

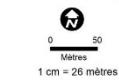
Les constructions sont implantées à l'alignement des voies, sur le pignon, pour les constructions anciennes. Les constructions récentes sont implantées parallèlement à la voie et en retrait

Volumétrie

Les constructions sont basses, souvent R+1+C, avec combles habités. C'est le type des longères traditionnelles qui se retrouve le plus

Traitement de façade

Les façades sont traditionnelles avec percements verticaux. Les maisons bourgeoises ont des travées composées et des modénatures plus ou moins importantes.



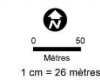
Paysage urbain

Paysage de la rue

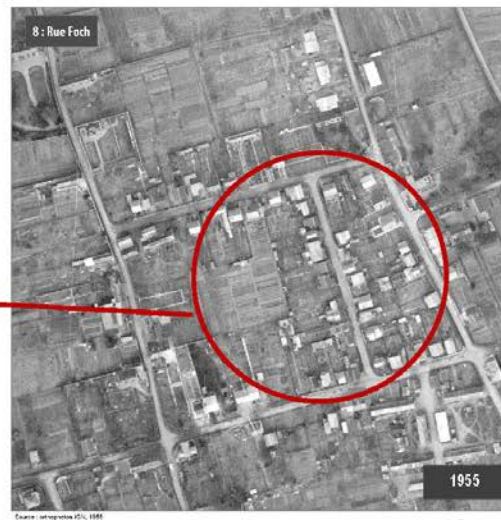
Succession de pignons et de murs de clôtures traditionnels entrecoupés de constructions plus récentes.

Trame végétale

La trame végétale des jardins est encore très présente (elle a pris la place des vignes disparues après 1880)



SECTEUR 8 : RUE FOCH



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue Foch, rue Maurice Sarraill, rue Louis Blot

Date(s) approximative(s) de la constitution : Première moitié du XX^e siècle

Type de quartier : Quartier de maisons individuelles de type lotissement du début du siècle

Description historique

Le secteur est couvert de vignes à la fin du XIX^e siècle et ne sera loti qu'à partir du début du XX^e siècle autour du percement de l'avenue de la République. Lorsque la vigne disparaît, les terrains sont peu à peu réinvestis par des parcelles étroites et peu profondes qui accueillent des maisons individuelles « à la campagne » entourées de leur jardin.

La rue Maurice Sarraill et la rue Foch sont les premières urbanisées, la partie sud-ouest de l'îlot sera urbanisée plus tardivement. Le cœur d'îlot est urbanisé à partir des années 70. Le registre de la maison individuelle a considérablement évolué dans son architecture, les spécimens les plus anciens faisant davantage référence aux architectures sur catalogue du début du siècle (maison bon marché), avec l'emploi de matériaux industriels à la mode à l'époque.



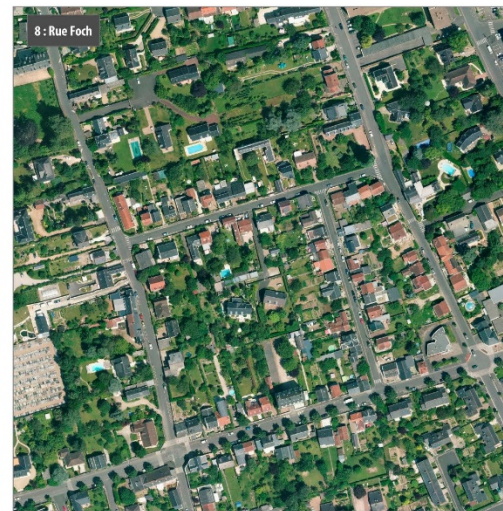
SECTEUR 8 : RUE FOCH



Source : Cadastre, DGFIP - C027, 2016.



Source : Cadastre, DGFIP - C027, 2016.



Source : ©Béghètes Tourisme, 2015.

Caractéristique forme urbaine



Implantation

Dans l'ensemble, les constructions sont implantées en retrait des voies et très souvent sur une limite séparative (du moins pour les constructions antérieures à 1960). Rue Maurice Sarraill, et plus généralement dans les carrefours, certaines constructions sont ponctuellement implantées en limite de voie.

Volumétrie

Les constructions sont basses, souvent R+1+C (excepté un immeuble), et jouent avec des volumes décomposés avec pignon en façade principale.

Traitement de façade

Grande variété de matériaux, rez-de-chaussée sur entresol ou garage semi-enterré. Encadrements en briques ou béton lissé et peint, corniche, bandeau, modénature aux motifs géométriques.

Paysage urbain

Paysage de la rue

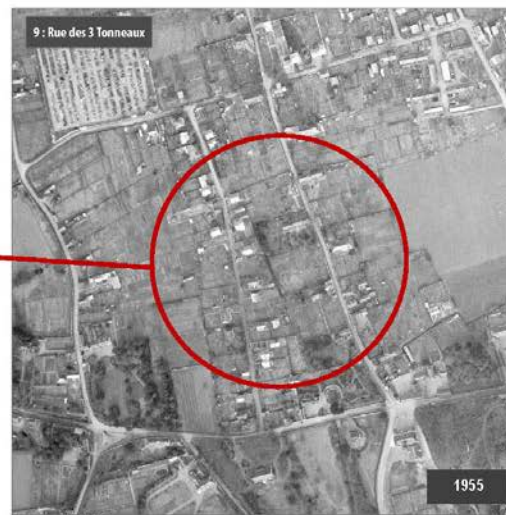
Registre de murs bahuts surmontés de grilles et grillages et souvent doublés d'une haie. Petites cours en façade avant et accroches partielles de pignons sur rue.

Trame végétale

Le végétal se déploie surtout sur les façades arrières, dans le cœur d'îlot. Il s'agit de jardins d'agrément avec des essences de port moyen, des haies végétales et quelques murs maçonnés.



SECTEUR 9 : RUE DES TROIS TONNEAUX



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue des Trois Tonneaux rue Anatole France

Date(s) approximative(s) de la constitution : XVII^e siècle pour les fermes et hameaux de plateau, première moitié du XX^e siècle pour le lotissement

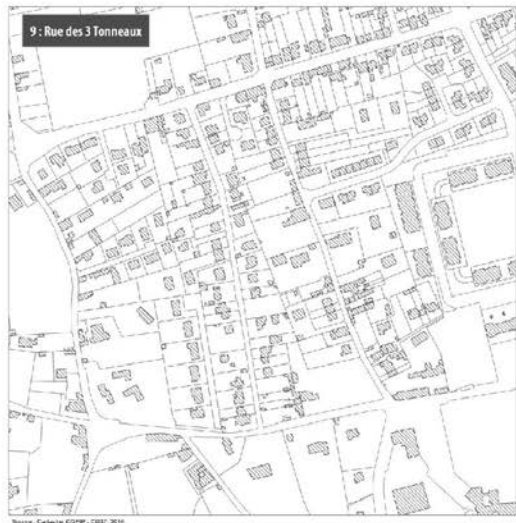
Type de quartier : Lotissement du début du XX^e siècle de maisons de type pavillons (maison « bon marché »).

Description historique

La rue des Trois Tonneaux et la rue Anatole France sont des chemins anciens sur le plateau qui délimitaient autrefois des parcelles cultivées de vignes et ponctuellement bordées de clos de vignes (mur maçonné fermant une exploitation viticole). Le long de la rue Anatole France existaient quelques fermes et des hameaux modestes implantés en limite de voie et dont la façade principale était orientée au sud. Au moment de la disparition des vignes, la rue des Trois Tonneaux est créée et est lotie de maisons individuelles, tandis que les fermes de la rue Anatole France ont été transformées en lieu de villégiature ou en habitat plus moderne. Si quelques entités parcellaires plus importantes ont persisté rue Anatole France, le secteur s'est densifié au fil des années toujours sur la forme de parcelle lotie avec des maisons individuelles.



SECTEUR 9 : RUE DES TROIS TONNEAUX



Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les constructions sont implantées en retrait des voies, exceptée les fermes qui sont implantés en pignon aligné sur la voie. Mitoyenneté courante.

Volumétrie

Les anciennes fermes tout comme les maisons individuelles sont souvent en R+1+C avec des jeux de pignon en façade principale et de décomposition des volumes.

Traitement de façade

Les constructions plus traditionnelles (anciennes fermes) sont en Tuffeau, avec moellons calcaire pour le tout venant et pierre de taille pour les encadrements. Les maisons individuelles du début du siècle sont riches dans leurs matériaux (brique, céramique, meulière, etc.)



Nombre d'étage

Jaune	Rue de chausée
Orange	1 étage
Orange foncé	2 étages
Rouge	3 étages
Rouge foncé	3 étages et plus

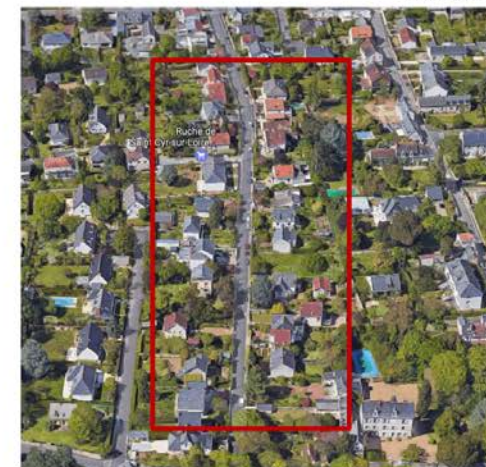
Paysage urbain

Paysage de la rue

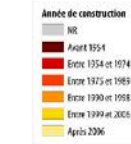
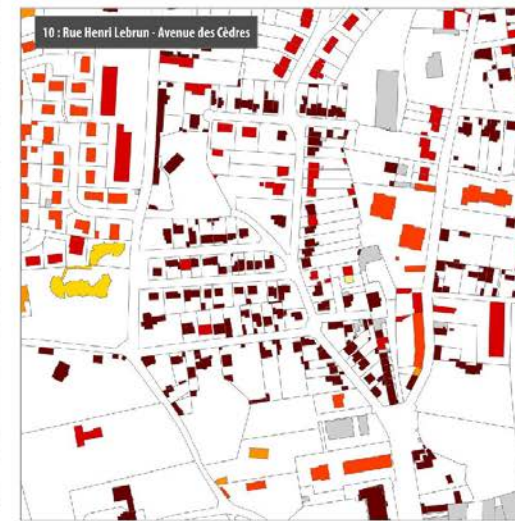
A la différence d'autres quartiers d'habitat individuel, celui-ci est relativement dense avec des maisons proches les unes des autres, mais dont la variété architecturale et l'accompagnement par des murs de clôture permet de mieux gérer la promiscuité. Diversité des volumes, des couleurs et des matières dans le paysage urbain, avec les mur bahuts qui marquent les limites avec l'espace public.

Trame végétale

Le végétal est assez dense et témoigne d'une occupation ancienne, aussi bien dans les cours devant les façades sur rue qu'à l'arrière dans les jardins de cœur d'îlot où se côtoient essences de moyennes tiges et arbres plus hauts (tilleuls, noyers, etc.)



SECTEUR 10 : AVENUE DES CÈDRES



Fiche identité du secteur

Rues concernées : avenue des Cèdres, rue Henri Lebrun, allée des Ifs, rue de la Mésangerie

Date(s) approximative(s) de la constitution : XVIII^e-XIX^e siècle

Type de quartier : lotissement du début du XX^e siècle

Description historique

Situé à flanc du coteau de la Loire, dans la pente, le site était autrefois occupé par quelques habitations le long de la rue du Portillon et de grandes propriétés sur le plateau. La topographie particulière s'explique par la présence d'anciens four à chaux situés à mi-coteau et probablement de lieux d'extraction du calcaire. Il en résulte une topographie en terrasse avec un étagement des constructions et quelques maisons ouvrières de la fin du XIXe siècle (impasse des fours à chaux). La vigne présente sur le coteau a disparu pour laisser place à de grands parcs. Les grandes propriétés entourées de murs ont été loties dans la première moitié du XX^e siècle, notamment la propriété de ménage, qui a été redécoupée et à l'intérieure de laquelle ont été tracées trois rues.



SECTEUR 10 : AVENUE DES CÈDRES



Source : Cadastre, DGFIP, CSD7, 2016.



Source : Cadastre, DGFIP, CSD7, 2016.



Source : Orthophoto Tourispla, 2013.

Caractéristique forme urbaine



Implantation

Les constructions sont implantées en léger retrait de la voie, sans être systématiquement alignées les unes avec les autres, introduisant des variations dans le front urbain.

Volumétrie

Les constructions, souvent R+1+C, présentent des volumétries très variées avec des toitures à demi-croupe, des pignons en retour d'équerre, des toitures quatre pans, etc. Les volumes sont élancés et fins, les façades peu larges.

Traitement de façade

Cette architecture caractéristique des catalogues de maisons de début du siècle dernier présente une grande variété de matériaux et le vocabulaire de l'architecture de villégiature : brique, appareillage façon meulière, modénatures, céramique, etc.

Paysage urbain

Paysage de la rue

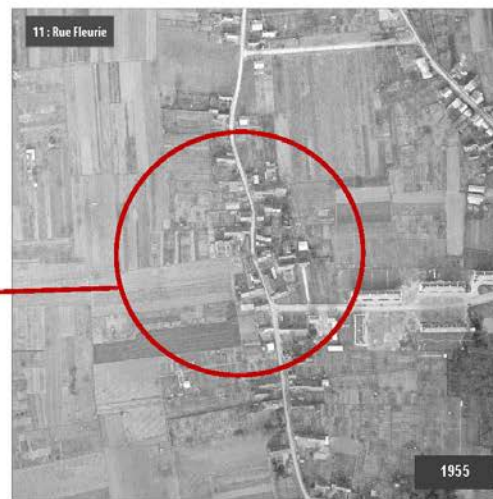
Le relief et les volumes élancés offrent un paysage de toitures variées, ouvert sur la vallée et cadré par les constructions. L'alignement des constructions n'est pas rigide, il marque les rues mais s'ouvre sur le paysage.

Trame végétale

Le végétal est très présent avec les grands sujets qui occupaient autrefois le parc de la propriété de Ménage, il est plus modeste mais tout aussi présent dans les jardins à l'arrière des constructions.



SECTEUR 11 : RUE FLEURIE



Fiche identité du secteur

Rues concernées : rue Louis Bézard, rue Fleurie

Date(s) approximative(s) de la constitution : XVIII^e-XIX^e siècle

Type de quartier : chemin rural bordé de fermes et maisons bourgeoises

Description historique

La rue Fleurie est une traversante nord/sud du plateau agricole et viticole. La rue est occupée dans sa partie centrale par un hameau composé en long (un hameau-rue) avec des fermes implantées en pignon de part et d'autre de la rue, avec leur façade principale orientée au sud. Il en résultait dans les années 50 un paysage rural marqué par une rue où se succédaient cours de ferme et pignons à l'alignement. Si quelques fermes ont été transformées en maisons bourgeoises, l'ambiance de la rue est toujours la même avec une présence marquée de patrimoine bâti rural et une continuité de murs maçonnés traditionnels. La plupart des bâtiments étant perpendiculaires à la rue, ils sont desservis par des voies en impasse (publiques ou privées).



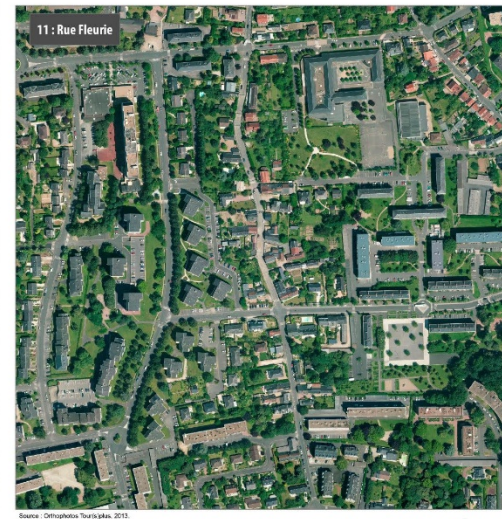
SECTEUR 11 : RUE FLEURIE



Source : Cadastre DGFIP - C037, 2016



Source : Cadastre DGFIP - C037, 2016



Source : Orthophoto Tourajols, 2015

Caractéristique forme urbaine

Implantation

La grande majorité des constructions est implantée en pignon à l'alignement sur voie. De sorte que les façades sont orientées au sud.

Volumétrie

Les constructions sont basses, souvent en rez-de-chaussée et combles habités, parfois avec un étage lorsqu'il s'agit d'une maisons bourgeoise.

Traitement de façade

L'architecture rurale a laissé quelques traces, même si de nombreuses fermes ont été restaurées. Ouvertures traditionnelles plus hautes que larges, encadrements des baies en pierre, corniches, etc. Les maisons de maître ont des façades plus composées et agrémentées de modénatures plus riches.

Paysage urbain

Paysage de la rue

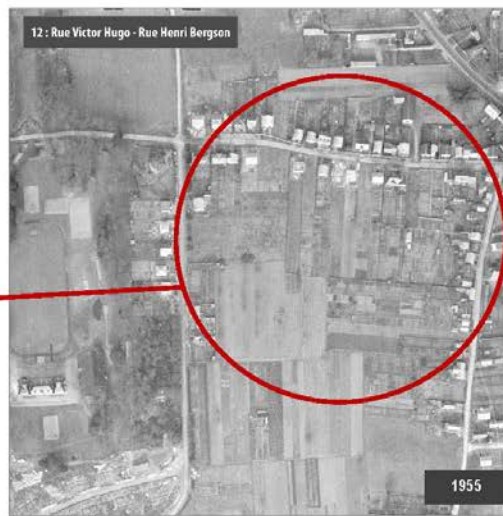
La continuité bâtie sur rue est assurée par les pignons implantés à l'alignement et par les murs de clôtures traditionnels.

Trame végétale

Sur la partie sud de la rue, la trame végétale est marquée par de grands sujets qui ponctuent les jardins. Sur l'ensemble de la rue, la trame végétale se situe surtout en cœur d'îlot à l'arrière des constructions.



SECTEUR 12 : RUE HENRI BERGSON



Fiche identité du secteur

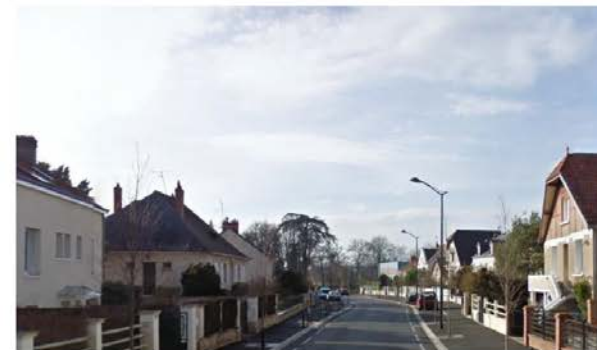
Rues concernées : rue Fleurie (partie nord de la rue), rue Henri Bergson, rue Victor Hugo.

Date(s) approximative(s) de la constitution : XX^e siècle

Type de quartier : lotissement de maisons individuelles du début du XX^e siècle

Description historique

Secteur complètement rural au XIX^e siècle, il a été loti dans la première moitié du XX^e siècle selon un principe de découpage des parcelles en lanières étroites. Les constructions étaient ainsi implantées le long des chemins tandis que le cœur d’îlot restait agricole. La trame viaire correspond exactement aux chemins ruraux, seule la rue du 8 mai 1945 fut percée plus tardivement de manière à permettre l’urbanisation du cœur d’îlot. Les constructions se répartissent de façon chronologique le long de la rue, la partie la plus ancienne étant sur la rue Fleurie, les bâtiments les plus récents sur la rue Victor Hugo, l’urbanisation s’étant effectuée dans le sens inverse des aiguilles d’une montre. Plus les constructions sont récentes, plus le principe des implantations en mitoyenneté est abandonné, les parcelles restant relativement étroites (8 à 11 mètres rue Fleurie, 13 à 20 mètres rue Victor Hugo).



SECTEUR 12 : RUE HENRI BERGSON



Source : Cadastre, DGFIP - C037, 2016



Source : Cadastre, DGFIP - C037, 2016



Source : CityHoopWise, TripAdvisor, 2015

Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les constructions sont implantées en retrait des voies et ponctuellement sur les limites parcellaires mitoyennes. Plus les constructions sont récentes, plus le retrait des limites parcellaires est important.

Volumétrie

Les constructions majoritairement en R+1+C maximum, les formes de toiture sont variées et le rez-de-chaussée souvent surélevé avec un système de garage semi-enterré.

Traitement de façade

En fonction des époque, on emploie plus ou moins de matériaux (brique, enduit, pierre, etc.), mais les façades sont toujours composées, souvent à deux ou trois travées (entrée au milieu).

Paysage urbain

Paysage de la rue

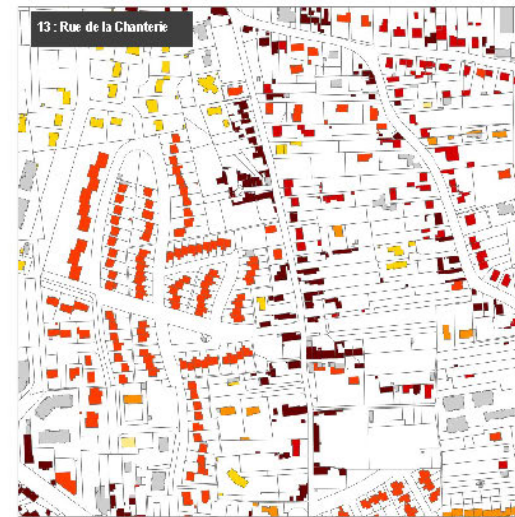
Les retraits des constructions n'étant pas alignés, la continuité bâtie est assez riche, et accentuée par la variété des volumes. L'espace public est délimité par un registre de clôtures basses, souvent des murs bahuts surmontés de grilles.

Trame végétale

Assez discrète sur la rue (hormis l'alignement d'arbres rue Bergson), la trame végétal se dissimule dans le cœur d'îlot et est perceptible grâce à des accidents d'alignement qui génèrent des fenêtres de vue vers l'intérieur de l'îlot.



SECTEUR 13 : RUE DE LA CHANTERIE



Fiche identité du secteur

Rues concernées : rue des Bordiers, rue de la Chanterie

Date(s) approximative(s) de la constitution : XVIII^e-XIX^e siècle

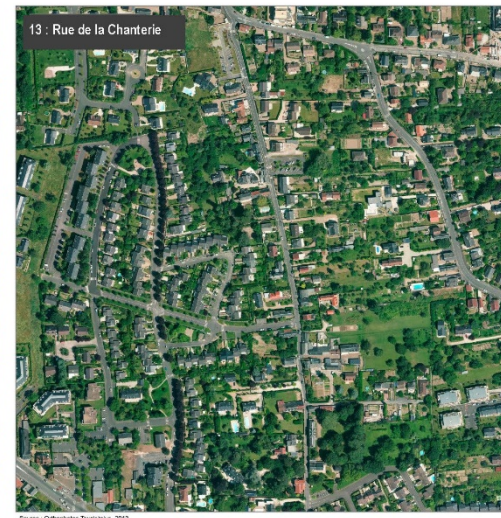
Type de quartier : chemin rural bordé de fermes à cour ouvertes et de maisons individuelles

Description historique

Selon le même principe que la partie centrale de la rue Fleurie, le chemin rural était autrefois bordé de quelques fermes implantées en pignon avec leurs façades sud ouvertes sur des cours formant des « impasses ». Ce patrimoine bâti existe toujours, il a simplement été complété par une urbanisation plus récente de maisons individuelles qui a comblé les « dents creuses » laissées par les exploitations agricoles. Il en résulte un paysage urbain caractéristique des plateaux avec des alignements marqués par les pignons et une sinuosité du tracé de la rue qui invite à la découverte à chaque courbure.



SECTEUR 13 : RUE DE LA CHANTERIE



Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les constructions anciennes sont implantées en pignon à l'alignement et se poursuivent dans l'épaisseur de la parcelle. Les constructions récentes sont implantées en retrait, parallèlement à l'axe (orientation nord/sud du faitage).

Volumétrie

Les constructions sont basses, en rez-de-chaussée avec combles aménagés ou parfois avec un étage.

Traitement de façade

La patrimoine rural a souvent été transformé et modernisé en maisons bourgeoise avec un étage supplémentaire et des façades en pierre de taille. Pour le reste, l'architecture des maisons individuelles est variées et répond aux styles employés à différentes époques.

Paysage urbain

Paysage de la rue

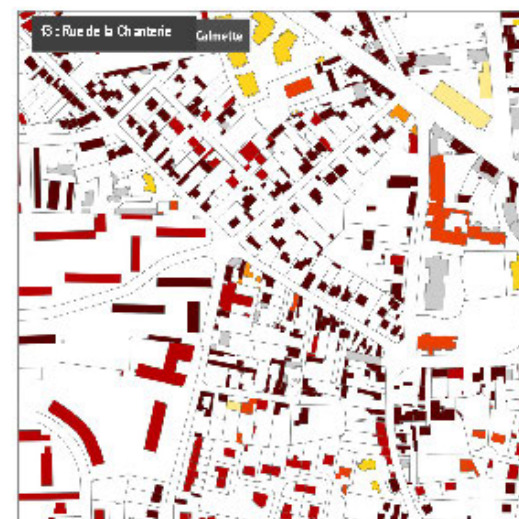
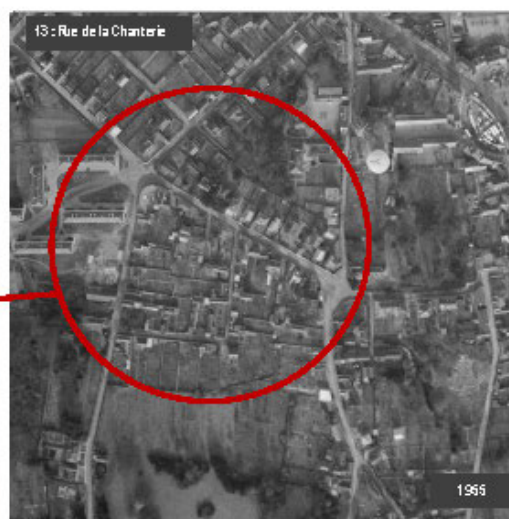
La grande variété du front bâti est induite par les implantations irrégulières, mais régulièrement ponctuées par les pignons à l'alignement. Certains murs de clôture maçonnés contribuent à la continuité bâtie.

Trame végétale

Pas de trame végétale particulière hormis les grands sujets des quelques parcs de propriété qui ont remplacé les anciens jardins potagers.



SECTEUR 14 : RUE DU BOCAGE



13 - Rue de la Chanterie
1 km - 30 mètres

13 - Rue de la Chanterie Colmette
1 km - 20 - 100 m



Fiche identité du secteur

Rues concernées : rue du Bocage

Date(s) approximative(s) de la constitution : fin XIX^e, début du XX^e siècle

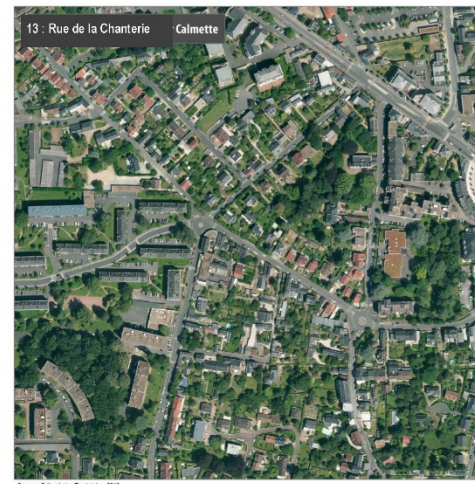
Type de quartier : ancien chemin rural loti au début du XX^e siècle, quartier résidentiel pavillonnaire

Description historique

Le secteur autrefois agricole a vu sa trame viaire perturbée lors du percement de l'avenue du Général De Gaulle (route du Mans). Tout près de la place de la Tranchée, le secteur a été progressivement urbanisé selon un principe de mitage qui intègre les constructions les plus anciennes (des fermes ou des propriétés de plateau). La partie la plus au nord-ouest de la rue présente une séquence particulière avec une urbanisation mieux organisée selon un principe de lotissement avec maisons implantées en pignon ou à l'alignement. Il en résulte une alternance entre front bâti et ouverture sur cour ou jardin. La trame bâtie reprend les irrégularités parcellaires de la trame ancienne avec des venelles piétonnes et des voies privées en impasse qui confèrent au quartier son ambiance urbaine de faubourg.



SECTEUR 14 : RUE DU BOCAGE



Caractéristique forme urbaine



Implantation

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement dans la première partie de la rue (près de la place de la Tranchée), à l'alignement dans la seconde. Récurrence de l'implantation en pignon sur toute la rue.

Volumétrie

Les constructions sont basses, principalement R+1+C, avec des formes de toiture variées : souvent à longs pans, à demi-croupe ou à quatre pans. Les pignons sont étroits et élancés.

Traitement de façade

On trouve aussi bien des façades classiques à trois travées (type maison de maître) que des maisons individuelles d'inspiration balnéaire (richesse des matériaux, faux pans de bois, sousassement façon meulière, etc.).

Paysage urbain

Paysage de la rue

Paysage urbain très varié avec une alternance de l'alignement et un registre de clôtures maçonnées traditionnelles ou de murs bahuts surmontés de grilles. Les pignons rythment la rue et cadrent les perspectives.

Trame végétale

Les grands sujets présents dans les jardins sont perceptibles depuis l'espace public, mais l'espace privé végétalisé est souvent masqué par les hauts murs de clôture. Certaines cours minérales sont visibles depuis la rue.



5. LES COMPOSANTES DE LA V.U.E. DU VAL DE LOIRE PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO A SAINT-CYR-SUR-LOIRE

5.1 LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

La ville de Saint-Cyr-sur-Loire est située dans le périmètre du Val de Loire inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO le 30 novembre 2000. A ce titre et afin d'accompagner les collectivités dans la gestion partagée du site, un plan de gestion a été adopté le 15 novembre 2012.

Les orientations de ce plan sont les suivantes :

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

Les collectivités doivent mettre en œuvre ce Plan de Gestion. L'enjeu repose sur la préservation et la valorisation des éléments naturels, bâtis et parfois immatériels qui caractérisent la richesse patrimoniale du site. Au-delà de la seule préservation d'un site remarquable à l'échelle de l'Humanité, l'objectif repose bien sur une prise en considération du label UNESCO dans les politiques d'aménagement du territoire et les projets architecturaux, ainsi que dans l'approche de la mise en valeur du territoire. Les outils mis à la disposition des collectivités dans les politiques nationales et les lois qui régissent l'aménagement du territoire et la planification sont multiples et il appartient aux collectivités de s'orienter vers les outils qui leur paraissent les plus pertinents pour les problématiques auxquelles elles sont confrontées.

Depuis plusieurs années, la Mission Val de Loire, syndicat mixte interrégional dédié à l'animation et la coordination du site UNESCO, propose aux collectivités de mettre en place une méthode de travail qui consiste à caractériser les éléments constitutifs de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien sur chaque territoire de projet, à une échelle plus fine que l'ensemble du site.

En effet, l'UNESCO a justifié l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial à partir de plusieurs critères objectivés permettant de définir les éléments qui fabriquent et constituent, à l'échelle du site, la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien. Il existe en tout dix critères différents définis par l'UNESCO et le Val de Loire a été inscrit sur la base de trois critères :

- Critère (i) Représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain ;
- Critère (ii) Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages ;
- Critère (iv) Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine.

Ces critères ont ensuite été déclinés suivant les caractéristiques propres au site dans son ensemble :

- Critère (i) : le Val de Loire est remarquable pour la qualité de son patrimoine architectural, avec ses villes historiques telles que Blois, Chinon, Orléans, Saumur, Amboise et Tours, mais plus particulièrement pour ses châteaux de renommée mondiale, comme celui de Chambord ;
- Critère (ii) : Le Val de Loire est un paysage culturel exceptionnel le long d'un grand fleuve. Il porte témoignage d'un échange d'influences, de valeurs humaines et au développement harmonieux d'interactions entre les hommes et leur environnement sur deux mille ans d'histoire ;
- Critère (iv) : Le paysage du Val de Loire, et plus particulièrement ses nombreux monuments culturels, illustre à un degré exceptionnel les idéaux de la Renaissance et du siècle des Lumières sur la pensée et la création de l'Europe occidentale.

L'objectif de la présente synthèse vise à traduire concrètement quels sont les éléments qui composent la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire. Ces éléments peuvent être de plusieurs ordres :

- Éléments du paysage naturel
- Éléments du paysage bâti
- Objets architecturaux
- Type d'occupation et d'usage du sol
- Ouvrages techniques ou d'art

L'ensemble de ces composants identifiés constitue l'essence du Val de Loire sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire et doit être pris en compte et intégré dans les différents projets d'aménagement du territoire. Il ne s'agit pas uniquement d'opter pour une préservation ou une conservation systématique de ces éléments, mais plutôt pour une approche valorisante par le projet qui compose avec son environnement. Une démarche qui s'inscrit dans un urbanisme négocié avec le contexte reconnu comme présentant une valeur exceptionnelle à l'échelle mondiale.

5.2 LA CARACTERISATION DE LA V.U.E. A SAINT-CYR-SUR-LOIRE

a) LA LOIRE ET LES COTEAUX PUISSANTS VECTEURS DE L'ORGANISATION URBAINE

Pôle urbain du cœur métropolitain, Saint-Cyr-sur-Loire dispose également des atouts des villes ligériennes en termes de paysage et de morphologie urbaine. Ainsi, au Sud de la commune la présence de la Loire et du coteau sont les éléments structurants guidant toute l'organisation urbaine de la rive droite du fleuve.

Depuis le rond-point de la rue Henri Lebrun jusqu'au pont de Saint-Cosme, la ville développe une succession de séquences paysagères alternant, selon le positionnement du coteau, des ambiances minérales liées à des continuités bâties et des ambiances végétales là où le végétal sous différentes formes s'impose.

L'organisation bâtie révèle quant à elle trois modes d'implantation et des typologies bâties diversifiées :

- un front bâti en pied de coteau ;
- un coteau avec un fort effet de verticalité ;
- des grandes propriétés en rebord de plateau, notamment caractérisées par la présence de grands parcs et de murs d'enceinte.

L'ensemble s'établit dans un rapport d'équilibre qu'il convient de préserver afin de garder la lecture de cette composition originale, expression de l'identité locale.

b) LE SOCLE GEOMORPHOLOGIQUE DE LA VALLEE ET DE SES COTEAUX

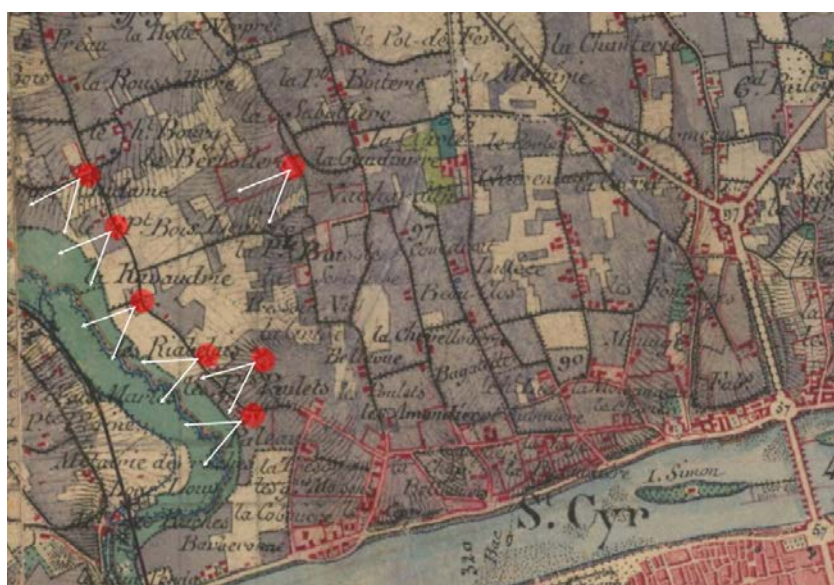
Le façonnement de la vallée par les dynamiques fluviales induit à Saint-Cyr-sur-Loire un paysage très cadré : d'un côté la vallée naturelle de la Choisille qui marque un évasement dans le plateau, de l'autre, l'avenue de la Tranchée, un relief artificiel et bâti qui marque la limite entre Tours et Saint-Cyr-sur-Loire. La portion de coteau comprise entre l'Avenue de la Tranchée et la vallée de la Choisille est elle-même interrompue par des vallons secondaires importants (le Portillon, rue de la Mairie) qui ponctuent le paysage et organisent les circulations. La relation entre le plateau et les coteaux est établie par l'intermédiaire de ces vallons qui sont souvent supports d'ouvrages hydrauliques d'accompagnement de l'écoulement naturel des eaux vers le val. La Vallée de la Choisille, enfin, présente une caractéristique particulière en raison de sa largeur plus importante que la plupart des vallons. Le val de la Choisille présente par conséquent un milieu naturel et humide vaste préservé pour ses qualités faunistiques et floristiques. Il ouvre par ailleurs un large paysage avec des jeux de covisibilités de coteau à coteau, et des vues obliques sur le val de Loire.

À l'échelle du Val de Loire, la vallée de la Choisille constitue une entité unique : un vallon large et non urbanisé dans son lit majeur (à la différence de la Bédoire ou de la Brenne par exemple), une vallée support d'infrastructures importantes (boulevard périphérique de la métropole, voie de chemin de fer), des covisibilités importantes de coteau à coteau (entre Saint-Cyr-sur-Loire et Fondettes).

Le façonnement de la vallée de la Choisille finit enfin de dessiner les reliefs du plateau par l'intermédiaire de ses propres vallons secondaires (ses affluents) qui sont support de l'urbanisation récente à Saint-Cyr-sur-Loire, mais également de vestiges de grandes propriétés plutôt tournées vers la Choisille que vers la Loire (la Béchellerie, la Gruette, etc.)

- A Saint-Cyr-sur-Loire, les îles de Loire sont fluctuantes et leur dessin évolue beaucoup en fonction des époques. Il s'agit souvent de bancs de sable qui sont gagnés peu à peu par la végétation. Celle-ci constitue un écran végétal entre Saint-Cyr-sur-Loire et La Riche et contribue au caractère et à l'ambiance "naturelle" de la Loire. Les berges, également largement couvertes de végétation, répondent aux îles et forment un écrin arboré important sur le fleuve.

- Le plateau autrefois agricole et viticole se décline suivant les microreliefs, petits vallonnements successifs qui annoncent les vallées. Les sites d'implantation des lieudits, hameaux, fermes ou grandes propriétés correspondent souvent à des microreliefs sur le plateau qui engendrent des vues et perspectives particulières sur les vallées.



Carte d'État-Major (1820-1866) avec identification des lieux d'implantation de certains lieudits par rapport aux microreliefs

Comme beaucoup de communes du Val de Loire, Saint-Cyr-sur-Loire connaît l'exploitation des coteaux pour l'extraction du calcaire qui sert à réaliser les constructions. Si le phénomène est moins marqué que dans d'autres communes, il existe et a marqué l'organisation du coteau. Les cavités sont concentrées sur les bords de Loire et en pied de coteau. Il ne s'agit pas de lieux d'extraction de la pierre à caractère industriel, mais plutôt d'exploitations familiales ou modestes qui ont évolué progressivement, utilisant le matériau extrait comme ressource première pour la construction. Rappelons toutefois que le calcaire du coteau de Saint-Cyr-sur-Loire est surtout un Tuffeau jaune, dont les vestiges se retrouvent essentiellement dans les architectures rurales, le Tuffeau ayant été massivement importé par voie d'eau à partir du XIX^e siècle.

- Si les coteaux sont une ressource première pour la construction, ils constituent également des lieux privilégiés d'implantation des architectures remarquables destinées à voir et à être vues. Saint-Cyr-sur-Loire n'a pas comporté de site défensif majeur, le phénomène de villégiature a cependant gagné le coteau à partir du XVI^e siècle et s'est prolongé et intensifié jusqu'au début du XX^e siècle, produisant des architectures variées : du manoir classique à la demeure bourgeoise. La richesse de ces architectures tient tout autant à l'esthétique des constructions qu'aux ensembles paysagers qui les accompagne, avec les parcs, le registre de murs maçonnés.



Photographie ancienne des bords de Loire datée de mai 1872

Source : <http://saintcyr-sur-loire.net/la-collection/photos-anciennes>

- La ville de Saint-Cyr-sur-Loire a également connu une grande période de développement de son terroir, avec un coteau bien orienté et fertile pour la vigne. La vigne couvre pratiquement l'intégralité des coteaux dès le XVII^e siècle (peut-être même avant pour certaines parties) et le plan des masses de culture du cadastre napoléonien du début du XIX^e siècle fait état d'un coteau entièrement dédié à la vigne. L'arrivée du phylloxéra qui atteint la vigne dans les années 1880, couplée au phénomène de villégiature puis à l'urbanisation du plateau modifie considérablement le paysage du coteau qui se couvre peu à peu de grands parcs. Le phénomène avait débuté dès l'aube du XIX^e siècle avec l'installation de nombreux bourgeois tourangeaux dans les anciennes closeries. Malgré ses transformations, la vigne a laissé des traces dans le paysage saint-cyrien, en particulier dans les bâtiments ruraux (anciens chais et closeries non transformés) et dans la trame parcellaire accompagnée souvent de murs de clôture (les anciens "clos de mur").



Extrait du tableau d'assemblage du cadastre napoléonien avec les masses de culture (1811)

Un autre terroir habite toujours la commune, il s'agit de l'agriculture dans la vallée de la Choisille, qui alterne entre élevage, fourrage et grande culture. Une partie de la vallée est aujourd'hui urbanisée, mais les anciennes fermes existent toujours, elles sont clairsemées dans la vallée.



Cartes postales représentant des fermes dans la vallée de la Choisille au début du XX^e siècle,
Sources : <http://saintcyr-surloire.net/la-collection/la-vallee-de-la-choisille/>

Un dernier type d'exploitation des sols a marqué l'histoire de Saint-Cyr-sur-Loire, il s'agit des jardins potagers ou des cultures vivrières familiales qui accompagnent les maisons individuelles du début du siècle dernier.

C'est la juxtaposition de ces trois systèmes et leur cohabitation pendant plusieurs décennies qui constitue le socle du terroir de Saint-Cyr-sur-Loire : A chaque élément de la géographie répond un usage spécifique, avec toujours un rapport particulier au fleuve, par l'intermédiaire des vallées et vallons secondaires et de leur débouchés (les ports).

- La vigne des coteaux
- L'agriculture traditionnelle de la vallée de la Choisille
- Les jardins familiaux et cultures vivrières qui accompagnent l'urbanisation du début du XX^e siècle



Extrait d'une photographie aérienne de 1947 avec les jardins familiaux le long du quai des Maisons Blanches

c) LA DOMESTICATION DE LA VALLEE

- Excepté la vallée de la Choisille, les dépressions liées au lit du fleuve sont rares à Saint-Cyr-sur-Loire et le coteau arrive pratiquement directement sur les berges de Loire. Cependant, certains reculs entre le coteau et les berges ont suffi à favoriser le développement de petits faubourgs de mariniers et de métiers liés à la Loire. Ces communautés modestes ont formé des ensembles bâtis, comme le Portillon ou les Maisons Blanches, qui sont directement en lien avec le fleuve. Ces communautés ont habité les berges de Loire, mais ont surtout façonné un paysage bâti remarquable du Val de Loire, avec notamment quelques constructions aux Maisons Blanches qui sont situées de l'autre côté de la digue, entre la Loire et la levée.



Cartes postales du début du XX^e siècle, la place des Maisons Blanches avec les rails du tramway qui longeait autrefois le fleuve.

Source : <http://saintcyr-sur-loire.net/la-collection/les-quais-quartier-de-portillon-maisons-blanches/>

- La gestion des crues du fleuve a toujours été une problématique dès lors que les berges de Loire ont été habitées. Si l'implantation ancienne du bourg de Saint-Cyr-sur-Loire, s'est effectuée à l'embouchure d'un vallon dans une partie hors d'eau, les fronts bâtis en pied de coteau sont bien soumis aux aléas des inondations. Plusieurs campagnes de travaux, en particulier au XIX^e siècle, ont permis la réalisation d'une levée en pied de coteau, renforcée à plusieurs reprises, notamment après les grandes crues de 1846 ; 56 et 66. Cette levée participe de la constitution du front de Loire, d'une part en surélevant artificiellement le niveau du sol et donc des constructions, et d'autre part en créant une ligne continue et souvent soulignée par un alignement d'arbre ou une infrastructure qui induit un paysage de front de Loire particulier.

- Ne disposant pas de vallée à proprement parler, le bourg de Saint-Cyr-sur-Loire s'est développé dans le creux de l'embouchure d'un vallon. Cette disposition particulière, répond aux bourgs de Saint-Symphorien et Sainte-Radegonde au Nord de Tours. L'église paroissiale Saint-Cyr-Sainte-Julitte (du XV^e siècle), est implantée à mi-hauteur du coteau, dans le creux du vallon. Le bourg qui s'est développé autour est donc aggloméré dans une dépression topographique et donne sur les berges de Loire. Une fois encore, la conjugaison d'un contexte topographique et d'une implantation bâtie génère un paysage remarquable propre à l'espace ligérien et à Saint-Cyr-sur-Loire.



Le bourg de "Saint-Sire" and le creux du vallon

Carte particulière de Tours avecq le paysage mis en relief / fait par R. Siette le quinziesme jour de juillet de 1619

Source : www.gallica.fr

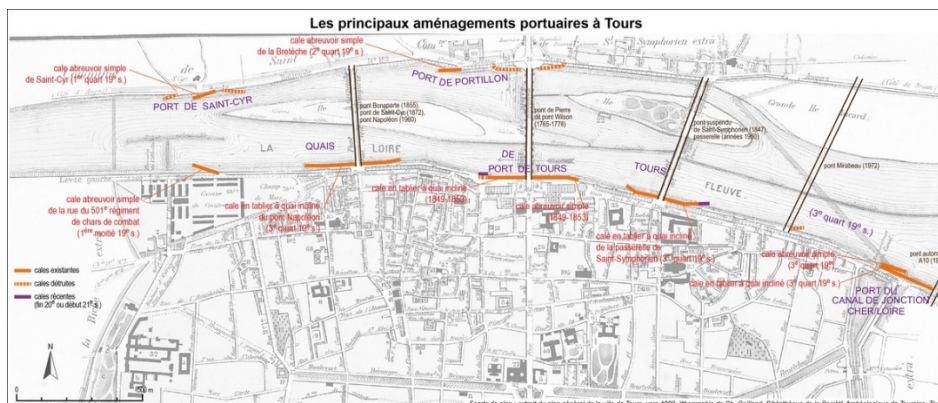


Le bourg de "Saint-Sire" and le creux du vallon

Carte postale des années 1950

Source : www.delcampe.fr

Le développement agricole évoqué précédemment s'est établi en relation avec le fleuve, qui a servi de points d'export des denrées produites. Se sont ainsi développés plusieurs ports sur les berges de Loire, dont deux existaient à Saint-Cyr-sur-Loire. Le port du Portillon et le port de Saint-Cyr. Ces ports ont laissé des traces dans les aménagements des berges (cales notamment), ils étaient souvent situés au débouché d'une rue d'accès au coteau. Le système viaire, le système agricole et l'aménagement des quais font donc partie d'un système de production, circulation et exportation lié au fleuve et à la géographie.

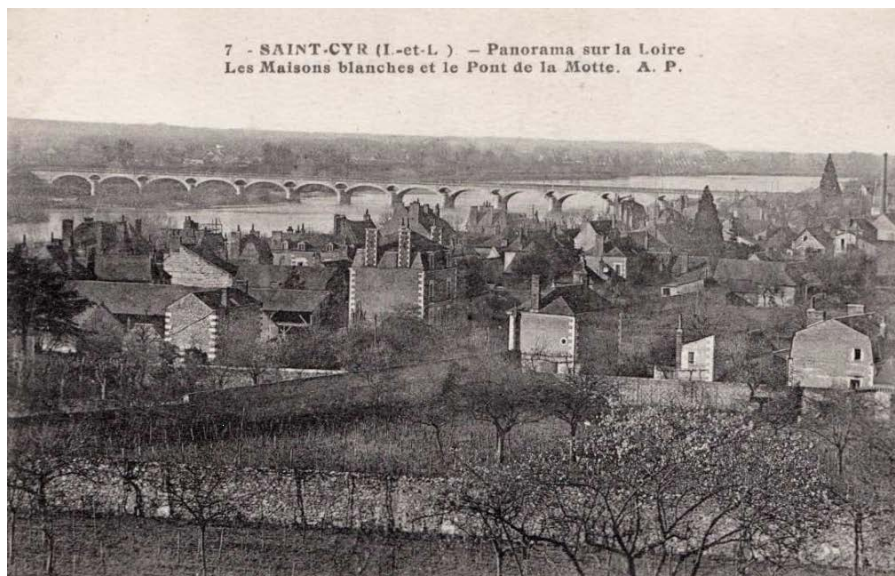


Région Centre-Val de Loire, Inventaire général

d) LES CIRCULATIONS

- La ville de Saint-Cyr-sur-Loire est traversée par trois grands itinéraires historiques :
 - o Le premier, le plus important, est la route qui longeait la Loire pour aller de Tours vers Angers, elle passait en pied de coteau pour une grande partie et franchissait la Choisille au niveau du pont de la Motte. Ce chemin passait par Fondettes et Luynes, des sites occupés depuis l'époque gallo-romaine ;
 - o Le deuxième axe majeur partait initialement du bourg de Saint-Symphorien et traversait le coteau pour aller vers Le Mans. Lorsque l'avenue de la Tranchée fut percée au XVIII^e siècle, la voie fut à nouveau tracée, de manière plus rectiligne, l'actuel boulevard Charles De Gaulle.
 - o Le troisième axe était autrefois un chemin qui empruntait le coteau Est de la vallée de la Choisille qu'il surplombait. Il longeait alors la rivière et rejoignait le hameau de la Membrolle sur la commune de Mettray.
- Comme toutes les communes du bord de Loire, les franchissements du fleuve à Saint-Cyr-sur-Loire constituent une donnée essentielle de la géographie et du fonctionnement urbain. Deux ponts existent depuis longtemps : le pont de Napoléon (ancien

Pont de Fil de Saint-Cyr-sur-Loire) et le Pont de Pierre (pont Wilson), qui permettait d'accéder au quai du Portillon. À la fin du XIX^e siècle, lorsque le chemin de fer arrive à Tours, il emprunte un nouveau pont qui franchit la Loire au niveau de l'embouchure de la Choisille. Ce pont prendra alors le nom de Pont de la Motte, même s'il ne s'agit pas à proprement parler du vieux Pont de la Motte. Un bac reliant le bourg de Saint-Cyr-sur-Loire au Port Neuf de La Riche est attesté depuis le XVI^e siècle (le passage appartient alors au chapitre de Saint-Martin de Tours). Ce bac existe au moins jusqu'au milieu du XIX^e siècle et est localisé sur la carte de Coumes de 1848.



Carte postale du début du XX^e siècle

Source : delcampe.fr



Saint Cyr sur Loire - Pont Bonaparte dit pont de fil de Saint-Cyr, grand bras de la Loire et île Simon, coteau de Portillon

Source :

<http://saintcyr-surloire.net/la-collection/les-ponts/>

- Le génie civil développé au XVIII^e et XIX^e siècle : il s'exprime à Saint-Cyr-sur-Loire essentiellement dans le réaménagement des quais de Loire après les grandes crues centennales, et dans l'arrivée de la voie de chemin de fer qui emprunte la vallée de la Choisille (un support d'infrastructures lourdes).

e) LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- La pierre est omniprésente à Saint-Cyr-sur-Loire, en particulier le long des berges avec les anciens aménagements portuaires, les levées et les façades constructions. Cependant, la ville n'a jamais été un lieu de production privilégié de ce matériau. Certaines cavités ont pu servir à la construction de quelques bâtiments ruraux ou sur les quais, mais il s'agit de Tuffeau jaune, le Tuffeau blanc ayant été importé par la Loire massivement à partir du XIX^e siècle et de l'industrialisation de son extraction dans les carrières d'Angers essentiellement. Saint-Cyr-sur-Loire a abrité pendant plusieurs décennies un four à chaux qui était situé au niveau de l'actuelle rue Henri Lebrun.

- Les vignobles constituent l'activité économique principale de Saint-Cyr-sur-Loire jusqu'à la fin du XIX^e siècle. Ils occupent la majeure partie du plateau et s'inscrivent dans le système de l'export par le fleuve, avec des ports destinés au transport des vins. La partie la plus à l'Ouest du quai des Maisons Blanches a abrité plusieurs entreprises de charpenterie navale (menuisiers, charpentiers, etc.).

- L'activité portuaire est liée à la production de vin et à l'importation de matériaux de construction. La proximité des différents ports de Tours a permis de spécialiser l'activité des ports de Saint-Cyr-sur-Loire. Le port refuge dit gare de la Choisille est situé sur la rive droite, à l'embouchure de la rivière du même nom. Au XVIII^e siècle, le pont qui enjambait la rivière s'appelait "Pont de la Motte" d'où le nom actuel du lieu-dit. Actuellement c'est le pont enjambant la Loire qui porte ce nom.

f) LES SITES ET LES FORMES D'HABITAT

- La singularité de l'implantation de l'habitat à Saint-Cyr-sur-Loire se décline dans les vallées suivant deux formes : le bourg, autour de l'église Saint-Cyr-Sainte-Julitte, situé au débouché d'un vallon secondaire sec, et les hameaux de la vallée de la Choisille, situés de manière ponctuelle au niveau des franchissements de la rivière ou dans la plaine cultivée. Ces deux formes d'habitat sont les seules à occuper de manière concentrée les vallées. Les autres formes d'habitat étant soit situées sur le plateau, soit composées vis-à-vis du fleuve.

- Deux fronts bâtis importants existent à Saint-Cyr-sur-Loire : le premier est le quai de Portillon, qui démarre au niveau de la porte Nord de la ville de Tours (avant le rattachement de Saint-Symphorien), place Choiseul, et se prolonge jusqu'au pont Napoléon (ancien Pont de Fil de Saint-Cyr). Le second se situe au niveau du quai des Maisons Blanches et présente la particularité d'être situé, pour partie, de part et d'autre de la levée, il s'agit donc à la fois d'un front bâti tourné vers la Loire, mais également d'un front qui "tourne le dos" à la Loire et présente des arrières de façade qui servaient aux mariniers pour exercer leurs activités.

- De manière générale, les façades de front de Loire sont soigneusement traitées, souvent recomposées au XIX^e siècle avec de la pierre blanche et de l'ardoise, elles ont peu à peu perdu leur caractère vernaculaire pour prendre les couleurs propres de l'architecture classique du Val de Loire, que l'on retrouve sur tout le long du fleuve. Certains bâtiments témoignent encore de l'ancienneté des constructions, avec des détails architecturaux de la Renaissance ou des systèmes constructifs anciens (pans de bois par exemple), faisant du front de Loire de Saint-Cyr-sur-Loire un témoin de l'habitat ancien sur les berges de Loire.

- Lorsque les coteaux de Loire sont investis de manière homogène par l'habitat de type grandes propriétés, la commune de Saint-Cyr-sur-Loire utilise certaines d'entre elles pour installer ses équipements publics, comme la mairie ou le parc public de la Perraudière. Ces équipements, qui s'inscrivent parfaitement dans le paysage qualitatif des coteaux de Loire, contribuent à façonner l'identité de la commune et à préserver les coteaux. Ils sont d'ailleurs situés pour la plupart sur le coteau, tandis que les fronts de Loire restent à dominante domestique. Au-delà des équipements publics communaux, la commune de Saint-Cyr-sur-Loire accueille également des institutions comme la Maison des Apprentis de Tonnellé fondée en 1868 par la famille Tonnellé et située juste au Nord de la Perraudière.

g) LES RESIDENCES NOBILIAIRES ET BOURGEOISES

- Si le phénomène de villégiature n'est pas récent à Saint-Cyr-sur-Loire et remonte, pour ses premières formes, au XVII^e siècle, avec des gentilhommières, il s'intensifie avec la disparition progressive de la vigne à partir de la fin du XIX^e siècle. La majorité des anciennes closeries est transformée en grandes propriétés accompagnées de leur parc d'agrément qui sont ornés d'essences d'arbres remarquables. Le motif de la grande propriété de coteau est toujours le même : une construction massive à l'esthétique souvent éclectique, avec des communs ou des annexes, le tout situé au milieu d'un grand parc composé. Ces propriétés sont entourées d'un mur de clôture traditionnel (l'ancien clos) et leur parc est aménagé avec des allées de circulation, des bosquets, des folies, etc.



Château de la Moisanderie et parc de la Perraudière

Cartes postales du début du XX^e siècle, source : delcampé.fr

- Parfois rattrapées par l'urbanisation du plateau à partir du début du XX^e siècle, les grands domaines agricoles et viticoles devenus grandes propriétés de villégiature jalonnent le territoire et construisent un paysage caractéristique. Il y a d'abord les propriétés de coteau, très arborées, avec un registre de murs maçonnés très important. Les propriétés de plateau sont plus dispersées, et répondent également à l'organisation des hameaux, mais leur présence est remarquable en raison de la respiration qu'elles induisent dans le paysage urbain, soit par leur parc, soit par la volumétrie de leur architecture qui se démarque souvent du contexte. L'organisation du territoire autour de ces domaines procède à la fois d'un paysage pittoresque pour les coteaux, et d'une urbanisation de contournement de ces espaces pour le plateau.

- La commune de Saint-Cyr-sur-Loire abrite enfin de nombreuses propriétés qui ont été occupées par des personnages illustres, artistes, écrivains, hommes politiques. Ce qui pourrait sembler n'être qu'un point de détail s'avère en réalité fondamental pour comprendre l'intérêt du paysage de Loire dans le processus de villégiature et dans l'attractivité d'espaces résidentiels. Anatole France a occupé le manoir de la Béchellerie, tandis qu'Henri Bergson passait ses vacances à la Gaudinière. La présence d'un personnage illustre entraîne la construction d'un paysage culturel plus fort qui fait cohabiter la qualité paysagère d'un espace avec le rayonnement culturel.

CHAPITRE 4 : DYNAMIQUES ET FONCTIONS URBAINES

Les propos qui suivent visent à identifier les caractéristiques des dynamiques et fonctions urbaines de Saint-Cyr-sur-Loire, mises en perspectives de celles des six autres communes du "cœur métropolitain" du territoire du SCoT de la métropole Tourangelle (Chambray-lès-Tours, Joué-lès-Tours, La Riche, Saint-Avertin, Saint-Pierre-des-Corps et Tours). En raison du profil spécifique de la ville de Tours, la ville-centre est parfois exclue de ce périmètre d'analyses, on parlera alors des "autres communes urbaines".

Des analyses statistiques infra-communales viendront préciser le portrait communal à partir du découpage IRIS¹ de l'INSEE. La commune est ainsi divisée en six quartiers (cf. carte ci-contre) dont cinq disposent d'un nombre d'habitants suffisants pour que l'analyse statistique soit significative (supérieur à 1.500). L'IRIS dit "zone activité" est en effet spécifique, comme sa dénomination l'indique, et est exclu de ces analyses.

Découpage en IRIS de Saint-Cyr-sur-Loire



¹ IRIS : Ilots Regroupés pour l'Information Statistique. Ils constituent la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales et doivent respecter des critères géographiques et démographiques et avoir des contours identifiables sans ambiguïté, stables dans le temps. On distingue 3 types d'IRIS : Habitat (territoires homogènes quant au type d'habitat dont les limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain, telles que les voies principales, les voies ferrées, les cours d'eau et dont la population varie entre 1.800 et 5.000 habitants) ; Activité (territoires regroupant plus de 1.000 salariés et comptant au moins deux fois plus d'emplois salariés que de population résidente) ; Divers (grandes zones spécifiques peu habitées et ayant une superficie importante).

1. LES HABITANTS

1.1 UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE QUI SE STABILISE DEPUIS 1999

a) LA 3^E COMMUNE DU SCoT DE LA METROPOLE TOURANGELLE

Les communes du cœur métropolitain sont les centralités majeures du territoire de la métropole tourangelle. Elles regroupent les principaux pôles de commerces, de services, d'équipements, d'infrastructures, d'emplois, de loisirs ...

Toutefois l'analyse des grands équilibres au sein du périmètre du SCoT de la métropole Tourangelle révèle que le cœur métropolitain représente une part de moins en moins importante de la population (cf. tableau ci-dessous). Son poids démographique est passé de 79% en 1968 à 67% en 2013. Ceci s'explique notamment par l'attractivité grandissante des communes dites "périurbaines" (elles ont accueilli près des trois quarts des nouveaux habitants du SCoT entre 1999 et 2013). Ces communes accueillent les ménages désireux de s'implanter en agglomération et qui ne trouvent généralement pas une offre répondant à leur demande au sein du cœur métropolitain (type de logement, coût de l'acquisition ou de location, cadre de vie, ...).

Poids démographiques des territoires au sein du SCoT de la métropole Tourangelle depuis 1968

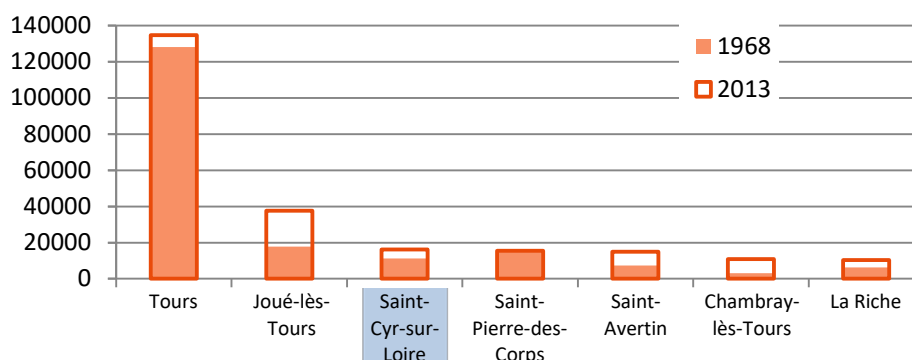
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Cœur métropolitain	78,8%	77,9%	74%	71%	69,1%	67,1%	66,5%
<i>Saint-Cyr-sur-Loire</i>	4,7%	4,4%	4,8%	4,7%	4,7%	4,5%	4,5%
<i>Tours</i>	53,4%	49,8%	43,6%	40,6%	39,2%	38,3%	37,3%
<i>Autres communes urbaines</i>	20,8%	23,7%	25,6%	25,9%	25,1%	24,4%	24,7%
Reste du SCoT de la métropole tourangelle	21,2%	22,1%	26,0%	29,0%	30,9%	32,9%	33,5%

Sources : INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrement, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Avec 16.239 habitants en 2013, **Saint-Cyr-sur-Loire se place comme la 3^e commune la plus peuplée du SCoT de la métropole Tourangelle** et plus généralement de l'Indre-et-Loire, derrière Tours (134.803 habitants) et Joué-lès-Tours (37.703). La commune a atteint ce rang départemental en 1999, détrônant alors Saint-Pierre-des-Corps.

La population est inégalement répartie sur le territoire communal. Ainsi, les IRIS affichent un nombre d'habitants variant entre 2.446 ("Ouest 1") et 4.721 personnes ("De Gaulle-Ménardière").

Nombre d'habitants en 1968 et 2013 des communes du cœur métropolitain



b) UNE POPULATION QUI SE STABILISE DEPUIS QUINZE ANS

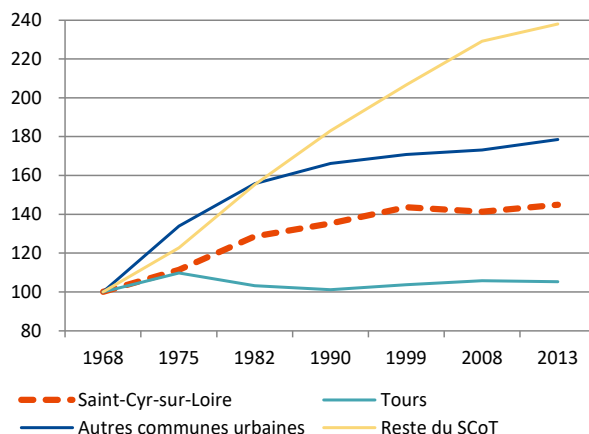
Au cours des quarante-cinq dernières années, la population de Saint-Cyr-sur-Loire a été en constante progression, à l'exception d'une baisse en 2008. Elle a été multipliée par 1,4 par rapport à 1968, accueillant ainsi près de 5.030 habitants supplémentaires. Toutefois, sa croissance démographique, plus faible que celle observée dans les autres communes urbaines (population multipliée par 1,8), reflète des évolutions contrastées sur la période :

1968-1982 : croissance démographique la plus forte pour la commune (+1,8% par an soit + 3.200 habitants). Cependant, elle était très inférieure à la moyenne de celle des autres communes urbaines (+3,2% par an) expliquée par une croissance très élevée à Joué-lès-Tours et Chambray-lès-Tours (respectivement +6,3% et +4,9% par an).

1982-1999 : croissance plus modérée (+0,7% par an soit + 1.690 personnes) mais cette fois légèrement supérieure à celle observée dans les autres communes urbaines (+0,5% par an), qui de fait ont connu un très fort ralentissement de leur croissance.

1999-2013 : relative stabilisation de la croissance s'accompagnant de celle du nombre de Saint-Cyriens, masquant toutefois un "accident" en 2008. Une légère baisse du nombre d'habitants est alors enregistrée, qui a été rattrapé et dépassé en 2013.

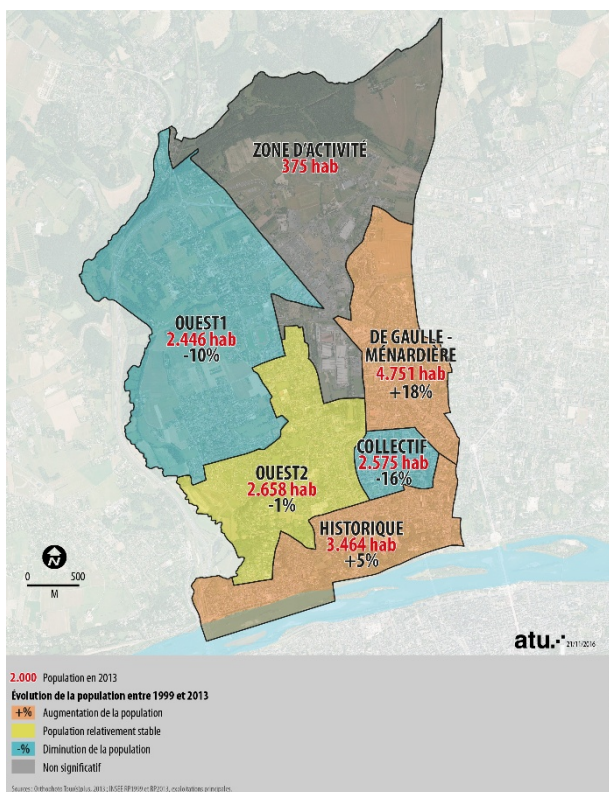
Évolution du nombre d'habitants depuis 1968
(Indice base 100 en 1968)



Sources : INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrement, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Sur cette dernière période, les situations par quartier sont très contrastées.

Évolution du nombre d'habitants entre 1999 et 2013 des IRIS de Saint-Cyr-sur-Loire



L'IRIS "De Gaulle-Ménardière", le plus peuplé avec près de 30% de la population communale en 2013 (4.720 personnes), est celui qui a connu la plus forte croissance démographique depuis 1999 (+18% soit +720 habitants). Ceci est notamment lié au développement urbain important au Nord de la rue de la Ménardière et aux abords du boulevard Charles De Gaulle. Le quartier "Historique", dont la population s'élève à 3.465 habitants en 2013, est le second à avoir vu sa population augmenter, essentiellement entre 2008 et 2013 (+5% soit +175 personnes).

En parallèle, deux quartiers ont perdu des habitants : "Collectif" (-480 habitants dont 70% entre 1999 et 2008) et "Ouest 1" (-260 personnes dont les trois quart entre 2008 et 2013).

Enfin, le dernier quartier, intitulé "Ouest 2", affiche des évolutions contraires et plus modérées qu'ailleurs. Il a perdu des habitants en 2008 (-140 personnes, soit 5% de ses habitants) et semble avoir retrouvé une certaine attractivité par la suite (+115 habitants).

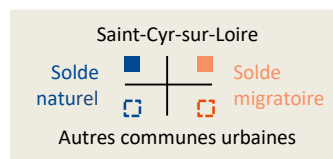
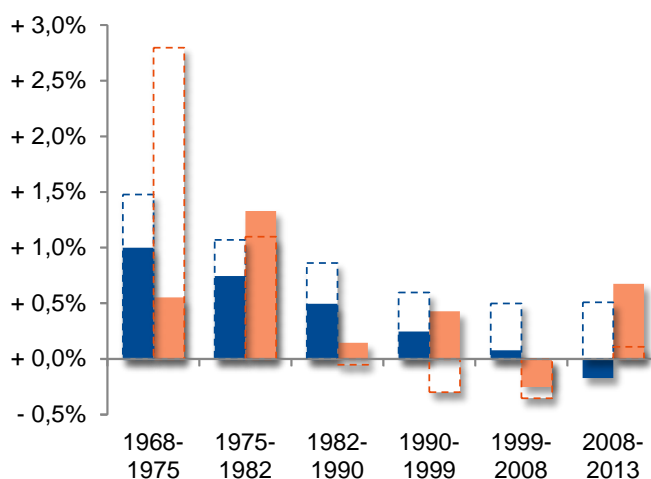
c) UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE DEPUIS 2008

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

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

À l'instar des autres communes urbaines, Saint-Cyr-sur-Loire présente un solde naturel positif entre 1968 et 2008 (mais dans des proportions moindres) contribuant toutefois de moins en moins à la croissance démographique communale. Ceci résulte de la baisse régulière du taux de natalité face à la stagnation du taux de mortalité (cf. tableau ci-dessous). En revanche, **entre 2008 et 2013, la commune affiche pour la première fois un solde naturel négatif** (- 0,2% par an) alors qu'il est stable dans les autres communes urbaines. Ceci s'explique par un taux de natalité qui continue de diminuer, face à un taux de mortalité nettement plus élevé que pour les périodes intercensitaires précédentes (10 décès pour 1.000 habitants alors qu'il oscillait entre 7,8 et 8,8 ultérieurement). Le vieillissement de la population Saint-Cyrienne, et certainement un léger recul des femmes en âge de procréer, constituent des facteurs explications de ces résultats (cf. parties suivantes).

Variation annuelle moyenne de la population due aux soldes naturel et migratoire de Saint-Cyr-sur-Loire et des autres communes urbaines



Sources : INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrement, RP2008 et RP2013 exploitations principales

En revanche, lorsqu'on observe le solde migratoire, on constate des variations très importantes sur la commune et par rapport aux autres communes urbaines. **À Saint-Cyr-sur-Loire, le solde migratoire a été positif jusqu'en 1999** alors qu'il était négatif au sein du territoire de comparaison entre 1982 et 1999. Il était, qui plus est, supérieur au solde naturel entre 1975 et 1982 d'une part, puis entre 1990 et 1999 d'autre part. En revanche, le début des années 2000 se distingue par un solde migratoire négatif pour la première et unique fois, non compensé par un solde naturel légèrement positif (respectivement - 370 et + 110 personnes). Ceci explique "l'étrangeté" de l'évolution démographique sur cette période. **Entre 2008 et 2013, l'apport migratoire était de nouveau positif, compensant largement un solde naturel négatif pour la première fois en 45 ans** (respectivement + 540 et - 140 personnes).

Les ressorts de l'évolution démographique de Saint-Cyr-sur-Loire depuis 1968

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Variation annuelle moyenne de la population (%)	+ 1,5	+ 2,1	+ 0,6	+ 0,7	- 0,2	+ 0,5
due au solde naturel (%)	+ 1,0	+ 0,7	+ 0,5	+ 0,2	+ 0,1	- 0,2
due au solde migratoire (%)	+ 0,5	+ 1,3	+ 0,1	+ 0,4	- 0,3	+ 0,7
Taux de natalité (en ‰)	17,7	15,4	12,8	11,0	9,6	8,5
Taux de mortalité (en ‰)	7,8	8,0	7,9	8,6	8,8	10,2

Sources : INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrement, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

1.2 UN VIEILLISSEMENT AMORCE

L'indice de vieillesse de Saint-Cyr-sur-Loire, qui représente le nombre de personnes âgées de 65 ans ou plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans, est le plus élevé du SCoT de la métropole Tourangelle ; il est de 126,4 en 2013. La commune et celle de la Membrolle-sur-Choisille (113) sont les seules à afficher un indice de vieillesse supérieur à 100 au sein de ce territoire, autrement dit à accueillir plus de personnes âgées que de jeunes. À titre de comparaison, ce ratio s'élève à 80 dans le reste du cœur métropolitain et à 66 dans le reste du SCoT de la métropole Tourangelle. Au sein de la commune, seul le quartier "De Gaulle-Ménardière" présente un profil plus jeune avec un indice de vieillesse de 87.

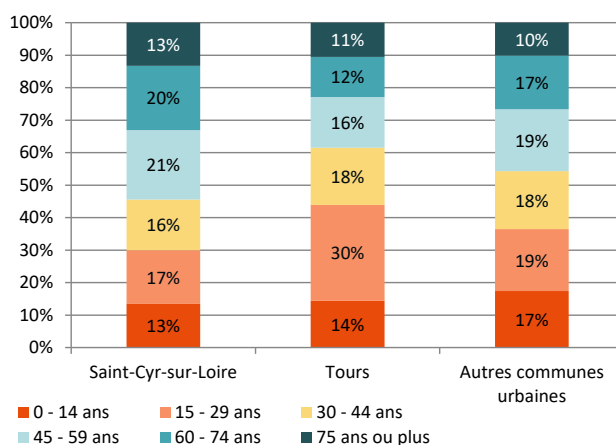
Ce vieillissement semble s'être intensifié au cours de la dernière période intercensitaire car l'indice de vieillesse n'était que de 79 en 1999. La très forte progression des 65 ans ou plus (+34%) couplée à une diminution des moins de 20 ans (-16%) constituent des facteurs explicatifs de cette évolution. Le quartier "Ouest 1" est celui où le vieillissement de la population est le plus marqué, les personnes âgées de 65 ans ou plus y sont deux fois plus nombreuses qu'il y a quinze ans (+340 personnes). Le graphique ci-contre montre effectivement que Saint-Cyr-sur-Loire a une population plus âgée que celle des autres communes urbaines. 54% des habitants ont 45 ans ou plus contre près de 46% dans le territoire de comparaison.

L'avancée du vieillissement de la population communale est également visible sur la pyramide des âges : une forme élancée avec une base étroite, qui se réduit entre 1999 et 2013, et un haut qui s'épaissit.

Les personnes âgées de 55 ans ou plus représentent désormais plus de quatre habitants sur dix à Saint-Cyr-sur-Loire en 2013 contre à peine trois sur dix en 1999. La nette progression en part (+8 points) et en nombre (+57%) des 55-69 ans ainsi que le doublement du nombre de personnes de plus de 80 ans (+650 personnes) sont des données qui éclairent le constat. Par ailleurs, deux habitants sur dix ont entre 25 et 44 ans en 2013, soit six points de moins qu'il y a 15 ans (-930 personnes). Aussi, les personnes en âge de procréer sont moins représentées. Un "creux" commence légèrement à se dessiner, révélant certainement un départ de cette catégorie d'âge non compensée par l'apport migratoire. L'explication à cela peut être multiple : études, début ou poursuite de carrière, offre de logements non adaptée et/ou difficilement accessible, ...

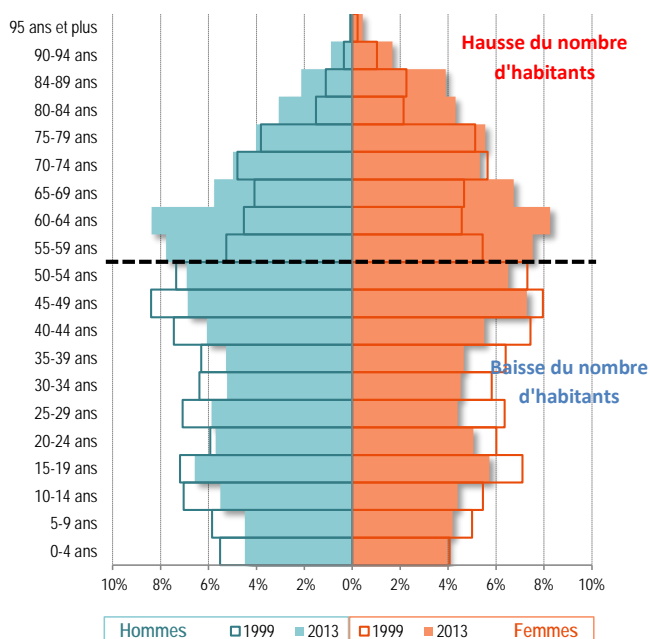
Face à ces éléments, il semble qu'une partie des habitants de Saint-Cyr-sur-Loire a vieilli sur place et que leurs enfants ont quitté le domicile parental pour aller s'installer hors de la commune. En effet, les enfants de moins de 15 ans et les jeunes adultes âgés entre 15 et 24 ans sont moins nombreux qu'en 2013 (respectivement -17% et -12%, soient -700 jeunes).

Répartition de la population par classes d'âge des communes du cœur métropolitain en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale.

Pyramide des âges de Saint-Cyr-sur-Loire en 1999 et 2013



Sources : INSEE, RP1999 dénombrement, RP2013 exploitation principale.

1.3 UNE COMMUNE AU PROFIL DE MOINS EN MOINS FAMILIAL

a) DES MENAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

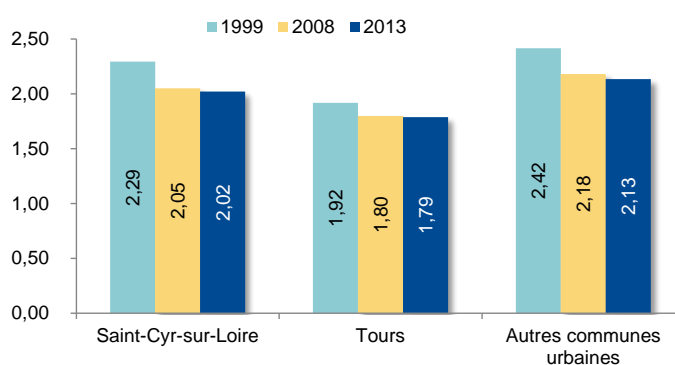
En 2013, Saint-Cyr-sur-Loire accueille près de 7.850 ménages², soit 1.000 de plus qu'en 1999 (+15%). Cette progression est inférieure à celle des autres communes urbaines (+18%). En parallèle, la population des ménages est restée relativement stable (+1% contre +4% dans le territoire de comparaison) atteignant 15.860 personnes.

La Taille Moyenne des Ménages (TMM) a en effet fortement diminué entre 1999 et 2013, passant de 2,29 à 2,02. Saint-Cyr-sur-Loire est la 3^e commune avec la taille moyenne des ménages la plus faible du cœur métropolitain et plus généralement du SCoT de la métropole Tourangelle, devant La Riche (1,94) et Tours (1,79). Saint-Cyr-sur-Loire n'est donc pas épargnée par les phénomènes de société qui touchent le territoire national et conduisent à cette diminution : séparation, décohabitation, vieillissement de la population, ...

À noter toutefois que la baisse de la taille moyenne des ménages tend à se stabiliser. En effet, alors qu'entre 1999 et 2008, elle diminuait de 1,24% par an, ce recul n'est plus que de 0,29% par an depuis 2008 (ce qui est similaire à ce qui est constaté à l'échelle du SCoT). Si la TMM des "autres communes urbaines" est sensiblement supérieure, elle diminue plus fortement entre 2008 et 2013 (-0,46% par an). Pour Tours, la baisse de la TMM est de -0,11% par an sur la même période.

Au sein de la commune, deux quartiers ont une taille moyenne des ménages très inférieure à la moyenne communale : "Historique" et "Ouest 2" avec respectivement 1,85 et 1,68 personnes par ménage. Ceci s'explique par une très forte présence de ménages d'une personne au sein de ces IRIS (cf. partie suivante).

Évolution du nombre de personnes par ménage depuis 1999



Sources : INSEE, RP1999 dénombrement, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

b) DES FAMILLES AVEC ENFANT(S) MOINS NOMBREUSES AU PROFIT DES PERSONNES SEULES

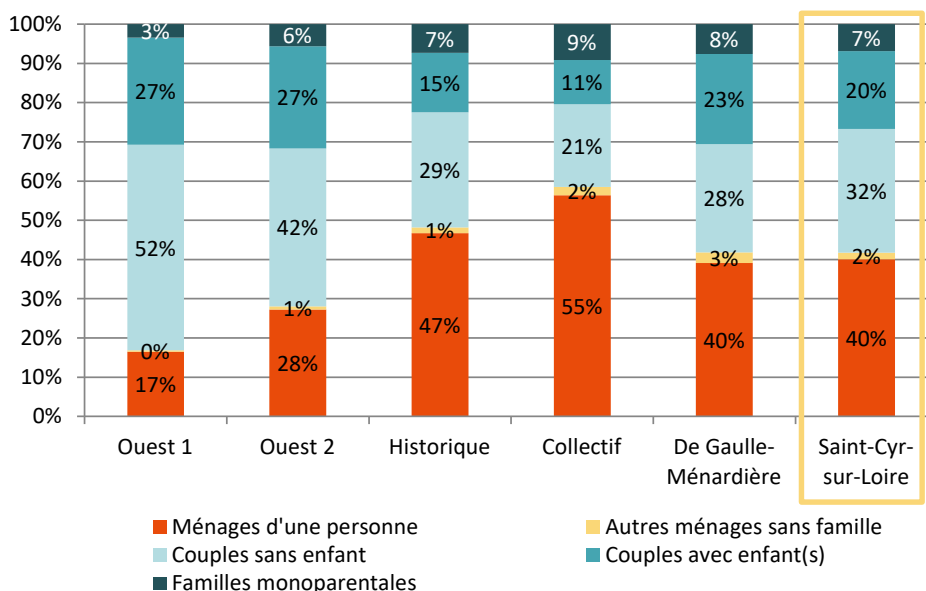
En 2013, près de quatre ménages Saint-Cyriens sur dix sont composés d'une seule personne, soit une proportion proche de celle des autres communes urbaines (37%). En revanche, le profil des ménages constitués de familles se distingue fortement. En effet, **Saint-Cyr-sur-Loire se caractérise par une présence un peu plus importante de couples sans enfant** ; ils représentent près d'un tiers des ménages contre à peine trois ménages sur dix dans le territoire de comparaison. Aussi, les familles avec enfant(s)³ sont sous-représentées (27% contre 32%).

² Définition : un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parentés (en cas de cohabitation, par exemple).

³ Les familles avec enfant(s) regroupent les couples avec enfant(s) et les familles monoparentales.

Au sein de la commune, les profils des quartiers sont sensiblement différents (cf. graphique ci-dessous). Les personnes seules sont prédominantes dans deux d'entre eux : "Historique" et "Collectif" où elles représentent respectivement 47% et 55% des ménages. L'IRIS "Collectif" se distingue également par une légère surreprésentation des familles monoparentales (9% des ménages). En revanche, dans les deux quartiers nommés "Ouest", les couples sans enfant sont prédominants (voire majoritaires dans le quartier "Ouest 1"), et les couples avec enfant(s) sont légèrement plus présents.

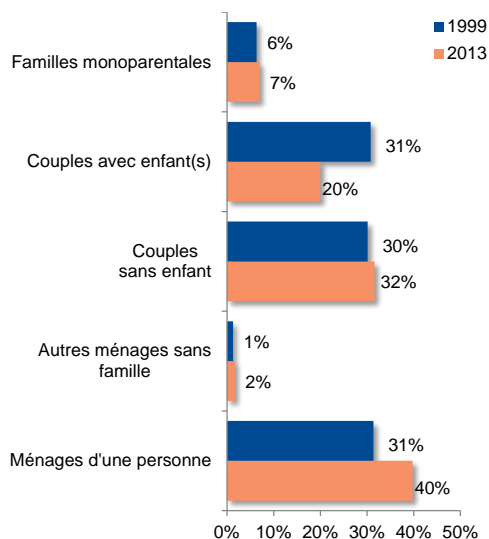
Structure familiale des ménages en 2013 au sein des quartiers de Saint-Cyr-sur-Loire



Source : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire.

Par rapport à 1999, de réels changements dans la structure familiale des ménages sont perceptibles. Les ménages constitués d'une personne sont en nette progression, que ce soit en nombre (+970 ménages) ou en proportion (+8 points) au détriment des couples avec enfant(s). Ces derniers représentaient plus de trois ménages sur dix en 1999, soit 10 points de plus qu'aujourd'hui. À noter toutefois que cette baisse de représentativité des couples avec enfant(s) est générale au sein du SCoT de la métropole tourangelle (-7 points).

Structure familiale des ménages de Saint-Cyr-sur-Loire en 1999 et 2013



Sources : INSEE, RP1999 et RP2013 exploitations complémentaires.

1.4 UNE POPULATION PLUTOT AISEE

a) UNE FORTE PRESENCE DE RETRAITES ET DE CADRES ET PROFESSIONS INTELLECTUELLES SUPERIEURES

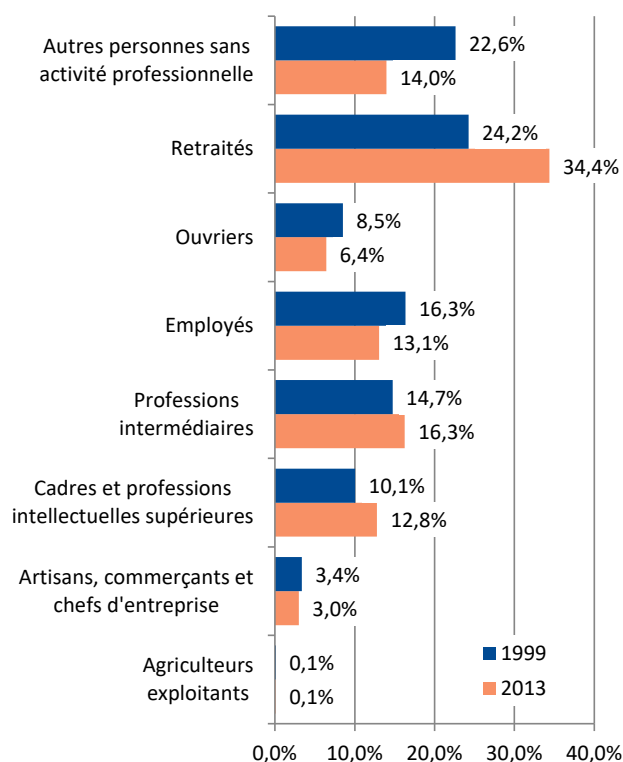
En termes de structure socio-professionnelle, le **profil des Saint-Cyriens se distingue du reste du cœur métropolitain par une présence plus importante de retraités d'une part, et de cadres et personnes exerçant une profession intellectuelle supérieure d'autre part.**

Plus d'un tiers des habitants de Saint-Cyr-sur-Loire sont des retraités en 2013 contre environ un quart dans les "autres communes du cœur métropolitain". Ils sont, qui plus est, en progression depuis 1999, que ce soit en nombre (+1.510 personnes) ou en proportion (+10 points).

Quant aux personnes de catégorie socioprofessionnelle supérieure, elles représentent 13% des habitants en 2013 contre à peine 10% dans le reste du cœur métropolitain. À l'échelle du SCoT de la métropole Tourangelle, Saint-Cyr-sur-Loire est la 5^e commune à accueillir, en proportion, le plus de cadres derrière Savonnières (15%) Saint-Avertin (14%), Larçay et Fondettes (13%). De plus, ils sont en augmentation par rapport à 1999 (+31% soit +420 personnes). Parmi les habitants des quartiers "Ouest 2" et "Historique", 16% sont des cadres, soit une proportion au-dessus de la moyenne communale.

En parallèle, les employés et ouvriers représentent une part nettement moins importante ; ils concernent 19% des Saint-Cyriens contre 28% dans le "reste du cœur métropolitain". En quinze ans, la commune compte environ 660 employés-ouvriers de moins.

Catégorie socio-professionnelle des habitants de Saint-Cyr-sur-Loire en 1999 et 2013



Sources : INSEE, RP1999 et RP2013 exploitations complémentaires.
Champ statistique : Personnes âgées de 15 ans ou plus

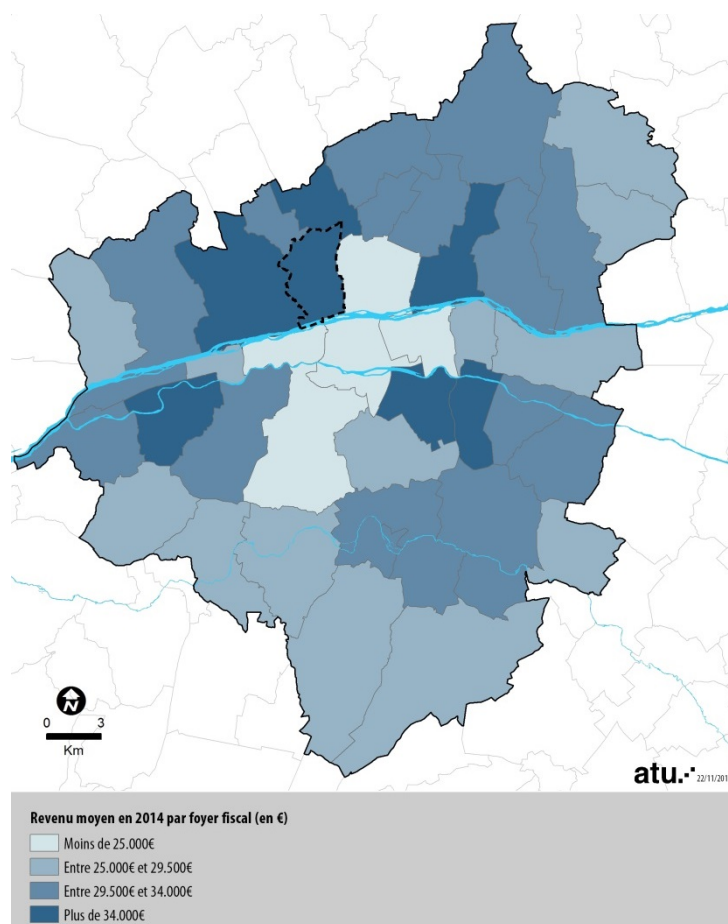
b) LE 7^e REVENU NET DECLARE MOYEN LE PLUS ELEVE DU SCoT DE LA METROPOLE TOURANGELLE

En 2014, Saint-Cyr-sur-Loire accueille environ 9.500 foyers fiscaux déclarant un revenu net moyen de près de 34.200 €. Ce revenu est nettement plus élevé de celui des six autres communes du cœur métropolitain (23.600 €) où sont présentes les quatre communes relevant de la politique de la ville, à savoir Joué-lès-Tours, La Riche, Saint-Pierre-des-Corps et Tours. Aussi, la commune affiche un profil plus proche de celui des communes périurbaines du SCoT de la métropole Tourangelle dont le revenu net moyen s'élève à 31.400 € (cf. carte page suivante).

À l'échelle globale du SCoT de la métropole Tourangelle, Saint-Cyr-sur-Loire est la 7^e commune au regard de ce revenu, derrière Fondettes (39.600 €), Saint-Avertin (36.500 €), Rochecorbon (36.100 €), Larçay (35.900 €), Mettray (35.300 €) et Savonnières (34.600 €).

Parmi ces 9.500 foyers fiscaux, plus de six sur dix sont imposés (46% dans le reste du cœur métropolitain et 55% dans le périurbain). Leur revenu net déclaré moyen s'élève à 47.000 € en 2014. En parallèle, les foyers fiscaux non imposés déclarent un revenu net moyen de 14.500 €. Aussi, les foyers fiscaux imposés déclarent un revenu 3,2 fois plus élevé que ceux non imposés. Ce ratio indique que la commune de Saint-Cyr-sur-Loire est la deuxième commune du SCoT de la métropole où les disparités de revenus sont les plus fortes. Seule la commune de Tours affiche un ratio plus élevé (3,4).

Revenu net déclaré moyen en 2014



Sources : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques - 2014

1.5 DES MOUVEMENTS MIGRATOIRES POSITIFS

Les "migrations résidentielles" correspondent aux changements de lieu de résidence intervenus sur une période donnée. Leur analyse au sein de ce paragraphe est appréhendée via les données du recensement de la population 2013 diffusées par l'INSEE, et plus précisément à travers la question : "où habitiez-vous un an auparavant ?". Les réponses à cette dernière permettent de quantifier les échanges migratoires intervenus entre 2012 et 2013 entre zones géographiques et d'identifier la population stable (n'ayant pas changé de commune), la population entrante (personnes qui ne résidaient pas dans la commune un an auparavant) et la population sortante (individus qui résidaient un an auparavant dans la commune, mais plus en 2013).

En 2013, 1.170 personnes ne résidaient pas à Saint-Cyr-sur-Loire un an auparavant, soit 7,3% des habitants. Plus de quatre sur dix habitaient à Tours et trois sur dix en dehors de l'Indre-et-Loire. En parallèle, 1.235 personnes ont quitté la commune entre 2012 et 2013, soit un solde migratoire légèrement négatif (- 65 personnes). Parmi ces sortants, plus de trois sur dix se sont installés hors du département et plus d'un quart au sein de la ville centre (cf. graphiques page suivante).

Aussi, **le solde entre les entrées et les sorties avec Tours est positif (+140 personnes)** ; les tourangeaux sont plus nombreux à s'être installés sur la commune par rapport aux Saint-Cyriens partis y vivre. En revanche, ce solde est négatif avec l'ensemble des autres territoires, et notamment avec le reste du SCoT de la métropole tourangelle (-100 personnes).

En dehors du département tourangeau, l'Île-de-France et le reste de la région Centre-Val de Loire sont les deux territoires qui attirent ou envoient le plus d'habitants (respectivement 14% des entrants et 11% des sortants).



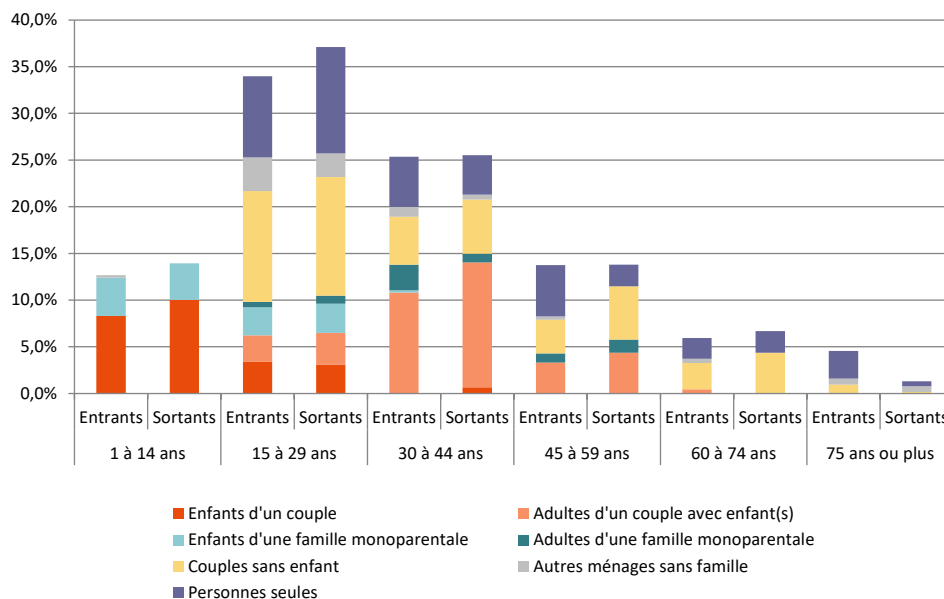
Source : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire - Champ statistique : Personnes âgées de 1 an ou plus

Le profil sociodémographique de ces populations, indique que **les jeunes adultes sont les plus mobiles** : les 15-29 ans représentent 34% des entrants et 37% des sortants pour seulement 15% des personnes qui habitaient déjà à Saint-Cyr-sur-Loire en 2012. Toutefois, elles sont légèrement plus nombreuses à quitter le territoire qu'à y entrer (solde négatif de 60 personnes). Ce constat est le même pour l'ensemble des classes d'âge, à l'exception des 75 ans ou plus. Ces derniers sont plus nombreux à venir s'installer à Saint-Cyr-sur-Loire (+ environ 60 personnes) renforçant ainsi légèrement le vieillissement de la population communale.

Au regard de la structure familiale des ménages, le profil des entrants et des sortants est légèrement différent. Celui des sortants ressemble très fortement à la population stable. En revanche, **les entrants se distinguent par une surreprésentation de personnes seules** (un quart des entrants contre deux habitants sur dix pour les sortants et les stables). Le solde est d'ailleurs positif pour cette catégorie de ménages renforçant les caractéristiques de la structure familiale. En revanche, ce solde est négatif pour les couples avec enfant(s) et ceux sans enfant (respectivement -90 et -70 ménages en un an).

Le graphique ci-dessous révèle que **les mouvements de population à Saint-Cyr-sur-Loire, qu'ils soient entrants ou sortants, concernent fortement les jeunes âgés entre 15 et 29 ans vivant seuls ou en couple (sans enfant) ainsi que les 30-44 ans en couple avec des enfants** essentiellement âgés de moins de 14 ans.

Âge et mode de cohabitation des entrants et des sortants en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire - Champ statistique : Personnes âgées de 1 an ou plus
 * Note de lecture : 8,5% des entrants sont des enfants âgés de moins de 14 ans, vivant dans un ménage constitué d'un couple avec enfant(s).

2. LE PARC DE LOGEMENT

2.1 UNE CROISSANCE TIMIDE DU PARC DE LOGEMENT

a) UNE VACANCE DU PARC DE LOGEMENT QUI S'ACCENTUE

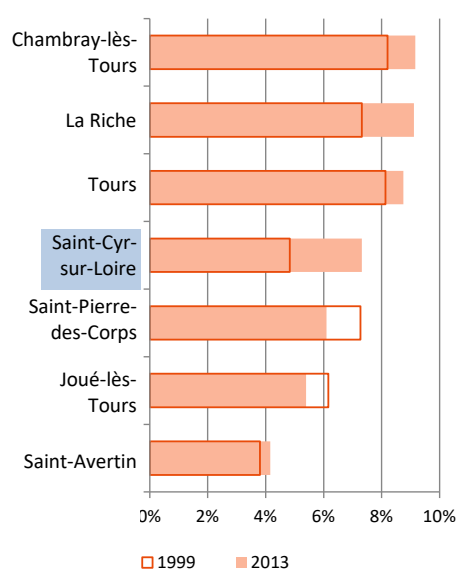
En 2013, la commune de Saint-Cyr-sur-Loire compte 8.621 logements, dont 91% sont des résidences principales. Les résidences secondaires et les logements occasionnels⁴ représentent, quant à eux, 1,6% du parc de logement (140 unités).

De son côté, la vacance, telle qu'identifiée par l'INSEE, concerne environ 630 logements soit 7,3% du parc. Ce taux communal, non préoccupant, permet un bon fonctionnement du marché et ne laisse pas présager de problèmes structurels lourds. D'après les données FILOCOM 2013, plus de huit logements vacants sur dix le sont depuis moins de 3 ans, montrant une rotation importante au sein du parc.

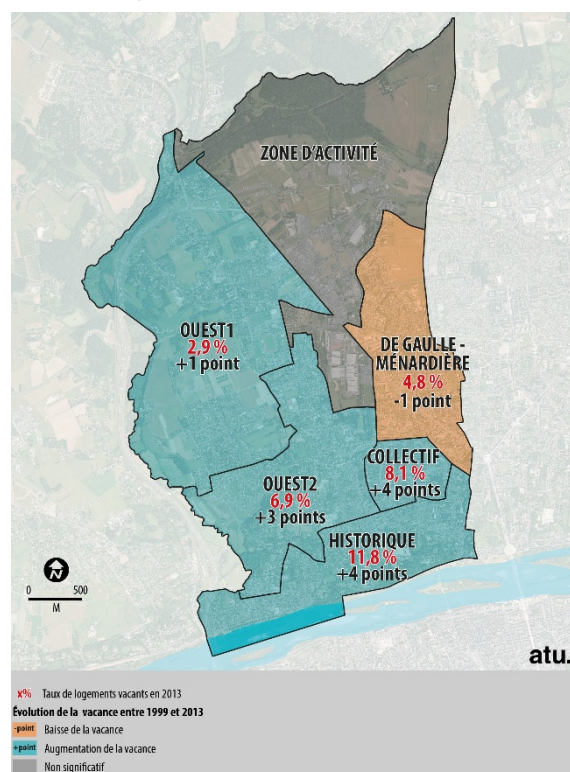
Le taux de logements vacants de Saint-Cyr-sur-Loire est proche de celui du reste du cœur métropolitain (7,9%). En revanche, la commune affiche la plus forte progression par rapport à 1999 au sein de ce territoire (+280 unités soit +2,5 points contre +0,5 dans le territoire de comparaison). Elle semble même en léger recul pour les communes de Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps.

Au sein de la commune, le quartier "Historique" est celui qui concentre le plus de logements vacants (12% de son parc soient 260 unités correspondant à 41% du parc vacant). Il a, qui plus est, multiplié par deux ce parc en quinze ans. Les autres quartiers affichent un taux de logements vacants également en hausse, à l'exception de l'IRIS "De Gaulle-Ménardière" (-1 point).

Évolution du taux de logements vacants entre 1999 et 2013



Évolution de la vacance au sein des IRIS de Saint-Cyr-sur-Loire entre 1999 et 2013



Sources : INSEE, RP1999 dénombrement, RP2013 exploitation principale.

⁴ Définitions : "Résidences secondaires : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, y compris les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques ; Logements occasionnels : logements ou pièces indépendantes utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles (exemple : un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille). La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir ; c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées." Source : INSEE.

b) UN PARC DE LOGEMENT QUI S'EST FORTEMENT DEVELOPPE DANS LES ANNEES 70

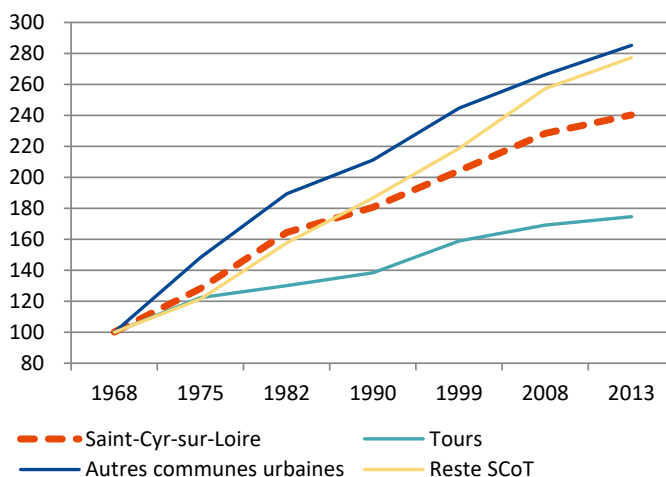
Au cours des 45 dernières années, le parc de logements de Saint-Cyr-sur-Loire n'a cessé de progresser. Il a été **multiplié par 2,4 entre 1968 et 2013**, soit une hausse inférieure aux autres communes urbaines (2,9). Au sein de ce territoire, le parc Saint-Cyrien a évolué dans des proportions similaires à celui de La Riche jusqu'en 1999 ; depuis, la construction neuve de Saint-Cyr-sur-Loire a été significativement moins importante (+1,2 et +2,2% par an).

Saint-Cyr-sur-Loire a connu un très fort développement entre 1968 et 1982 (+3,6% par an soit +165 logements en moyenne par an). Au sein du cœur métropolitain, seules Chambray-lès-Tours et Joué-lès-Tours ont connu un développement plus important sur la période (respectivement +8,6% et +6% par an).

Par la suite, entre 1982 et 2013, la croissance du parc de Saint-Cyr-sur-Loire s'est ralentie à l'image des "autres communes urbaines", (respectivement +1,2 et +1,3% par an).

Au sein de la commune, deux IRIS se sont toutefois fortement développés au cours des quinze dernières années : "De Gaulle-Ménardière" et "Historique" (respectivement +35% et +25% entre 1999 et 2013). Le premier a notamment accueilli de nombreux logements collectifs aux abords du boulevard Charles de Gaulle et des maisons individuelles au Nord de la rue de la Ménardière. Quant au quartier "Historique", il a notamment accueilli des logements collectifs face au parc de la Perraudière ainsi que dans la rue François Brocherioux au Sud-Ouest de la commune (cf. Les étapes d'urbanisation).

Évolution du parc de logements depuis 1968
(Indice base 100 en 1968)



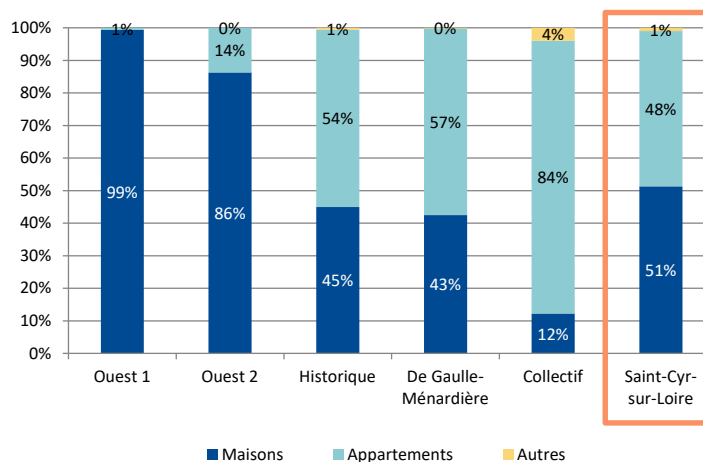
Sources : INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrement, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

2.2 UN PARC DE GRANDS LOGEMENTS DOMINE PAR L'HABITAT INDIVIDUEL EN ACCESSION

a) UN PARC DE LOGEMENTS DIVERSIFIE, REVELANT DES DISPARITES INFRA COMMUNALES ...

Le parc des résidences principales de Saint-Cyr-sur-Loire est diversifié au regard de sa typologie : en 2013, 51% sont des logements individuels et 48% des appartements. Toutefois, cet équilibre masque de réelles disparités au sein de la commune. Les deux quartiers à l'Ouest se caractérisent par de l'habitat individuel ("Ouest 1" : 99% ; "Ouest 2" : 86%). Seul le quartier "collectif" concentre, comme son nom l'indique, une part élevée d'appartements (84%) ; il accueille d'ailleurs plus d'un tiers des logements collectifs de la commune. Enfin, les quartiers "De Gaulle-Ménardière" et "Historique" sont davantage diversifiés et avoisinent l'équilibre.

Typologie du parc des résidences principales en 2013 au sein des quartiers de Saint-Cyr-sur-Loire



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale.

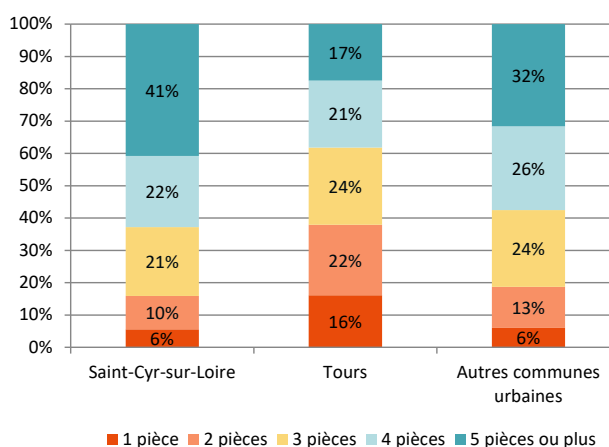
Par rapport à 1999, l'habitat collectif est en nette progression sur le territoire communal. En effet, Saint-Cyr-sur-Loire compte près de 760 nouveaux appartements contre 320 nouvelles maisons, augmentant ainsi leur poids global dans le parc des résidences principales de 4,1 points. Ce constat est avéré au regard de l'analyse de la construction neuve.

b) ... CONSTITUE DE GRANDS LOGEMENTS

En 2013, quatre résidences principales sur dix sont de très grands logements, constitués de 5 pièces ou plus⁵. Saint-Cyr-sur-Loire se distingue ainsi fortement des "autres communes urbaines", où ils représentent à peine un tiers des logements. Seule la commune de Saint-Avertin affiche un taux plus élevé (52%). Ce type de parc s'est, qui plus est, fortement renforcé depuis 1999 à Saint-Cyr-sur-Loire (+ 7 points).

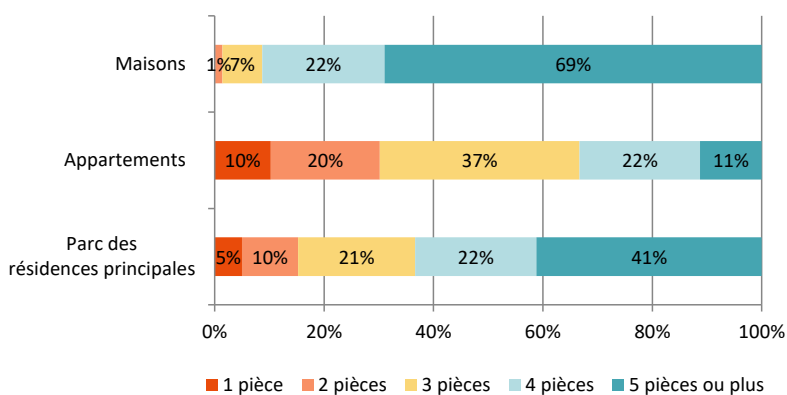
Enfin, alors que les logements individuels sont très majoritairement constitués de cinq pièces ou plus (70%), la répartition est davantage diversifiée pour le parc collectif avec notamment une part plus importante de logements de tailles intermédiaires (T3-T4).

Taille des résidences principales en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale.

Typologie et taille des résidences principales de Saint-Cyr-sur-Loire en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale.

Les très grands logements constituent une grande majorité des logements des deux quartiers à l'Ouest de la commune ("Ouest 1" : 74% ; "Ouest 2" : 61%). Le quartier "Collectif" se distingue avec des logements de taille intermédiaire (60% sont constitués de 3 ou 4 pièces contre 40% dans le reste de la commune). Enfin, le quartier "Historique" se caractérise par un parc plus petit avec un quart des logements disposant de moins de 2 pièces.

Aussi, avec de telles caractéristiques, le parc de logements de Saint-Cyr-sur-Loire est favorable à l'accueil des grands ménages de type famille avec enfant(s) tout en offrant quelques alternatives aux jeunes décohabitants, jeunes couples ou autres petits ménages (personnes âgées, personnes seules,...) pour s'installer ou rester sur la commune.

⁵ Champ statistique de l'INSEE : les pièces à usage d'habitation (dont la cuisine si sa surface excède 12 m²) ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers. Sont exclues les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, salles de bain, ...

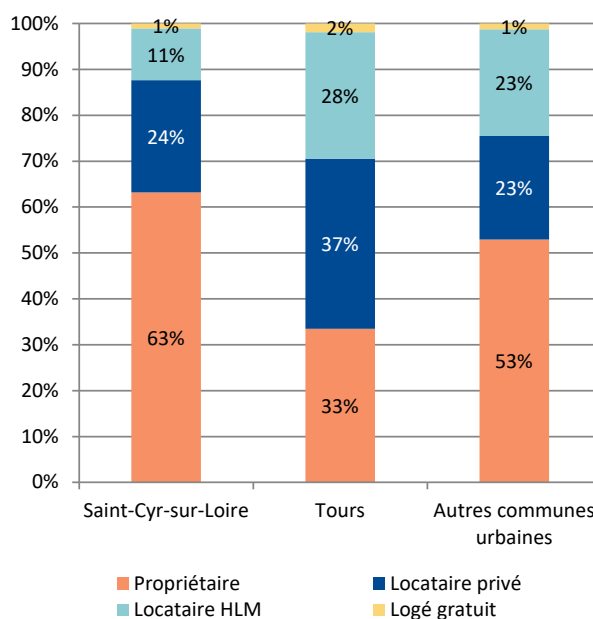
c) DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIREMENT OCCUPEES PAR LEURS PROPRIETAIRES

En 2013, 63% des Saint-Cyriens sont propriétaires de leur logement, soit 10 points de plus que dans les autres communes urbaines. Seule Saint-Avertin se caractérise par davantage de propriétaires occupants (70%). La part de logements locatifs est inférieure du fait de la très faible part de logements locatifs sociaux (11% soit 885 unités contre 23% dans les "autres communes urbaines" - la présence de trois communes relevant de la politique de la ville influant ce chiffre).

Par rapport à 1999, les propriétaires-occupants ont significativement augmenté, que ce soit en nombre (+890) ou en proportion (+3,7 points).

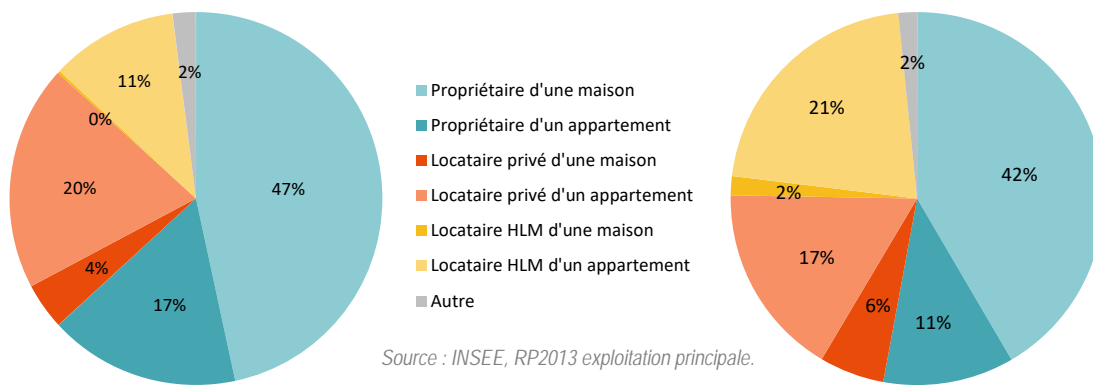
Les propriétaires d'une maison représentent près de la moitié des ménages en 2013, contre 42% dans les "autres communes urbaines". L'habitat individuel en accession est donc très important à Saint-Cyr-sur-Loire.

Statut d'occupation des résidences principales en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale.

Statut d'occupation et typologie des résidences principales en 2013 à Saint-Cyr-sur-Loire (à gauche) et dans les autres communes urbaines (à droite).



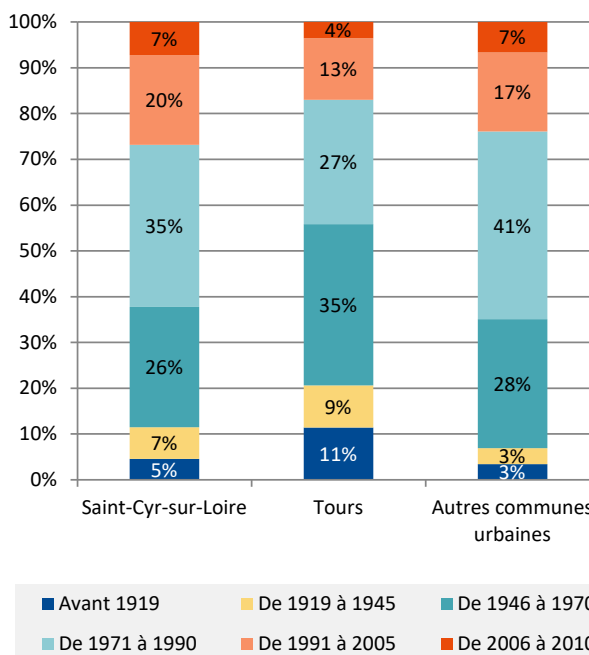
Source : INSEE, RP2013 exploitation principale.

d) UN PARC DE LOGEMENT PLUTOT RECENT

L'âge du parc de logement de Saint-Cyr-sur-Loire coïncide avec celui des "autres communes urbaines" ; plus de six résidences principales sur dix ont été construites après 1970.

C'est entre 1971 et 1990 qu'une grande partie des habitations Saint-Cyriennes ont été édifiées, mais dans une proportion moins importante que pour les "autres communes urbaines" (respectivement 35 et 41%). À noter une légère surreprésentation des logements construits entre 1991 et 2005 par rapport au territoire de comparaison (20% contre 17%).

Époque d'achèvement des résidences principales en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale

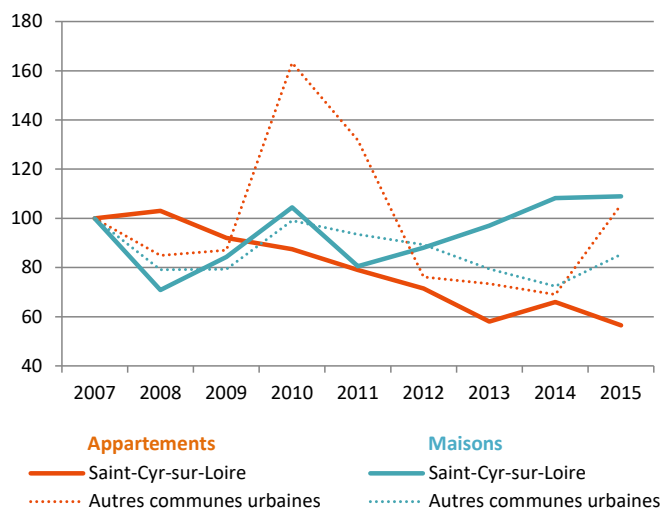
e) UN PRIX DE VENTE MEDIAN SUPERIEUR AU RESTE DES COMMUNES URBAINES

Entre 2007 et 2015, au regard des données Demandes de Valeurs Foncières (DVF), Saint-Cyr-sur-Loire a vu en moyenne 280 logements changer de propriétaires chaque année, soit 3% de son parc (ratio similaire à celui des autres communes urbaines).

Alors que l'habitat collectif n'est pas majoritaire au sein du parc de logement Saint-Cyrien (48% en 2013), 56% des logements vendus entre 2007 et 2015 sont des appartements. Cette moyenne masque toutefois un recul des ventes de ce type de logements, que ce soit en nombre ou en part relative. Alors que les logements collectifs représentaient près de 70% des ventes en 2008 (206 unités), ils n'en concernent plus que 44% en 2015 (113 unités). En parallèle, le marché de l'individuel progresse ; les ventes ont enregistré une hausse de +54% entre 2008 et 2015, passant de 95 à 146 maisons vendues.

Le recul des ventes d'appartements et la progression du marché individuel est propre à Saint-Cyr-sur-Loire. Au sein des autres communes urbaines, les ventes de logements collectifs ont connu un pic très élevé en 2010 suivi d'une baisse constante jusqu'en 2014. Quant au marché de l'individuel, l'évolution est similaire, mais dans des proportions nettement inférieures (cf. graphique ci-dessus). De plus, l'année 2015 se distingue par une reprise des ventes sur les deux segments de marchés au sein des autres communes urbaines.

Évolution du nombre de maisons et d'appartements vendus entre 2007 et 2015 (Indice base 100 en 2007)

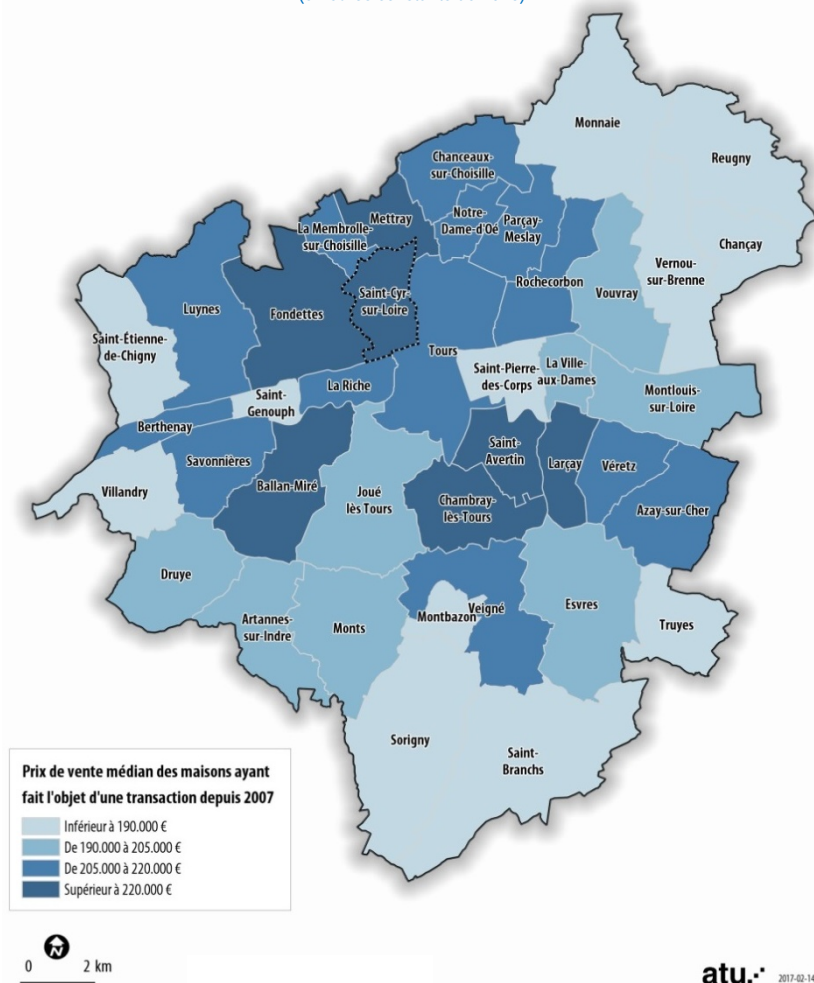


Source : DGFiP - Demandes de Valeurs Foncières (DVF)

Le prix de vente d'un logement dépend de multiples facteurs : sa localisation, son type, sa taille, son degré de confort, ... Ici, l'analyse s'intéresse d'une part aux maisons, et d'autre part aux appartements.

Entre 2007 et 2015, le prix de vente médian d'une maison à Saint-Cyr-sur-Loire s'élève à près de 248.000 €, soit environ 2.600 €/m². La commune se positionne ainsi comme étant la commune la plus chère du SCoT de la métropole Tourangelle sur ce segment de marché, devant Fondettes (247.600 €). Sur la période, le coût d'acquisition d'une maison Saint-Cyrienne a fortement augmenté entre 2008 et 2012, passant de 226.050 € à 278.900 €, pour se stabiliser autour de 250.000 €⁶ par la suite. Au sein des autres communes urbaines, ce prix médian est en légère baisse sur la période, oscillant entre 220.300 € en 2007 à 197.000 € en 2015.

Prix de vente médian des maisons vendues entre 2007 et 2015
(en euros constants de 2015)



Sur le marché du collectif, acquérir un bien à Saint-Cyr-sur-Loire coûtait environ 138.000 € entre 2007 et 2015, soit près de 2.300 €/m². Ce prix médian est légèrement supérieur aux autres communes urbaines (2.140 €/m²) mais en-deçà de ce qui est observé au sein des communes périurbaines du SCoT (2.460 €/m²). Toutefois, il masque une baisse constante sur la période. Alors qu'un appartement coûtait en moyenne 2.750 €/m² en 2008, ce prix avoisine tout juste les 1.900 €/m² en 2014 (-30%). L'année 2015 se distingue par une légère hausse par rapport à l'année précédente (+6,5%). Au sein des autres communes urbaines, la baisse des prix a été amorcée plus tard, en 2011.

Ainsi, les caractéristiques des transactions immobilières (prédominance des ventes de maisons et à un prix élevé) ne sont pas favorables à l'accueil de jeunes ménages.

⁶ L'ensemble des prix antérieurs à 2015 ont été recalculés en euros constants de 2015, c'est-à-dire corrigés de la variation des prix.

2.3 ZOOM SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL

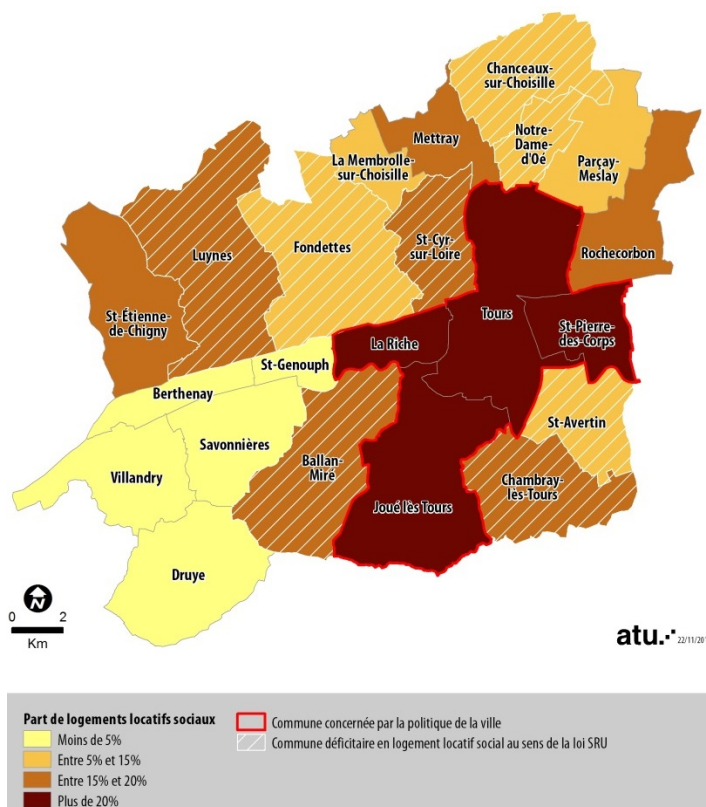
a) UN PARC LOCATIF SOCIAL QUI PROGRESSE

Dans la mesure où Saint-Cyr-sur-Loire est une commune de plus de 3.500 habitants et qu'elle appartient à une agglomération de plus de 50.000 habitants, elle entre dans le cadre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Ce dernier impose un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 20% du total des résidences principales.

D'après l'inventaire établi par les services de l'État, la commune comptabilise 1.227 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2015, soit un taux de 15,4%⁷ inférieur donc aux 20% fixés par le cadre légal. Parmi eux, 1.080 sont des logements HLM appartenant pour l'essentiel à des bailleurs sociaux (Tour(s)habitat, Touraine Logement, ...), et 120 sont des foyers-logements.

Par rapport à 2007, la commune accueille environ 70 nouveaux logements sociaux. Cependant, entre 2007 et 2011, le taux de logements sociaux était en baisse, passant de 15,6% à 14,9% dans la mesure où le parc social a évolué moins rapidement que l'ensemble du parc de logements Saint-Cyrien (respectivement +3% et +7%). En revanche, depuis 2011, le taux de logements locatifs sociaux ne cesse de progresser.

Taux de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2015 au sein des communes de Tour(s)plus



Source : DDT

Taux de logements locatifs sociaux à Saint-Cyr-sur-Loire depuis 2007

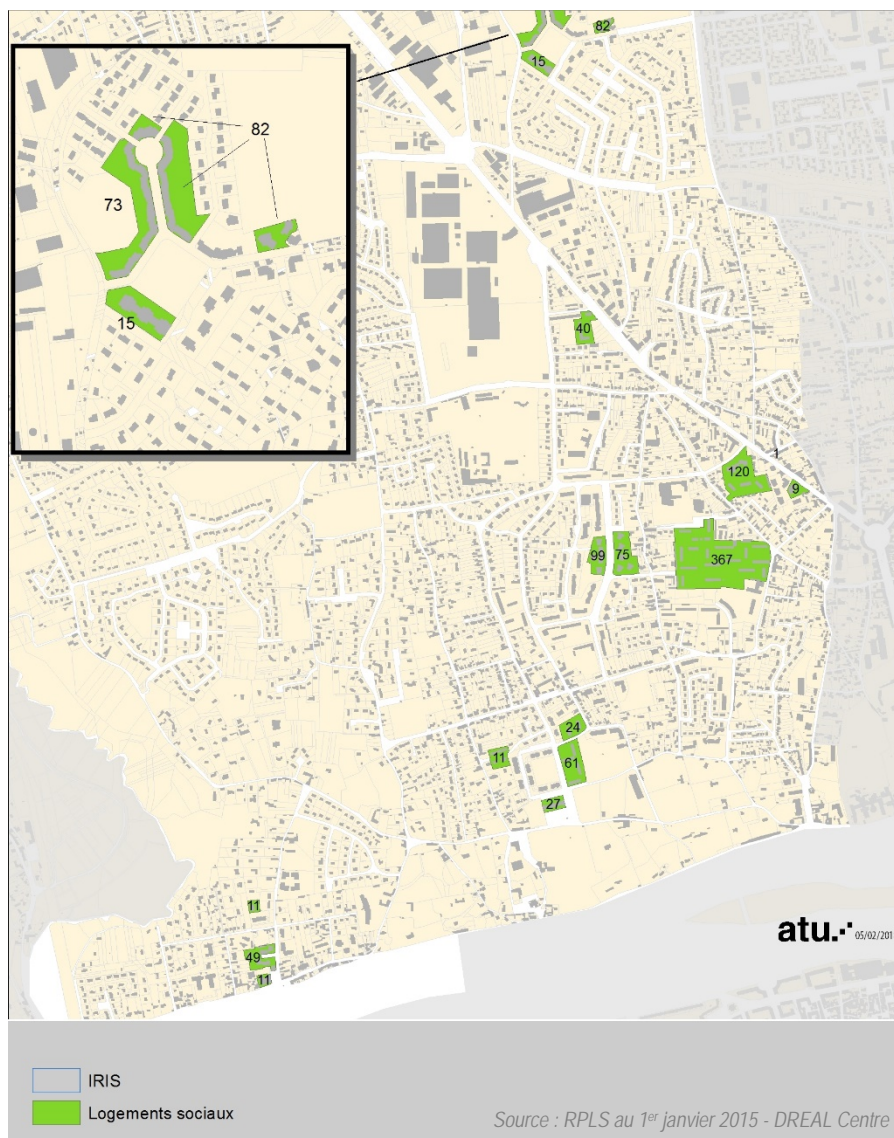
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Logements locatifs sociaux	1.156	1.159	1.159	1.186	1.186	1.186	1.201	1.214	1.227
Résidences principales	7.409	7.577	7.677	7.884	7.953	7.947	7.959	7.953	7.961
Taux de logements locatifs sociaux	15,6%	15,3%	15,1%	15,0%	14,9%	14,9%	15,1%	15,3%	15,4%

Source : DDT

⁷ Ce taux de logements locatifs sociaux n'est en rien comparable avec la part de locataires HLM issue du recensement de la population de l'INSEE qui s'élève à 11%. Alors que l'inventaire SRU est exhaustif pour les communes soumises à la loi SRU (telle que Saint-Cyr-sur-Loire), le recensement, quant à lui, appréhende le logement social à partir d'une unique question : "Le logement appartient-il à un organisme HLM ?" et dépend ainsi des déclarations des occupants.

L'offre en logements HLM est très concentrée à Saint-Cyr-sur-Loire. Plus de six sur dix sont localisés au sein de l'IRIS "Collectif" et en marge de ce dernier (cf. carte page suivante). Parmi eux, plus de la moitié se trouve au cœur du quartier Mailloux au Sud de l'école élémentaire Roland Engerand (environ 370 logements) et plus d'un quart au sein du quartier Fosses Boissées (174). Le Nord de la commune accueille 170 logements sociaux (soit 16% du parc social) avec notamment l'opération de La Ménardière. Au Sud-Ouest, en bords de Loire, on dénombre environ 70 logements sociaux dont 22 ont été construits en 2013 et 2014.

Localisation des logements HLM de Saint-Cyr-sur-Loire au 1^{er} janvier 2015



b) DES LOGEMENTS COLLECTIFS ANCIENS DE TAILLE INTERMEDIAIRE

L'offre en logements individuels est quasi inexistante au sein du parc social de Saint-Cyr-sur-Loire. On dénombre seulement 13 maisons⁸ (1% du parc) dont 11 se trouvent rue Edmond Rostand. Cette quasi homogénéité du parc social au regard de la typologie des logements s'observe également à Saint-Avertin (4 maisons soit à peine 0,5% de son parc). À titre de comparaison, 6% des logements sociaux du reste du cœur métropolitain sont des logements individuels.

Au regard de la taille des logements, le parc social de Saint-Cyr-sur-Loire est davantage de taille intermédiaire par rapport au reste du parc communal. Près de 45% d'entre eux sont constitués de trois pièces tandis que 44%⁹ du reste du parc

⁸ Source : RPLS au 1^{er} janvier 2015 (Répertoire sur le Parc Locatif Social réalisé par les services de l'État auprès des bailleurs sociaux).

⁹ Les résultats statistiques du reste du parc communal au sein de ce paragraphe sont issus des données du RP2013 de l'INSEE.

comprend cinq pièces ou plus. Saint-Cyr-sur-Loire affiche, qui plus est, la plus forte proportion de logements de taille intermédiaire au sein des communes du cœur métropolitain. Cette surreprésentation se fait au détriment des petits logements d'une et deux pièces. Ils concernent à peine un quart du parc Saint-Cyrien contre près d'un tiers dans le territoire de comparaison.

Autre spécificité du parc social Saint-Cyrien : son caractère ancien. D'une part, plus de la moitié des logements sociaux ont été construits avant 1971 contre environ 35% dans le reste du parc. D'autre part, à l'échelle du cœur métropolitain, Saint-Cyr-sur-Loire est la commune où la part de logements construits après 1990 est la plus faible (12% contre 21% dans le territoire de comparaison). Toutefois, trois opérations ont été achevées entre 2012 et 2014, soient environ 40 logements. Il s'agit des :

- 15 logements au Nord de la commune, au 33 rue Charles Péguy (2012),
- 11 logements à l'Ouest de la commune en bords de Loire, au 34 rue Bretonneau (2013),
- 11 logements également à l'Ouest en bords de Loire, au 7 allée des Futreaux (2014).

À noter que 40 nouveaux logements sociaux ont été programmés en 2015 par le bailleur "Nouveau Logis Centre Limousin". Il s'agit d'une part de 32 appartements au sein de la future résidence "Villa Choissille" à proximité du boulevard Charles de Gaulle et de 8 logements dans la future résidence "Les Jardins de Lucas", rue du Maréchal de Lattre de Tassigny au Nord-Est de la commune.

Les logements locatifs sociaux sont classés en trois catégories, désignées selon les prêts et subventions publics accordés aux organismes lors de leur construction : le PLAi (Prêt Locatif Aide d'intégration), le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et le PLS (Prêt Locatif Social). Les logements sociaux financés via ces prêts sont accessibles aux ménages dont les revenus ne dépassent pas les plafonds en vigueur pour chacune des catégories¹⁰, et leur loyer est plafonné. La commune de Saint-Cyr-sur-Loire se distingue des autres communes du cœur métropolitain par :

- une présence plus importante de logements sociaux à destination des ménages les plus aisés : 13% de PLS contre 4% dans le territoire de comparaison ;
- une proportion nettement moins importante de logements dits très sociaux, à destination des ménages les plus modestes : 3% de PLAi contre 10%.

c) UNE DEMANDE LOCATIVE SOCIALE ...

Quantifier la demande de logements locatifs sociaux et connaître ses caractéristiques est essentiel afin de proposer une offre de logements en adéquation avec les besoins.

Au 31 décembre 2015, Saint-Cyr-sur-Loire enregistre 1.097 demandes tous choix de localisation confondus (un demandeur peut exprimer au maximum neuf choix différents de localisation). Parmi elles, **293 identifient Saint-Cyr-sur-Loire en 1^{er} choix, soit 2,8% des demandes portant sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire.** Elle est la sixième commune la plus demandée, loin derrière Tours (56%), Chambray-lès-Tours et Joué-lès-Tours (12% chacune) et dans une moindre mesure, Saint-Pierre-des-Corps et La Riche (respectivement 5 et 4%). À noter que ce classement est fortement corrélé avec le poids des logements sociaux sur chacune des communes.

¹⁰ Les plafonds de ressources applicables aux bénéficiaires des logements locatifs sociaux sont définis en fonction de la composition du ménage (ensemble des personnes qui occupent le logement) et de la localisation du bien. À titre d'exemple, pour une personne seule résidant dans une commune de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, le plafond de ressources du PLAi s'élève à 11.060 €, à 20.111 € pour le PLUS et à 26.144 € pour le PLS.

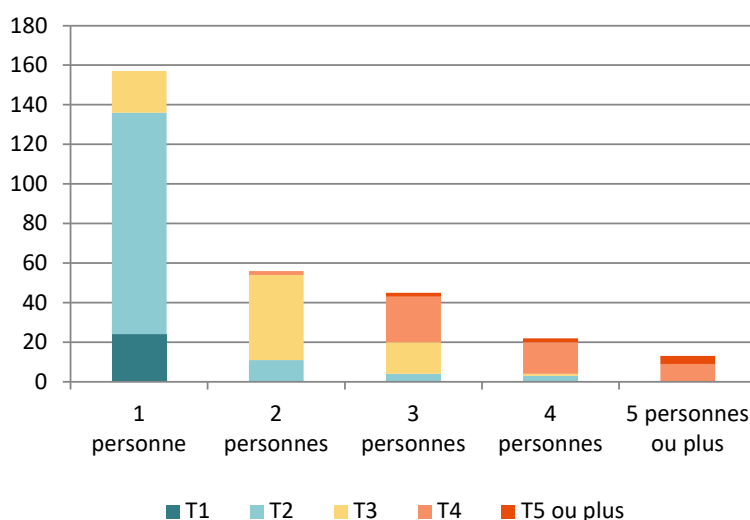
L'ensemble des analyses qui suivent sur les caractéristiques de la demande locative sociale concerne les 293 demandes qui identifient Saint-Cyr-sur-Loire en 1^{er} choix.

Plus de la moitié des demandeurs sont des personnes seules (54%) soit une proportion nettement plus élevée que dans les autres communes urbaines (38%). Au sein de ces dernières, les familles avec enfant(s) sollicitent davantage le parc social (41% des demandes contre seulement 28% à Saint-Cyr-sur-Loire).

Par conséquent, les demandeurs indiquant Saint-Cyr-sur-Loire en 1^{er} choix sollicitent fortement les petits logements et notamment les T2 (44%). La taille du logement recherché est logiquement fortement corrélée avec le nombre de personnes dans le foyer, comme le montre le graphique ci-dessous. 70% des personnes seules souhaitent intégrer un T2 (112 demandes), près de 80% des ménages constitués de deux personnes sollicitent un T3 (43 demandes) tandis que les ménages de plus de quatre personnes sollicitent les très grands logements.

Aussi, la demande envers les petits logements est très importante à Saint-Cyr-sur-Loire puisque les petits ménages sont les principaux demandeurs. Les très grands logements (T4 ou plus) répondraient, quant à eux, à 20% de la demande locative sociale.

Taille des ménages et des logements recherchés par les demandeurs qui indiquent Saint-Cyr-sur-Loire en 1^{re} choix en 2015



Source : Tour(s)plus, Fichier commun de la demande - 31 décembre 2015

En ce qui concerne l'origine des demandeurs, près de quatre sur dix habitent déjà à Saint-Cyr-sur-Loire. Parmi ceux qui souhaitent s'installer dans le parc social Saint-Cyrien (environ 180 demandeurs extérieurs), 45% vivent actuellement à Tours et près d'un quart dans une autre commune de Tours Métropole Val de Loire. Seuls 15% résident actuellement hors de l'Indre-et-Loire.

Près de 44% des demandeurs sont déjà locataires du parc social mais souhaitent changer de logements. Parmi eux, près de quatre sur dix habitent déjà dans un logement social de Saint-Cyr-sur-Loire.

L'analyse des motifs de la demande souligne l'inadéquation entre les besoins des occupants et le logement qu'ils occupent actuellement. À Saint-Cyr-sur-Loire, les principaux motifs des demandes sont :

- des problèmes liés au logement ou à son environnement (personnes actuellement sans logement, hébergées ou en logement temporaire, problèmes de voisinage, ...) : cela concerne près d'un tiers des demandes ;
- des logements actuels inadaptés (trop petits ou trop grands) : 17% ;
- des difficultés financières (logement trop cher) : 17% ;
- des structures familiales qui évoluent (divorce ou séparation, ...) : 11%.

Le taux de pression, qui représente le rapport entre le nombre de demandes en 1^{er} choix de localisation et le nombre d'attributions, s'élève à 2,2 à Saint-Cyr-sur-Loire. Autrement dit, il y a environ **deux fois plus de demandes que d'attributions** de logements sociaux sur la commune. Ce ratio est toutefois inférieur à celui des autres communes urbaines (2,6). Aussi, au cours de l'année 2015, 133 logements locatifs sociaux ont été attribués à Saint-Cyr-sur-Loire.

La mise en parallèle des demandes actives au 31 décembre 2015 et des attributions ayant eu lieu en 2015 montre une certaine distorsion entre la typologie de l'offre et celle de la demande. En effet, on constate un déficit de logements de type 2 ; seuls 30% des logements attribués sur dix sont des T2 alors qu'ils concernent 44% de la demande (respectivement 38 attributions contre 130 demandes).

Analyse comparative de la demande et des attributions de logements sociaux en 2015 à Saint-Cyr-sur-Loire

	Nombre	T1	T2	T3	T4	T5 ou plus
Demande	293	8%	44%	28%	17%	3%
Attribution	133	1%	29%	47%	21%	3%

Source : Tour(s)plus, Fichier commun de la demande - 31 décembre 2015

2.4 LES DYNAMIQUES A L'ŒUVRE ET LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Les objectifs du PLH2 pour la ville de Saint-Cyr-sur-Loire sont de 420 logements pour la période 2011-2016, soit une moyenne de 70 logements par an. 30% de ces logements sont fléchés comme des logements locatifs sociaux soient 21 par an. Lors du bilan à mi-parcours réalisé en 2014, ces objectifs ont été réévalués ; ils s'élèvent désormais à 32 par an sur la période 2014-2016.

a) 2011-2016 : PRODUIRE 70 LOGEMENTS PAR AN

Les données Sit@del¹¹ permettent une analyse plus fine de la construction neuve que celles issues du recensement général de la population. Depuis le début des années 2000, plus de 1.500 logements ont été "commencés"¹² à Saint-Cyr-sur-Loire. Toutefois, le rythme de construction a fortement fluctué sur la période comme le montre le graphique page suivante.

C'est entre 2004 et 2007 que la construction neuve a été la plus dynamique (avec une "pause" en 2006). Ces trois années (2004, 2005 et 2007) enregistrent une construction neuve d'en moyenne 230 logements par an, un niveau jamais atteint jusque-là. Cela correspond notamment aux opérations de renouvellement urbain. Le rythme de construction s'est fortement ralenti les cinq années suivantes (49 logements en moyenne par an). Depuis 2013, on constate un nouvel élan de la production de logements neufs (en moyenne 96 par an) qui devrait se ralentir pour l'année 2015 si on considère le nombre de logements autorisés (52 unités).

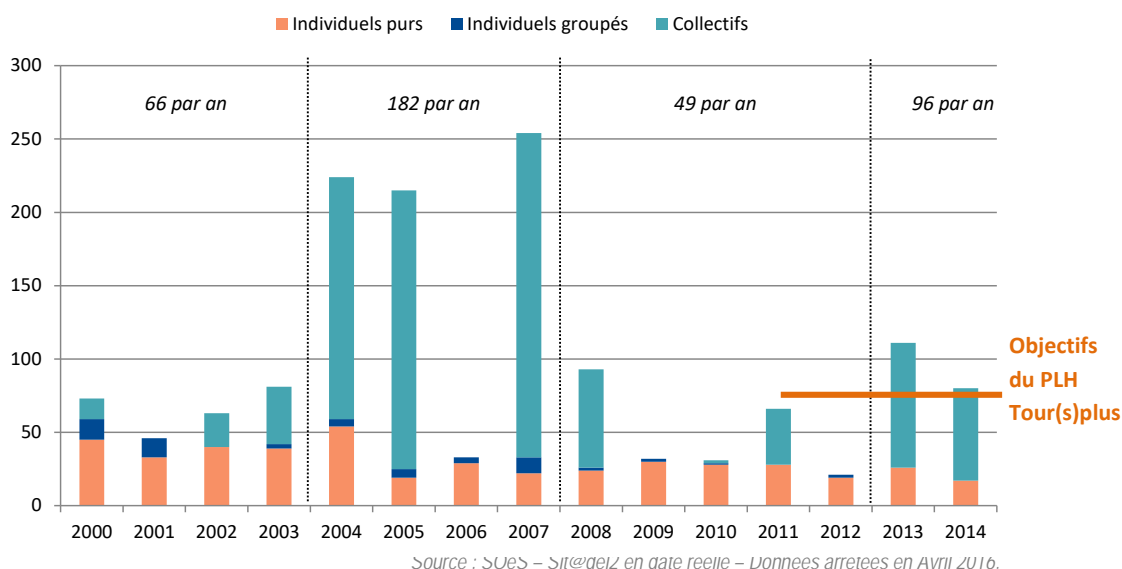
Aussi, entre 2011 et 2014, avec en moyenne 63 logements commencés par an, la commune de Saint-Cyr-sur-Loire est très proche des objectifs fixés dans le cadre du second PLH de Tours Métropole Val de Loire (70 logements par an).

¹¹ Source : SOeS, Service de l'Observation et des Statistiques du ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer.

¹² Logements commencés : Une construction est considérée comme commencée (ou mise en chantier) après réception de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire (ou maître d'ouvrage).

La typologie des logements commencés au cours des 15 dernières années a contribué à diversifier le parc existant, et notamment depuis 2004. En effet, plus de sept nouveaux logements sur dix étaient des appartements alors qu'ils représentent à peine la moitié du parc de logements global. Ceci est notamment lié aux opérations commencées en 2004, 2005 et 2007, où la part du logement collectif atteint 83%. À titre de comparaison, l'habitat collectif représente six nouveaux logements sur dix au sein des autres communes urbaines.

Évolution du rythme de construction de logements à Saint-Cyr-sur-Loire entre 2000 et 2014



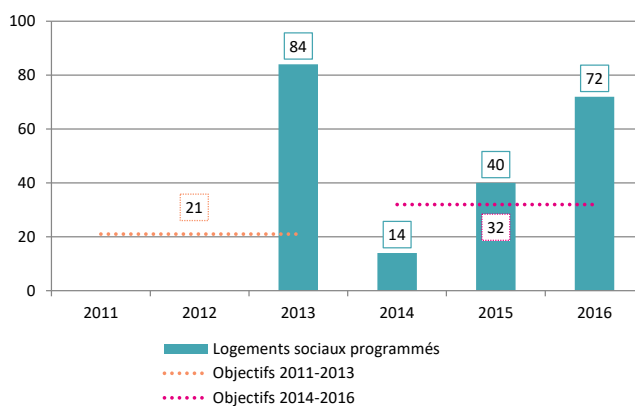
b) DES OBJECTIFS DE PRODUCTION NEUVE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ATTEINTS

Comme dit ci-dessus, le second PLH de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus prévoyait, chaque année, la réalisation de 21 logements locatifs sociaux entre 2011 et 2013, rehaussés à 32 par an sur la période 2014-2016. Saint-Cyr-sur-Loire répond à ces objectifs, et se trouve même au-delà de ces derniers.

Sur la première période, suite à deux années consécutives sans agrément, l'année 2013 voit 83 logements sociaux programmés. 20 concernent la résidence "Le clos de la Charpenterie" au 175 bis boulevard Charles de Gaulles et 63 concernent la résidence Konan, au 57 rue de la Gaudinière près du collège de la Béchellerie. Lissés sur la période, se sont ainsi 28 logements agréés par an, soient sept de plus par rapport aux objectifs initiaux du PLH2.

Au cours de la seconde période, la commune enregistre 126 programmations de logements sociaux soit en moyenne 42 par an (10 de plus par rapport aux objectifs de la période). Parmi eux, 40 logements sont prévus rue Ampère, 32 appartements au sein de la future résidence "Villa Choissille" à proximité du boulevard Charles de Gaulle et 30 au 24 rue des Amandiers près du cimetière communal. Les autres programmes sont de plus petite taille.

Nombre de logements sociaux programmés à Saint-Cyr-sur-Loire, mis en perspective des objectifs du PLH2



3. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

L'offre d'équipements, que ce soit en termes de typologie et de capacité d'accueil, participe de l'attractivité du territoire et de son fonctionnement. La localisation des équipements est en effet source de mouvements (génératrice de trafics) et de dynamiques, de même que la typologie de ce qui est proposé sera attractive pour tel ou tel type de ménage.

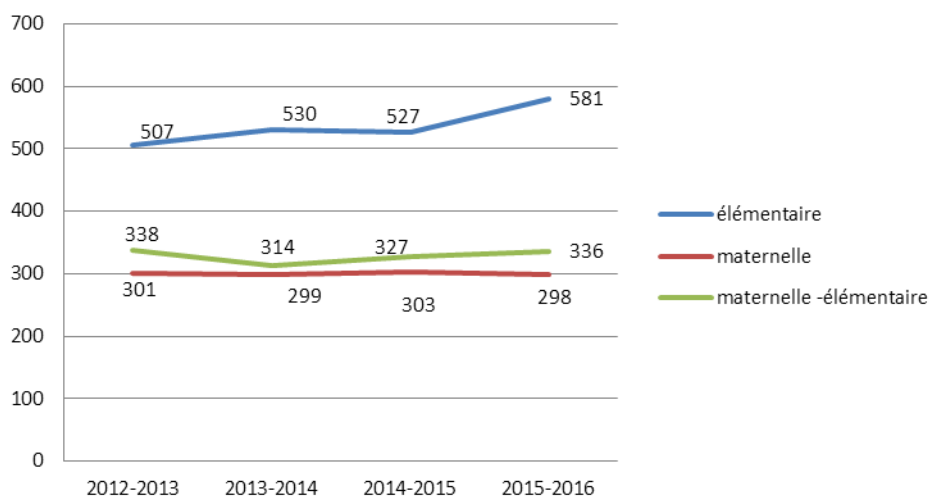
La ville de Saint-Cyr-sur-Loire, située dans le cœur d'agglomération, est en elle-même dotée du panel complet des équipements nécessaires à l'ensemble de la population et se trouve à quelques minutes de l'offre proposée dans la ville-centre.

3.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE FORMATION : UNE BONNE CAPACITE D'ACCUEIL

Plus de 1.200 élèves sont scolarisés dans les 8 écoles de la ville :

- **trois écoles maternelles publiques regroupent 298 élèves ;**
- **trois écoles élémentaires publiques avec 581 élèves ;**
- **une école publique maternelle-élémentaire avec 136 élèves et une école privée avec 200 élèves.**

Évolution des effectifs scolaires



Source : Inspection académique

La population scolarisée a augmenté de 6% entre la rentrée 2012-2013 et celle de 2015-2016. Le nombre moyen d'élève par classe est de moins de 25 pour 48 classes. L'école la plus chargée au regard du nombre de classes est la maternelle Périgourd avec 29 élèves par classe. Toutefois il n'y a pas de sectorisation appliquée sur la commune.

Plus de 80% des enfants déjeunent au restaurant scolaire ce qui représente 110.000 repas servis chaque année en restauration scolaire et près de 800 repas journaliers. Ils sont préparés par la société Restoria, dans sa cuisine centrale basée à Saint-Barthélémy d'Anjou.

Deux collèges publics sont proposés à Saint-Cyr-sur-Loire, qui scolarisent chaque année chacun près de 300 élèves.

Les lycéens dépendent du lycée Choiseul situé à Tours Nord.

En termes d'évolutions, il est prévu de réorganiser et relocaliser les équipements éducatifs dans le cadre de la réalisation du troisième groupe scolaire sur le site de Montjoie, en regroupant les quatre dernières écoles maternelles et primaires : République, Anatole France, Jean Moulin et Honoré de Balzac.

3.2 L'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE : UNE DIVERSITE DE L'OFFRE

L'accueil des enfants de 0 à 4 ans est un service de proximité nécessaire pour le fonctionnement de la société.

Saint-Cyr-sur-Loire propose deux équipements réunissant 37 places pour l'accueil des jeunes enfants :

- Le multi-accueil La Pirouette, place André Malraux : accueil occasionnel de 13 enfants et accueil régulier de 4 enfants
- Le multi-accueil La Souris Verte, avenue André Ampère : 20 enfants en accueil régulier.

Une crèche inter-entreprises complète l'offre municipale (Babilou les Galopins, Boulevard Alfred Nobel) avec 32 places réservées aux établissements adhérents et 8 pour la commune.

Le Relais d'Assistants Maternel (RAM), situé place André Malraux permet de mettre en relation les familles avec les professionnelles de la petite enfance. Il est également un lieu de rencontres et de déroulement d'ateliers pour les assistantes avec les enfants gardés. 277 places chez 88 assistantes maternelles agréées sont recensées au 1^{er} juillet 2015.

Une Maison d'Assistants Maternelles (MAM), les Mam'Zelles de Saint-Cyr, rassemble quatre assistantes maternelles offrant 16 places, dans un local situé au Nord-Est de la commune (allée du petit Louvre).

3.3 L'ACCUEIL DES PERSONNES AGEES : LE BIEN VIEILLIR A SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Deux maisons de retraites offrant 195 lits et deux foyers logements proposant 86 logements pour les personnes âgées se trouvent sur la commune constituant une offre qui permet de bien vieillir à Saint-Cyr-sur-Loire :

- Foyer Logement mutualiste
- Maison d'Accueil Familial pour Personnes Âgées (M.A.F.P.A.) Médica France
- EHPAD Croix de Périgourd
- Maison de Retraite "La Ménardière"

Des services d'aide à domicile et de portage de repas ont été mis en place pour favoriser le maintien à domicile.

Le vieillissement structurel de la population impose de maintenir et renforcer ce type de service.

3.4 UNE TRES BONNE OFFRE DE SANTE

La population médicale Saint-Cyrienne est particulièrement favorable que ce soit en termes de médecins généralistes que de spécialistes. Divers cabinets médicaux sont répartis sur la commune. Toutefois, le Nord-Ouest est moins bien desservi.

Nombre de professionnels de santé libéraux pour 10.000 habitants

	Saint-Cyr-sur-Loire	Moyenne SCoT	Moyenne départementale
Médecins généralistes	16,6	11,1	10,1
Spécialistes	19,7	11,8	8,5
Infirmiers	10,5	7,4	8
Dentistes	5,5	6	5
Masseurs-kinésithérapeutes	14,8	11,8	9,3

Source : ARS Centre – Atlas santé – avril 2016

La clinique de l'Alliance située sur le territoire communal est un équipement de santé de niveau agglomération. À noter également la présence du service de psychiatrie du CHRU de Tours en bord de Loire.

3.5 DES EQUIPEMENTS SPORTIFS ATTRACTIFS

Une cinquantaine d'associations proposent des activités diverses à la population. Elles totalisent 5.800 licenciés sportifs ce qui a valu le titre de "ville la plus sportive de la région centre" à Saint-Cyr-sur-Loire. Le Réveil Sportif- club omnisport, rassemble plus de la moitié des licenciés.

Divers équipements municipaux sont mis à disposition et répartis sur le territoire, notamment en rive Sud du boulevard Charles de Gaulle. La commune affiche un taux de **35,3 équipements sportifs pour 10.000 habitants** en 2015 (étude ATU décembre 2015, sur la base du RES) ce qui est légèrement supérieur à la moyenne de Tour(s)plus (30,7). Notamment, il est recensé :

- **trois stades (complexe sportif Béchellerie, Guy Drut et stade Guy Félix). Ils sont tous localisés entre la rue de Périgourd et la Gaudinière ;**
- **quatre gymnases et une salle polyvalente, répartis dans les différents quartiers au Nord du centre ancien. 1 gymnase est communautaire (Gymnase Sébastien Barc sur le site du complexe Guy Drut qui dispose de 1.000 places en tribune). Il faut ajouter à ces 4 équipements publics 2 gymnase privés (SKF et EDF) ;**
- **La piscine municipale est l'un des seuls équipements sportifs situé en cœur ancien, à proximité du parc de la Perraudière et du centre équestre ;**
- **deux sites de terrains de tennis se trouvent dans les secteurs des stades ;**
- **un dojo, un boulodrome, une salle de boule de fort (non loin du complexe sportif et de loisirs Guy Drut).**

Le complexe sportif et de loisirs Guy Drut constitue un pôle sportif d'agglomération.

Des compétitions de niveaux régional et national ont lieu sur la commune. La très bonne accessibilité et les équipements proposés facilitent l'organisation de tels évènements. Le gymnase Louis Stanichit est homologué pour les compétitions nationales de volley-ball.

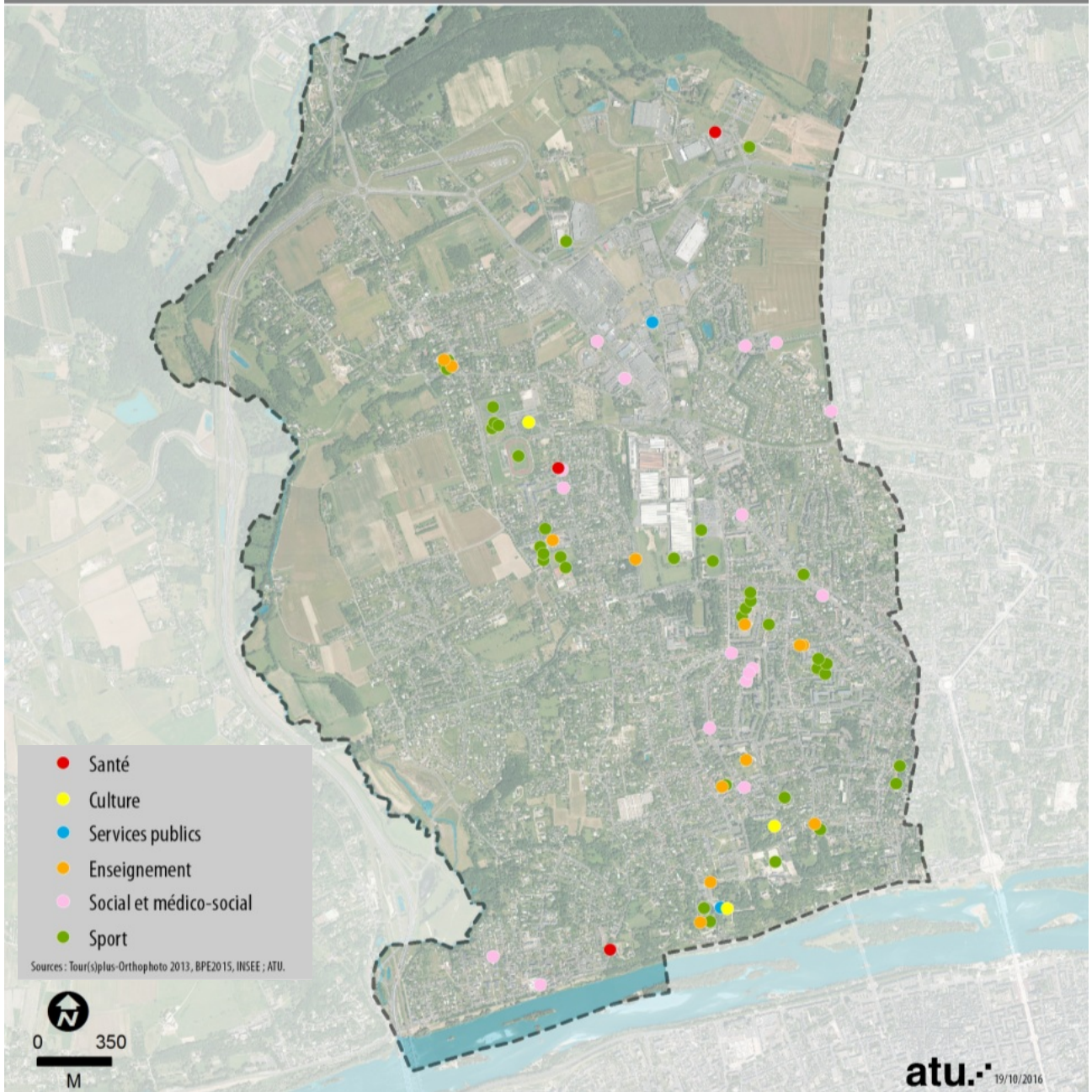
3.6 UNE OFFRE PRIVILEGIEE DE LIEUX D'EXPRESSIONS CULTURELLES ET DE LOISIRS

Au-delà de l'intérêt patrimonial porté par le cœur historique et la proximité de la Loire, la ville de Saint-Cyr-sur-Loire permet l'expression et l'accueil culturel au travers de divers lieux et équipements. Notamment :

- **L'Escale (Espace Saint-Cyrien d'Animations, de Loisirs et d'Expressions) est située sur le site du complexe sportif Guy Drut. Cet équipement récent propose une grande salle équipée d'une scène, et d'une jauge de 400 places, deux salles annexes, une salle d'exposition, une cuisine de réchauffage, ...**
- **des salles d'expositions sont également mises à la disposition des habitants et permettent d'assurer des missions de proximité : le Pavillon de la Création (10 m²), le Pavillon Charles X (120 m²) avec 3 salles d'expositions et le Manoir de la Tour (80m²) ;**
- **une école de musique accueille plus de 300 élèves et se place à la troisième place départementale ;**
- **la bibliothèque municipale George Sand est située place André Malraux. Elle dispose de deux salles, une pour les adultes et une pour les enfants ;**
- **Le parc de la Perraudière, proche de la mairie, en cœur de centre ancien, s'étend sur cinq hectares. Il est le plus grand de la ville. Un manoir y abrite l'Hôtel de ville, "mais aussi un pavillon d'expositions, un parcours culturel, un parcours sportif, une arbothèque, un parc animalier et plus de 120 espèces végétales étiquetées qui font du parc un véritable arboretum. Le parc accueille également chaque année de nombreuses manifestations qui ravissent petits et grands : Chapiteau du livre, fête nationale, rallyes automobiles, Natur'au Cœur..." (extrait site internet de la ville).**

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Les équipements



3.7 LA DESSERTE NUMERIQUE

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 20 Mbit/s. Son inconvénient : l'efficacité diminue avec la distance ;
 - WIMAX, technologie hertzienne, capacité jusqu'à 10 Mbit/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 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 sont desservies par la fibre optique ainsi que les différents NRA (Nœud de Raccordement Abonnés). Ce raccordement des NRA par la fibre optique permet le dégroupage, c'est-à-dire pour l'utilisateur, 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.

a) 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.

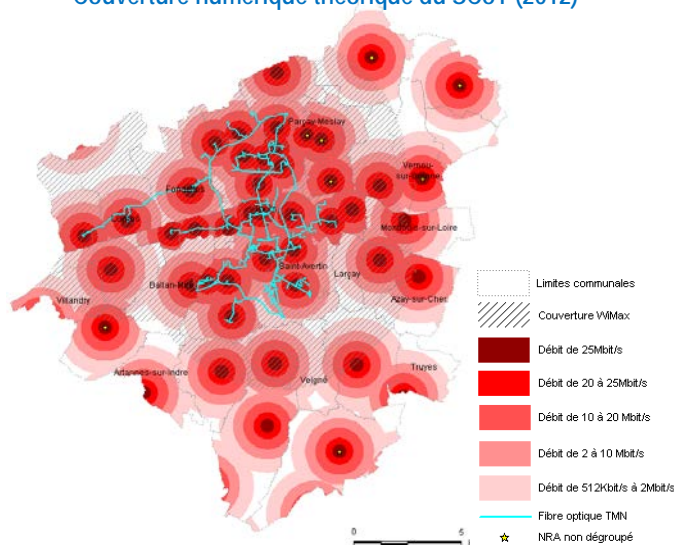
Les autres communes font partie de la zone d'Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement (AMII). L'équipement en fibre optique doit y être réalisé par un opérateur unique qui mutualise son réseau avec les autres opérateurs fournisseurs d'accès internet. Dans la métropole cet opérateur est Orange 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

3.8 AUTRES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Deux cimetières sont localisés sur le territoire communal : au Sud-Ouest le cimetière de la République, au Nord, le cimetière plus récent de Monrepos.

On recense également une offre de jardins familiaux notamment positionnée dans la partie centrale du plateau.

4. UNE POLARITE COMMERCIALE D'AGGLOMERATION

En matière commerciale, la commune de Saint-Cyr-sur-Loire constitue un pôle à l'échelle de la métropole. Cette attractivité s'appuie sur la zone commerciale constituée autour de Auchan (parc Equatop) qui propose un hypermarché de près de 8.000 m² de surface de vente. Les grandes surfaces sont essentiellement localisées le long du boulevard André-Georges Voisin (RD801).

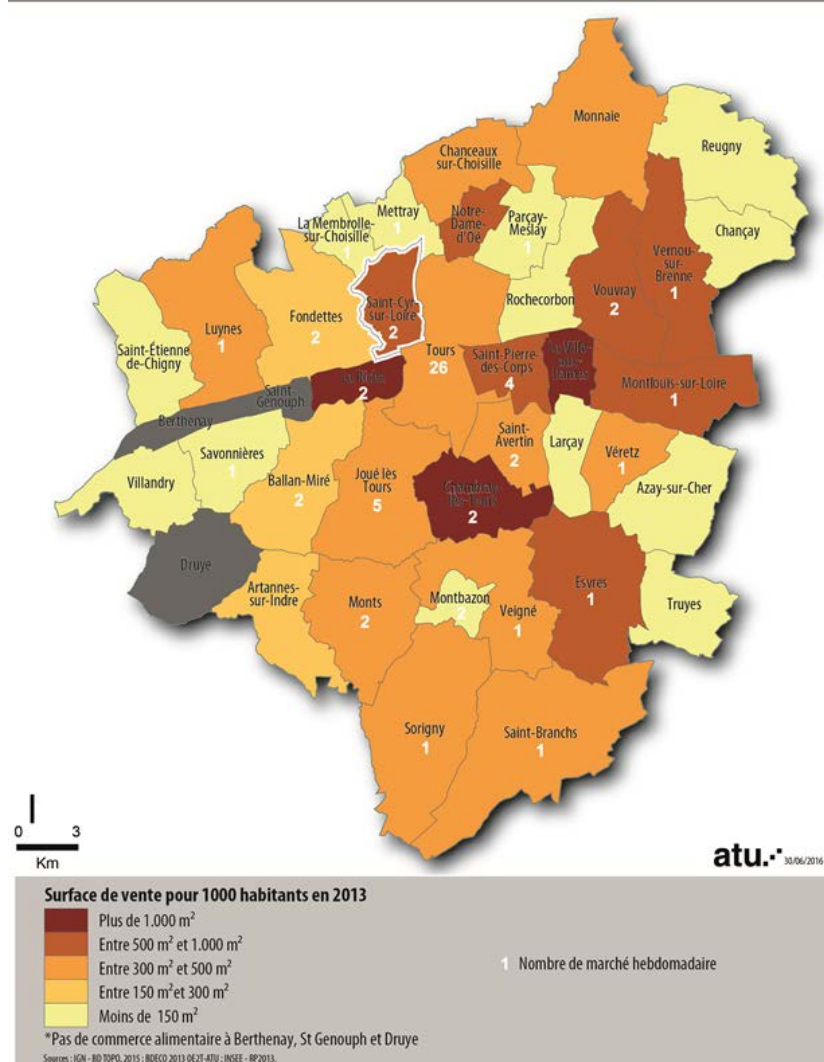
La commune est particulièrement bien dotée en commerces alimentaires que ce soit en termes de m² et de diversité de l'offre (cf. carte) :

- Un hypermarché
- Un supermarché
- Un magasin hard discount
- 11 commerces de moins de 300 m² essaimés sur la commune.

Un marché bihebdomadaire se tient rue du Lieutenant-colonel Mailloux et vient compléter l'offre commerciale alimentaire.

Depuis 2010, la commune compte deux commerces de proximité en moins sur 87 recensés alors (COMMETT Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine – août 2016).

Taux d'équipement en commerces alimentaires



En dehors du pôle commercial d'agglomération, des centralités sont repérables sur la commune (cf. carte page suivante) :

- Rues V. Hugo – R. Engerand (banque, alimentation, pharmacie, coiffure, optique, ...) : centre commercial des Fosses Boissées ;
- Sud du boulevard Charles de Gaulle ;
- Place des Maisons Blanches (pharmacie, boulangerie-pâtisserie, alimentation, restaurant) ;
- avenue de la République (divers commerces et services) ;
- centre commercial Calmette (boulangerie, coiffure, tabac, librairie,...).

En outre, 31 établissements marchands du secteur automobile sont recensés en 2015 (316 emplois), cela est plus qu'à La Riche (12 établissements), Saint-Avertin (16 établissements), Saint-Pierre-des-Corps (30 établissements mais seulement 129 emplois) mais moins qu'à Chambray-lès-Tours (66), Tours (82 établissements mais 485 emplois) et Joué-lès-Tours (47 pour 186 emplois). Ils sont principalement localisés sur le boulevard Charles de Gaulle.



Av. de la République



Place des Maisons Blanches

Répartitions des commerces



5. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

L'une des principales zones d'activités de la métropole tourangelle est située sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire. En effet, depuis 1994, la municipalité et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine ont créé le projet Equatop. La zone Equatop, qui réunit l'ensemble des projets et secteurs économiques communaux, constitue ainsi l'identité économique de Saint-Cyr-sur-Loire.

En outre, Saint-Cyr-sur-Loire est l'une des seules communes du cœur métropolitain à disposer de foncier encore disponible pour pourvoir aux besoins économiques de la métropole. Ce rôle dans la dynamique économique de la métropole n'est pas antinomique avec les TPE et PME qui se trouvent sur le territoire. Également, des petits commerces et services de proximité irriguent les différents quartiers.

Depuis l'an 2000, la compétence du développement économique a été transférée à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

5.1 UN POLE D'EMPLOI D'AGGLOMERATION

a) UNE BONNE PROPORTION DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPEE

En 2013, la population des 15-64 ans, généralement étudiée pour appréhender la population active, compte environ 10.040 personnes soit 62% des Saint-Cyriens.

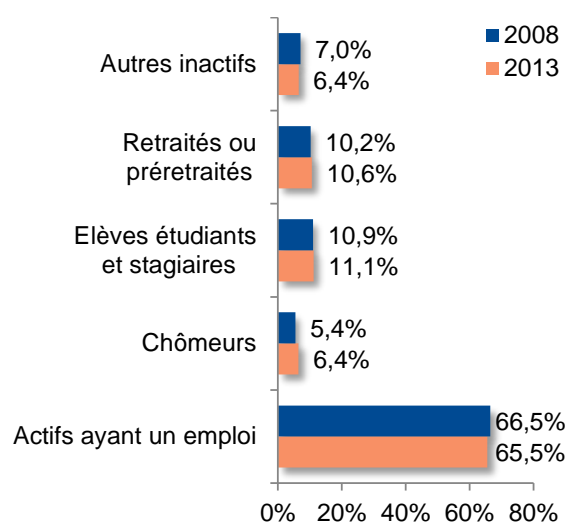
Parmi elles, 72% sont actives : 65,5% ont un emploi (on parle d'actifs "occupés) et 6% sont sans emploi. La part d'actifs occupés est supérieure de plus de trois points à la moyenne des autres communes urbaines¹³.

La part des salariés parmi la population active occupée est légèrement moindre que dans les autres communes urbaines (respectivement 88% et 91%) révélant une plus forte proportion d'indépendants et d'employeurs à Saint-Cyr-sur-Loire.

Les retraités composent presque 11% de la population des 15-64 ans, ce qui est, avec un point d'écart, légèrement plus important que la moyenne des autres communes urbaines (9,6% des 15-64 ans sont retraités).

L'importance et la structure de cette population ont peu évolué depuis 2008.

Type d'activité en 2008 et 2013 à Saint-Cyr-sur-Loire



Sources : INSEE, RP2008 et RP2013, exploitations principales - Lieu de résidence

¹³ Pour mémoire, les territoires de comparaison retenus peuvent être : Tour(s)plus, le reste du cœur métropolitain (Chambray-lès-Tours, Joué-lès-Tours, La Riche, Saint-Avertin, Saint-Pierre-des-Corps et Tours), les autres communes urbaines (Saint-Cyr-sur-Loire ET Tours sont exclues du cœur métropolitain). Ce dernier périmètre permet de sortir les caractéristiques spécifiques à la ville centre.

b) UN VOLUME D'EMPLOI STABLE, VOIRE EN LEGERE HAUSSE EQUIVALENT AU VOLUME D'ACTIFS OCCUPES

En 2013, Saint-Cyr-sur-Loire compte environ 6.800 emplois¹⁴, soit 4,6% de l'emploi de Tour(s)plus. La commune est ainsi la **5^{ème} pourvoyeuse d'emplois de ce territoire**. Tours (80.177 emplois) porte 54% de l'emploi du territoire intercommunal. Plus de **85% des emplois sont des emplois salariés**. En parallèle, 6.675 actifs occupés vivent sur la commune soit 5,4% des actifs occupés de Tour(s)plus.

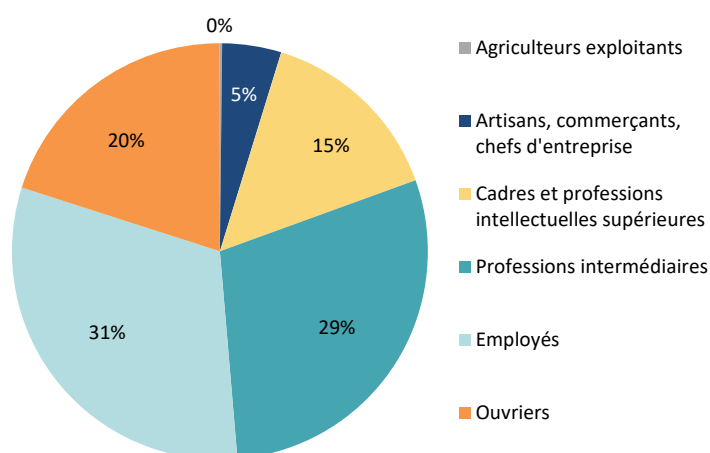
Ainsi, **l'indice de concentration d'emploi**, qui est le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés, s'élève à **101,8** et est **parmi les plus élevé de la métropole**. Il est cependant inférieur à celui des communes du cœur métropolitain que sont Tours (152), Saint-Pierre-des-Corps (193) et Chambray-lès-Tours (259).

Alors que pour les territoires de comparaison l'emploi est en baisse depuis 2008 en part et en nombre (excepté, pour le cœur métropolitain, les communes de Saint-Avertin et La Riche), la commune a vu 98 emplois supplémentaires créés entre 2008 et 2013 (+ 1,4%).

c) UN LEGER DECALAGE ENTRE LES PROFILS CSP DE L'EMPLOI DISPONIBLE SUR LA COMMUNE ET CELUI DES ACTIFS OCCUPES, ...

Les emplois des catégories "employés" et "professions intermédiaires" représentent chacun un tiers de l'emploi, ce qui est assez proche des territoires de comparaison. La part des emplois "employés" se rapproche de celles de Tours, Chambray-lès-Tours et La Riche. La part des emplois "cadres", à 15%, est inférieure à celle de Tours (21%), et de Saint-Avertin (20%) mais se rapproche de celles de Joué-lès-Tours (13%) et de Saint-Pierre-des-Corps (14%).

Répartition des emplois selon leur catégorie socioprofessionnelle en 2013

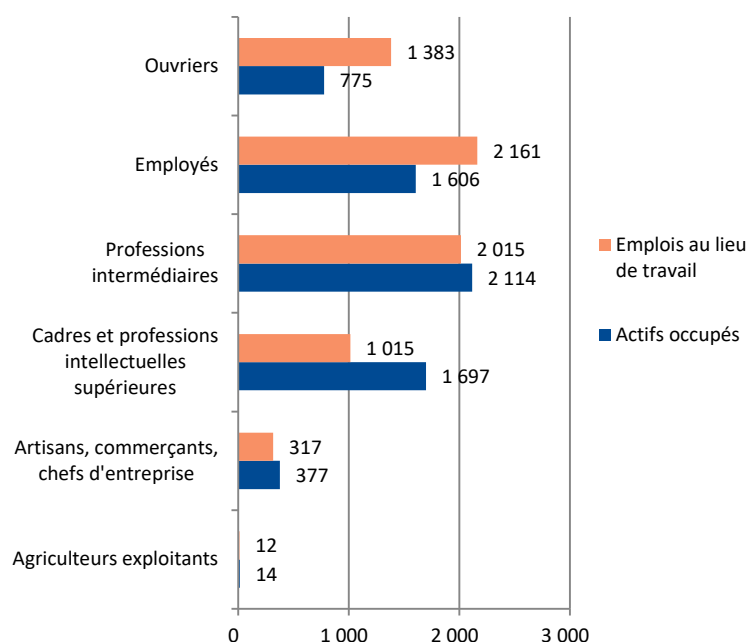


SOURCE : INSEE, RP2013 exploitations complémentaires - Lieu de travail

¹⁴ Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales - lieu de travail et lieu de résidence

L'analyse comparée de la répartition par catégories socioprofessionnelles des actifs occupés résidants avec celle des emplois disponibles sur la commune révèle des décalages dans les catégories "employés" (plus d'emplois que d'actifs résidants) et "cadres et professions intellectuelles supérieures" (différentiel de 680 emplois par rapport au nombre d'actifs résidants relevant de cette CSP).

Catégorie socioprofessionnelle des emplois et des actifs occupés en 2013



d) ... FAVORISANT LES MIGRATIONS PENDULAIRES

Cela occasionne nécessairement des déplacements domicile-travail, même si l'adéquation entre type d'emploi et profil des actifs occupés n'induit pas automatiquement que chaque actif travaille dans sa commune de résidence. Si effectivement une partie des cadres résidant à Saint-Cyr-sur-Loire ne peut trouver un poste sur la commune, le nombre de sortants de cette CSP est plus de deux fois supérieur au différentiel calculé entre nombre d'emplois et nombre d'actifs occupés dans cette CSP (-680 emplois alors que 1.460 occupent un poste dans une autre commune). Également il y a plus d'emploi (+555) de la catégorie "employés" que d'actifs résidant de cette même catégorie ; pour autant, 1.110 occupent un poste ailleurs. De fait, les rapports type d'emplois/type d'actifs ne peuvent expliquer à eux seuls les déplacements domicile-travail : les cadres représentent près d'un tiers des sortants (1.460 personnes), les professions intermédiaires en représentent tout autant (1.710) et les employés ne sont pas en reste avec 20% des sortants (1.110 personnes).

Ainsi, même si l'indice de concentration d'emploi indique qu'il y a au moins un emploi pour un actif occupé, 77% des actifs Saint-Cyriens occupent un emploi en dehors de la commune, soit plus de 5.000 personnes. Près de 60% se rendent à Tours et 15% dans le reste des communes du cœur métropolitain.

De ce fait, seul 23% des actifs vivent et travaillent à Saint-Cyr-sur-Loire et plus de trois quart des emplois (5.345) sont occupés par des actifs résidant en dehors de la commune. **Au total près de 10.500 personnes effectuent des déplacements domicile-travail vers et depuis Saint-Cyr-sur-Loire.** À noter qu'un quart des actifs entrants viennent de communes situées en dehors du périmètre du SCoT, soit autant que ceux résidant à Tours.

Les actifs entrants et sortants utilisent majoritairement (89% et 80%) un véhicule motorisé personnel (hors 2 roues) pour se rendre sur leur lieu de travail. C'est aussi le cas pour ceux résidant et travaillant sur la commune, mais dans une moindre proportion (60% des déplacements). Au total 9.830 actifs utilisent ce mode de transport.

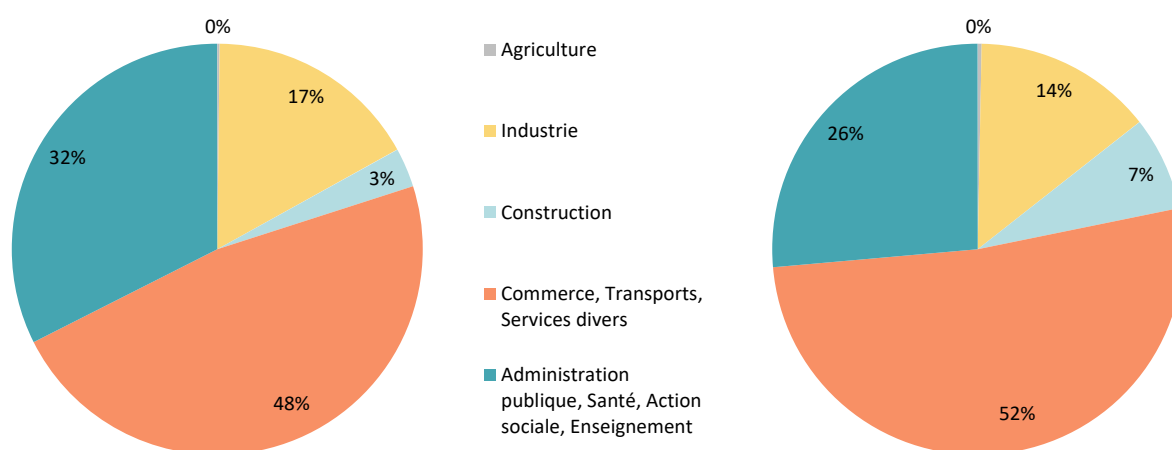
12% des sortants utilisent les transports en commun contre seulement 6% des entrants.

5.2 UNE ECONOMIE "PRESENTIELLE"

a) DES EMPLOIS MAJORITAIRES DANS LE DOMAINE DU "COMMERCE, TRANSPORTS, SERVICES DIVERS"

La structure de l'emploi par secteur d'activités est similaire aux autres communes urbaines. Les emplois du secteur du "commerce, transports, services divers" sont les plus représentés avec près de la moitié des emplois, tandis que ceux du secteur de la construction le sont le moins (en dehors de l'emploi agricole) avec 3% des emplois. Toutefois il faut souligner que ces deux secteurs pèsent légèrement moins que pour le territoire comparé. A l'inverse les secteurs "administration publique, santé, action sociale, enseignement" (32% pour 26%) et industrie (17% pour 14%) sont un peu plus représentés que dans les autres communes urbaines.

Emplois selon le secteur d'activité en 2013 à Saint-Cyr-sur-Loire (à gauche) et dans les autres communes urbaines (à droite)



Source : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire - Lieu de travail

L'analyse de l'évolution depuis 2008 révèle une diminution de la part de l'emploi dans l'industrie (- 4 points) et la construction (- 3 points) et une augmentation des secteurs "commerce, transports, services divers" (+ 4 points) et "administration publique, santé, action sociale, enseignement" (+3,5 points).

Cette structure de l'emploi et son évolution sont portées par les établissements présents sur la commune.

b) LES SERVICES : 90% DU TISSU ECONOMIQUE ET 70% DE L'EMPLOI SALARIES

Au 31 décembre 2013, l'INSEE recense 1.284 établissements actifs sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire.

Avec 1.155 établissements, le tertiaire, commerce et services (dont administration, enseignement, santé, action sociale), représente 90% du tissu économique local pour 70% des emplois salariés.

Le secteur de l'industrie compte à peine 3% des établissements mais plus du quart des emplois salariés (26%) tandis que le secteur de la construction comprend 6% des établissements et 3% des emplois salariés.

Comme sur le reste du territoire départemental, l'économie de service domine largement.

La sphère dite "présentielle"¹⁵, visant à satisfaire les besoins des personnes présentes localement domine les activités (65% des établissements et des emplois en 2015 selon les données CLAP de l'INSEE).

¹⁵ Définition INSEE : " Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes".

c) LES TPE ET PME, MAJORITAIRES, COTOIENT LE 6^{ÈME} EMPLOYEUR PRIVE DU DEPARTEMENT

Le tissu économique est majoritairement composé de PME et TPE : 71% des établissements n'ont pas de salariés et seulement 1,5% (20 établissements) en comptent plus de 50. Cependant, ces 20 établissements regroupent plus de 60% des postes salariés (3.587 postes).

Ainsi, parmi ces établissements SKF France se trouve être le 6^{ème} plus gros employeur privé du département avec 1.203 salariés du secteur de l'industrie (construction mécanique). Ce groupe Suédois est implanté sur la commune depuis 1938 et occupe un vaste site au Sud-Ouest du boulevard Charles de Gaulle.

Auchan Docks de France Ouest, la clinique de l'Alliance et TetS-Truck et Stores arrivent loin derrière avec chacun entre 250 et 300 salariés.

Le secteur public est également pourvoyeur d'un certain nombre d'emplois avec, pour les plus importants, la commune (225 emplois salariés), le groupement CRS 41 (175) et le Centre Psychiatrique Universitaire (service du CHRU de Tours) avec 112 postes.



d) UN SECTEUR AGRICOLE QUI TEND A DISPARAITRE

Le secteur agricole est, sans surprise, peu pourvoyeur d'emplois sur la commune. Sept établissements sont recensés au 1^{er} janvier 2013 dont un compte un seul salarié (données CLAP de l'INSEE). Le recensement principal 2013, comptabilise 12 emplois pour le secteur (0,2% de l'emploi communal, 2,4% de l'emploi agricole de Tour(s)plus).

Le recensement agricole de 2010 fait état de quatre sièges d'exploitation présents dans la commune, pour 14 en 2000 et 25 en 1998. Toutefois, si elle est peu pourvoyeuse d'emploi, l'activité agricole est à prendre en compte en ce qu'elle produit et participe de l'entretien d'une partie du territoire communal.

e) UN RYTHME DE CREATION QUI RALENTIT

Le rythme de création d'établissements ralentit : de +150 en 2009, il redescend à +135 en 2010 et 2011, pour remonter légèrement en 2012 à +140, atteindre presque +130 en 2013 et +122 en 2015 (INSEE CLAP).

En 2015, plus de 70% des créations relèvent du secteur des services aux entreprises et aux personnes.

5.3 UN PARC D'ACTIVITE MULTISITE DE NIVEAU INTERCOMMUNAL : "EQUATOP"

Un peu plus de 15% des établissements recensés sur la commune (soit 224) et environ 70% des emplois salariés (4.403¹⁶) sont intégrés au sein du parc d'activités multisites EQUATOP créé en 1995.

54,5% des établissements (122) mais seulement 35% des emplois y relèvent du secteur des services. Les secteurs de l'industrie et du commerce regroupent chacun près d'un tiers des emplois.

Périmètre du parc d'activité Equatop



¹⁶ Sources : FIPARC OE2T - 23 novembre 2016

Le site Equatop comporte différents pôles : un **pôle commercial**, autour de Auchan et Bricot Dépôt, Babou, Lidl, La Halle,... un **pôle forme-santé** constitué autour de la clinique de l'Alliance, ... des entreprises du secteur de l'industrie tel SKF y ont également leur adresse. Le parc est ainsi multi-activités et se trouve être aisément accessible depuis l'aéroport et les autoroutes A10 et A28. Il est irrigué par les boulevards Charles de Gaulle et André Georges Voisin, axe intercommunal connecté au périphérique de la métropole. Plusieurs arrêts de BUS sont implantés dans la zone.

Situé en entrée Nord de la métropole, Equatop constitue donc un secteur à forte attractivité économique à l'échelle de la métropole cela d'autant qu'il y a du foncier encore disponible : sur 168,3 ha viabilisés 164,3 sont occupés et 40,7 ha seront mobilisables après viabilisation, portant à 209 ha la superficie de cet espace économique. Il est bien entendu desservi par la fibre optique.

Le parc Equatop est spécifique en ce qu'il s'est composé de plusieurs périmètres d'opérations de ZAC. Celles-ci totalisent **44,4 ha encore disponibles** pour l'activité économique (tous types de vocation, selon FIPARC). Elles sont réparties ainsi :

- **Au sein des ZAC créées en 2010 et issues de la redéfinition des objectifs de développement économique suite à la suppression de la ZAC RABELAIS en 2009¹⁷ :**
 - **La ZAC du Bois Ribert**, dans le prolongement du parc Equatop "La Rabelais". Située sur la rive Nord de la RD801 en intersection avec la RD2. Elle revêt un enjeu de composition de l'entrée Nord-Est dans la ville et de renforcement du pôle économique. Elle s'étend sur 7,5 ha. Le dossier de réalisation a été approuvé en juillet 2013.
 - **La ZAC de la Roujolle**, au Nord-Ouest de la commune, se situe à l'angle des RD938 (Boulevard Charles de Gaulle) et RD801 (Boulevard André Georges Voisin). Elle jouxte également le parc Equatop "La Rabelais" et couvre 37 ha dont une vingtaine est réservée à l'activité économique autour du pôle commercial et dans le prolongement du pôle commercial Equatop. Le Nord de la zone reste potentiellement réservé au prolongement du périphérique.
- **La ZAC Charles de Gaulle**, est insérée dans le tissu urbain, en bordure du boulevard du même nom. Elle couvre 3,3 ha. Elle comporte une partie pour l'habitat individuel et une autre à vocation économique (en bordure du boulevard).
- **La ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie** s'étend sur 25 ha dans le quart Nord-Est de la commune, dans la contiguïté Sud de la ZAC du Bois-Ribert et dans le prolongement de la ZAC de la Ménardière. Elle jouxte le pôle commercial Leclerc situé sur la commune de Tours. Cette ZAC est mixte et permettra l'accueil de logements et d'activités. Le secteur réservé à l'activité couvrira environ 5,5 ha dont 3,65 de foncier cessible (25.000 m² de surface de plancher estimés – source : dossier de réalisation janvier 2015).
- **La ZAC de la Croix de Pierre** a été créée en 2010 dans le but de combler une dent creuse du Nord de la commune. Elle est à vocation mixte habitat et activité économique. 15 ha sont à vocation économique le long du boulevard Charles de Gaulle ; 17 ha sont prévus pour l'accueil d'habitat.

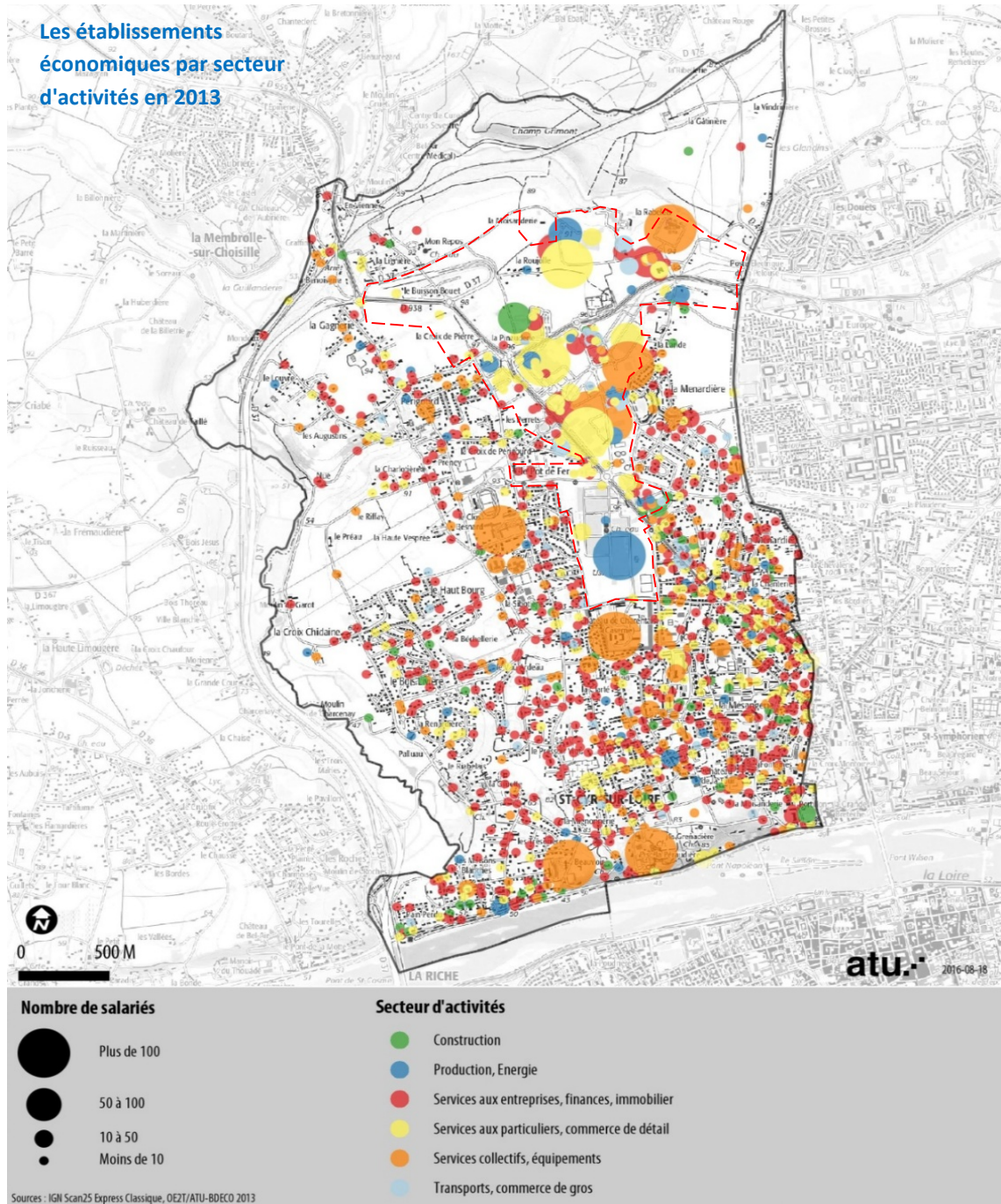
Il est à noter qu'un projet de ZAC nommée "la Vindrinière" était envisagé au Nord-Est de la commune. Il n'a pas été donné de suite opérationnelle à ce projet dont le périmètre reste impacté par l'hypothèse du prolongement du périphérique jusqu'à la RD2 (route de Rouziers).

Les établissements qui ne sont pas situés dans la zone EQUATOP sont majoritaires en nombre mais représentent moins d'un tiers de l'emploi salarié (environ 1.500 emplois). Ainsi, l'activité est également présente dans l'ensemble du tissu urbain de la commune. Quatre établissements de plus de 100 salariés sont situés en dehors d'Equatop, les plus gros employeurs sont installés au sein du parc d'activités.

¹⁷ La ZAC Rabelais s'étendait sur 125 ha. Elle a été créée en 1994 et supprimée en 2009. En 2008 seuls 48ha étaient aménagés et le syndicat gérant la ZAC a été dissout. Toutefois la commune souhaitant poursuivre l'aménagement du parc d'activités Equatop, a décidé de recréer 3 ZAC de tailles plus modestes incluses dans le périmètre de l'ancienne ZAC RABELAIS : Bois Ribert, Roujolle, Vindrinière.

La carte ci-dessous met en valeur plusieurs polarités (ou centralités) dont le rayonnement ou l'aire d'attraction varie suivant les fonctions présentes :

- L'avenue de la République avec commerces, services aux particuliers, équipements (dont le cimetière)
- La rue Roland Engerand avec en rive Sud le centre commercial des Fosses Boissées
- des poches commerciales en rive Ouest du boulevard Charles de Gaulle
- entre ces deux axes et la rue Henri Bergson, des équipements culturels et scolaires



6. LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS : UNE COMMUNE URBAINE DU COTEAU, BORDEE PAR DES AXES DE TRANSPORT STRUCTURANTS

6.1 LES CARACTERISTIQUES DE LA MOBILITE ACTUELLE A SAINT-CYR-SUR-LOIRE

a) UNE ATTRACTIVITE DEPARTEMENTALE

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire se caractérise par une attractivité économique qui rayonne à l'échelle du département d'Indre-et-Loire, avec :

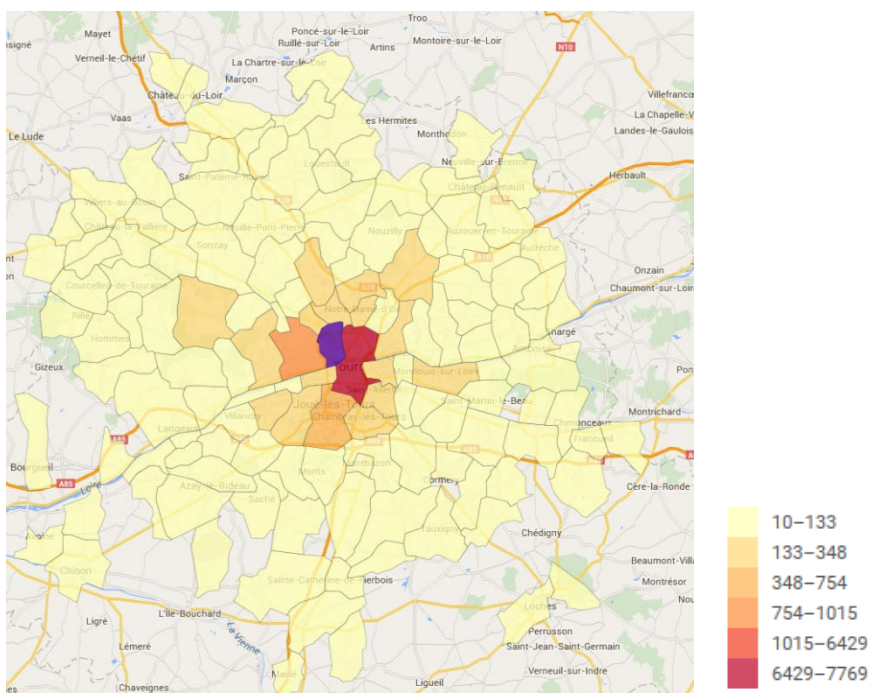
- autant de personnes qui viennent y travailler que d'habitants qui travaillent hors de la commune ;
- la moitié des personnes qui travaillent à Saint-Cyr-sur-Loire et qui n'y résident pas proviennent de communes situées en-dehors de la métropole de Tours.

Inversement, les habitants de Saint-Cyr-sur-Loire occupent pour les trois quart d'entre-eux, un poste dans une commune de la métropole. Tours est la principale ville où vont travailler les habitants de Saint-Cyr-sur-Loire.

Ce constat, établi à partir des lieux de domicile et des lieux d'emploi des actifs occupés, se confirme avec l'analyse issue de la mobilité des personnes à partir de la téléphonie mobile. L'outil Flows est une application qui, à partir des données de l'opérateur SFR, reconstitue la mobilité (tous modes et tous motifs) de l'ensemble de la population sur une journée type. La carte sortie par l'outil Flows montre une dispersion assez nette dans le département d'Indre-et-Loire, des communes de résidence des personnes présentes à Saint-Cyr-sur-Loire en journée.

Néanmoins, Tours reste la commune avec laquelle les liens sont les plus importants. Arrivent ensuite Fondettes puis Joué-lès-Tours.

Commune de résidence des personnes présentes à Saint-Cyr-sur-Loire, le mardi 8 octobre 2013, entre 10h et 16h



Source : Outil Flows

b) UNE RELATION PLUS FORTE AVEC TOURS NORD QU'AVEC TOURS CENTRE

L'enquête ménages déplacements menée en 2008 permet d'affiner les flux (d'un jour de semaine) qui concernent la commune de Saint-Cyr-sur-Loire. On y voit ainsi que la 1^{ère} zone d'échange externe de la commune est le secteur de Tours Nord. Le lien avec Tours Centre est légèrement inférieur, et arrive en seconde position.

Une différence notable apparaît entre l'outil Flows et l'enquête ménages déplacements : les relations avec Fondettes et Joué-lès-Tours. Ces relations ressortent de manière moins significative avec l'enquête ménages.

Pour le lien avec Joué-lès-Tours, l'explication pourrait venir de la date du recueil de l'information. En effet, l'enquête ménages a été réalisée en 2008, alors que l'outil Flows s'appuie sur des données recueillies en octobre 2013. Le tramway a été mis en service entre ces deux dates.

Pour le lien avec Fondettes, l'échantillon des personnes enquêtées en 2008 pourrait être le facteur explicatif. Le "secteur Fondettes" correspond en réalité à Fondettes, Luynes et Saint-Étienne-de-Chigny. Ainsi, les liens moins importants avec ces deux dernières communes peuvent diminuer la relation Saint-Cyr-sur-Loire <-> Fondettes.

Répartition des principaux flux entre Saint-Cyr-sur-Loire et les communes de la métropole de Tours

Zones	Flux quotidiens	
St-Cyr sur Loire	25556	34%
Tours Nord	16161	22%
Tours Centre	13263	18%
Secteur NDDO	4198	6%
Secteur Fondettes	4073	5%
SPDC / LVAD	2424	3%
Joué	2391	3%
Secteur Vouvray	1401	2%
Ballan-Miré	942	1%
La Riche-St-Genouph	822	1%
Tours Sud	733	1%
St-Avertin	694	1%
Secteur Montbazon	632	1%
Chambray	563	1%
Secteur Savonnières	345	0%
Montlouis	181	0%
Secteur Esvres	88	0%

Source : Enquête Ménages Déplacements 2008.

c) UN USAGE IMPORTANT DE L'AUTOMOBILE POUR UNE COMMUNE DU CŒUR DE LA METROPOLE

L'enquête ménages déplacements réalisée en 2008 montre un niveau de possession de la voiture assez élevée pour une commune urbaine. Cependant, en comparaison avec les autres communes du cœur métropolitain, les habitants de Saint-Cyr-sur-Loire atteignent le même niveau de motorisation que ceux de Chambray-lès-Tours et Joué-lès-Tours ; la "palme" étant attribuée aux Saint-Avertinois. Inversement, les habitants des communes ou des quartiers situés entre la Loire et le Cher sont moins équipés en voiture. La densité urbaine, la topographie plane, et le niveau social (pour certains secteurs) expliquent majoritairement ce constat. Tours Nord fait exception dans ce groupe de secteurs.

À noter, que la mise en service du tramway a pu modifier légèrement le niveau de motorisation des ménages desservis, principalement localisés à Joué-lès-Tours, Tours Nord et Tours Centre.

Un lien se retrouve entre motorisation des ménages et usage de la voiture, avec une utilisation plus élevée chez les habitants les mieux équipés en véhicules.

Ainsi, parmi les communes urbaines, celles situées sur les plateaux atteignent une part des déplacements en voiture largement supérieure à 60%. Cette "domination automobile" se fait principalement au détriment de la marche, qui est l'autre mode à connaître un taux d'usage très différent entre les secteurs.

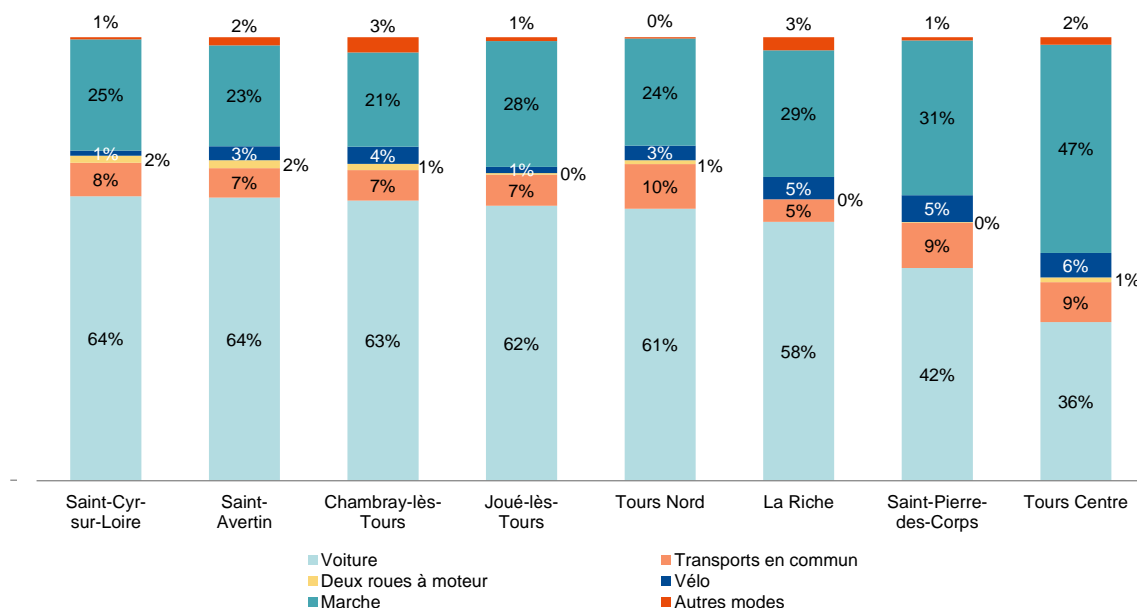
À noter que la réalisation de l'enquête, avant la mise en service du tramway et la refonte du réseau Fil Bleu, indique une part des modes alternatifs à l'automobile probablement supérieure aujourd'hui pour les communes et quartiers desservis par la ligne TCSP.

Nombre moyen de voiture par ménage

Saint-Avertin	1,50
Saint-Cyr-sur-Loire	1,22
Chambray-lès-Tours	1,21
Joué-lès-Tours	1,21
La Riche	1,09
Saint-Pierre-des-Corps	1,07
Tours Nord	1,07
Tours Centre	0,78
SCoT	1,18

Source : Enquête Ménages Déplacements 2008.

Répartition par modes des déplacements des habitants

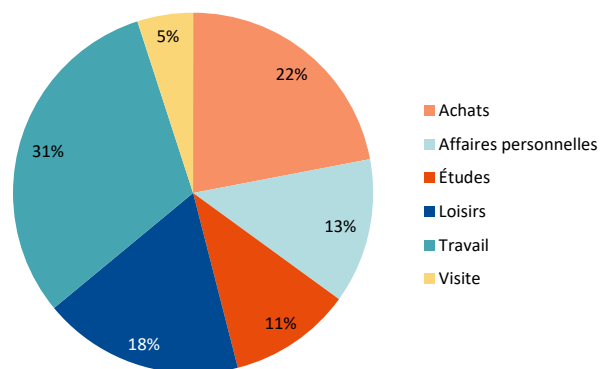


d) DES MOTIFS DE DEPLACEMENTS TRES VARIES

Quel que soit le territoire observé, les motifs dits "contraints", constitués des motifs "travail" et "études", ne représentent plus la majorité des déplacements des habitants. Globalement, ils se situent entre 30% et 40% des déplacements. Malgré cela, l'organisation quotidienne des activités des individus est fortement liée au mode de transport choisi pour se rendre sur son lieu de travail ou d'étude.

Pour les habitants de Saint-Cyr-sur-Loire, le niveau des déplacements pour les motifs "contraints" est légèrement supérieur à la moyenne. Le profil social des ménages constitue probablement la raison principale.

Les raisons pour lesquelles se déplacent les habitants de Saint-Cyr-sur-Loire

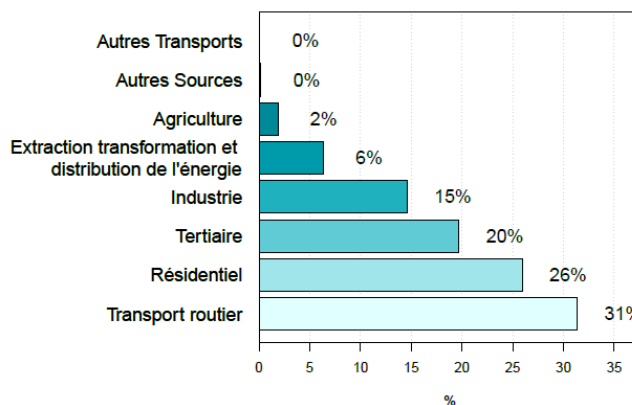


e) LES TRANSPORTS, PRINCIPALE SOURCE D'EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

En 2010, l'organisme Lig'Air a réalisé un inventaire des émissions de polluants atmosphériques. Dans la catégorie des GES, le secteur des transports est responsable environ du tiers des émissions relevées dans la métropole de Tours.

L'analyse ne se focalise pas sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire. Cependant, avec la présence d'importants axes routiers, tant en rocade que pénétrante, il est largement plausible d'en déduire que la commune est bien concernée par ce phénomène.

Répartition par catégorie d'activités, des émissions de gaz à effet de serre au sein de la métropole de Tours



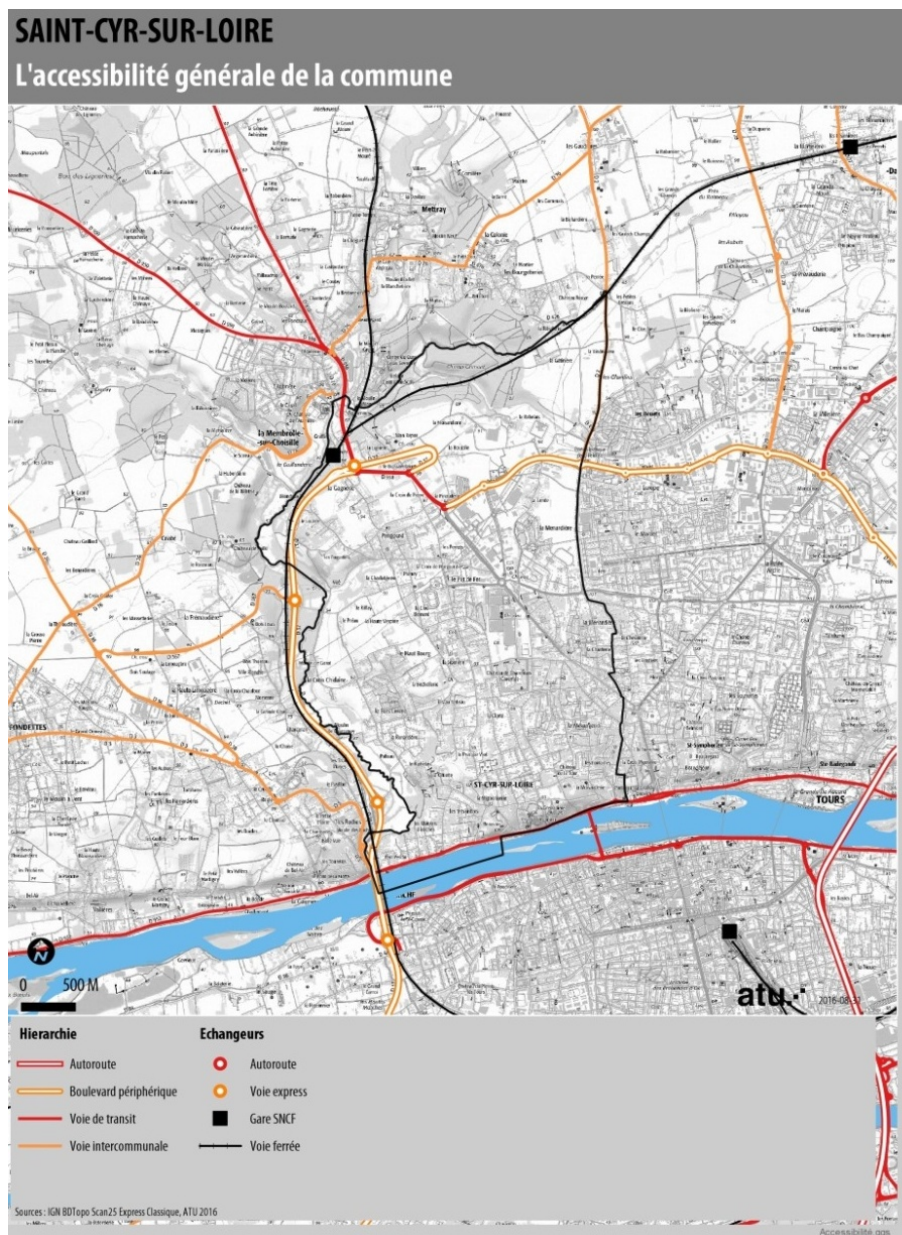
Source : Lig'Air – Inventaire des émissions 2010 v1.1 (mai 2015)

6.2 LA LOCALISATION DE LA COMMUNE DANS LE CONTEXTE DE LA METROPOLE

a) SAINT-CYR-SUR-LOIRE, LA PREMIERE ENTREE ROUTIERE DU CŒUR DE LA METROPOLE

Située au Nord-Ouest du cœur urbain de la métropole de Tours, Saint-Cyr-sur-Loire voit converger sur son territoire deux grands axes routiers structurants à l'échelle du département :

- La RD938 : ex-RN138, elle assure le lien vers le département de la Sarthe, et son agglomération principale, Le Mans. Son trafic frôle les 10.000 véhicules par jour en approche de la métropole. L'ouverture de l'A28 en 2005 a permis de reporter une partie du trafic.
- La RD959 : elle assure le lien vers une grande partie du Nord-Ouest du département, et permet de rejoindre les départements voisins du Maine-et-Loire et de la Sarthe. Son trafic est équivalent à celui de la RD938, si bien qu'à hauteur de La Membrolle-sur-Choisille, lieu de convergence des deux axes, ce sont près de 20.000 véhicules qui circulent quotidiennement.



b) L'OUVERTURE DE LA SECTION NORD-OUEST DU BOULEVARD PERIPHERIQUE A RENFORCE L'ACCES A LA METROPOLE

L'ouverture fin 2011, du barreau Nord-Ouest du boulevard périphérique a renforcé l'accessibilité routière de ce secteur de la métropole, au point que la zone de convergence entre le périphérique et l'axe RD938/959 représente désormais l'entrée routière la plus fréquentée du cœur de la métropole (plus de 30.000 véhicules par jour).

Le prolongement du boulevard périphérique dans la vallée de la Choisille a probablement modifié les flux de circulation au sein de la commune. Ainsi, sans disposer de comptages routiers sur les voies communales ou communautaires, le nouveau contournement a probablement capté une partie des trafics jusqu'alors sur le boulevard Charles de Gaulle, lui-même ayant fait l'objet d'un réaménagement urbain, dont une section reste à aménager.

Trafic routier moyen journalier en 2014

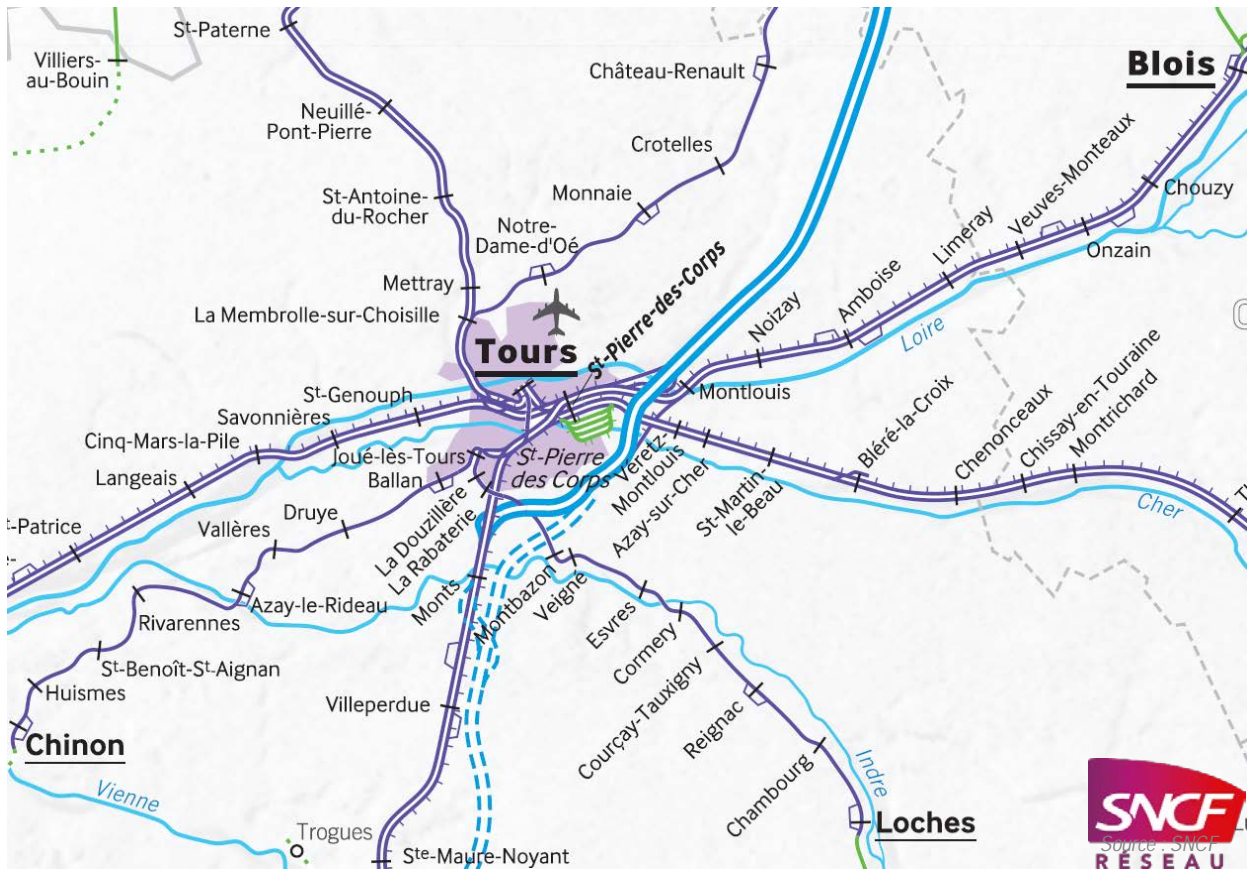











Source : Conseil Départemental d'Indre-et-Loire

c) SAINT-CYR-SUR-LOIRE, UNE COMMUNE QUI VOIT LES TRAINS PASSER

L'ancienne gare de Saint-Cyr/Fondettes, fermée depuis plusieurs décennies, continue à voir passer plusieurs trains par jour. Ceux-ci circulent entre Tours et Le Mans, d'une part, et entre Tours et Châteaudun d'autre part. Encadrée au cœur de la vallée de la Choisille, la ligne ferroviaire contourne la zone urbaine de Saint-Cyr-sur-Loire, mais aussi celle de Fondettes. Peu d'habitants sont donc présents dans l'environnement proche de la ligne, et donc de la gare. La réouverture de l'ancienne gare au trafic de voyageurs pourrait représenter une opportunité nouvelle pour accéder au cœur de la métropole depuis ces deux communes, et de quelques secteurs plus périurbains. Pour Saint-Cyr-sur-Loire, seraient concernés uniquement les quartiers Ouest, considérant que pour les échanges avec le centre de Tours, les habitants des autres quartiers seraient davantage intéressés pas un itinéraire plus direct par le boulevard Charles de Gaulle ou par le quai de la Loire.

La desserte ferrée



-  Ligne LGV en service
-  Ligne LGV en construction
-  Ligne mixte électrifiée à 1 voie
-  Ligne mixte électrifiée à 2 voies
-  Ligne mixte électrifiée à voies multiples
-  Ligne mixte non électrifiée à 1 voie
-  Ligne mixte non électrifiée à 2 voies
-  Ligne mixte non électrifiée à voies multiples
-  Gare de triage

6.3 LES SYSTEMES DE MOBILITES ACTUELS

a) UN RESEAU CONSTITUE D'AXES STRUCTURANTS QUI "CEINTURENT" UN RESEAU CONSEQUENT DE VOIRIES LOCALES

Les quatre grands axes routiers qui bordent la commune assurent à Saint-Cyr-sur-Loire une desserte routière de grande qualité. Le boulevard Charles de Gaulle, l'avenue de la Tranchée et les quais de la Loire constituent des axes urbains où la circulation automobile cohabite avec les autres modes. A contrario, le boulevard périphérique, associé à une section de la RD938 et du boulevard André-Georges Voisin, propose une accessibilité presque exclusivement routière.

Au sein de cette "ceinture" routière, aucun axe n'assure de liaisons transversales. Quelques voies permettent une connexion sur l'un de ces quatre axes, comme par exemple :

- La rue Henri Bergson et la rue Roland Engerand, sur le boulevard Charles de Gaulle,
- La rue Bretonneau, sur les quais de la Loire,
- La rue du Bocage sur l'avenue de la Tranchée.

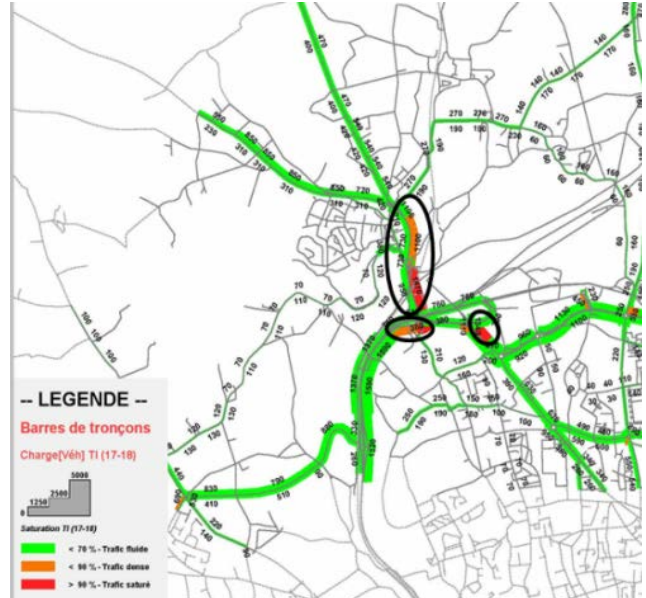
La rue de la Ménardière constitue un axe à part, car en prolongement de la rue Daniel Mayer située sur Tours, elle forme le boulevard urbain transversal du Nord de la métropole.



b) LES IMPACTS DE L'OUVERTURE DE LA SECTION "CHOISILLE" DU BOULEVARD PERIPHERIQUE :

Le boulevard Charles de Gaulle est le principal axe ayant bénéficié de l'ouverture de la section Nord-Ouest du boulevard périphérique. Ainsi, en 2006, cet axe urbain accueillait environ 25.000 véhicules par jour ; en 2014, ils ne sont plus que 11.000 à y circuler quotidiennement.

Le second impact lié à la mise en service du boulevard périphérique (RD37) est l'accroissement des trafics routiers dans le secteur de convergence de la RD37, des RD938 et 959, et du boulevard André-Georges Voisin. Des ralentissements sont constatés aux heures de pointes du matin et du soir.



Source : Communauté d'agglomération Tour(s)plus – Modèle multimodal des déplacements

c) AUCUN SECTEUR IDENTIFIE SUR LA COMMUNE COMME POSANT DES DIFFICULTES POUR LE STATIONNEMENT

Les études menées spécifiquement pour l'élaboration du PDU en 2013 n'ont pas décelé de zone tendue sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire. Celles-ci étant concentrées dans quelques quartiers de Tours Centre et dans les environs de la gare TGV de Saint-Pierre-des-Corps.

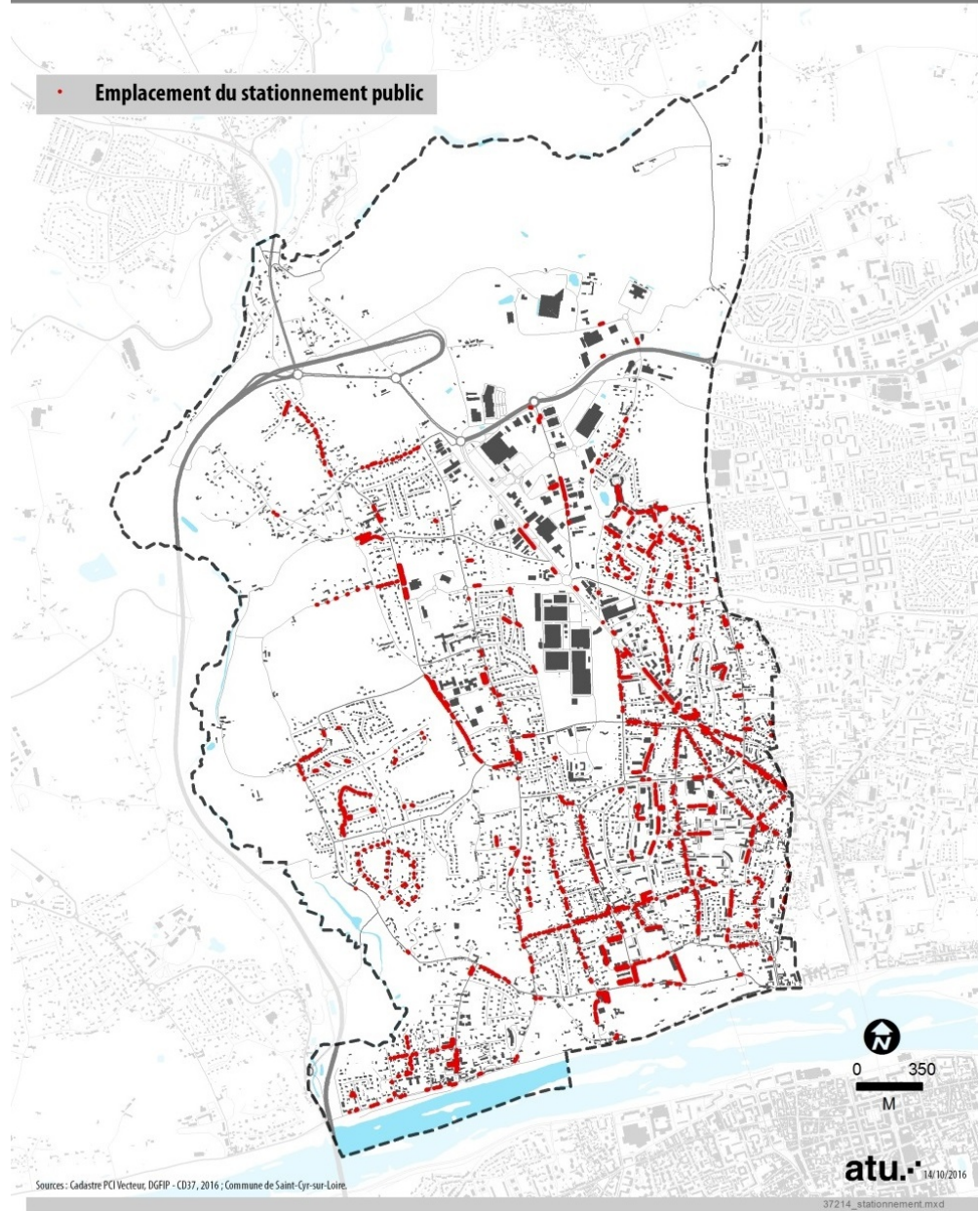
L'offre globale de stationnements publics sur la commune s'élève à 3.081 places. Toutes sont en accès libre et gratuites (il n'existe pas de places payantes et seule la Place des Maisons Blanches est en zone bleue).

Bien qu'une concentration de l'offre se constate sur le centre-ville et le long du boulevard Charles de Gaulle, le stationnement automobile sur voirie se retrouve dans l'ensemble des quartiers, qu'ils soient à vocation principalement résidentielle ou économique.

Sur les quelques voies où la fluidité de la circulation est perturbée par du stationnement longitudinal, la commune mène une politique d'acquisitions foncières afin d'ouvrir des poches de stationnements. Celles-ci servent à remplacer les places sur voirie pour améliorer le fonctionnement de ces quelques rues (comme par exemple, la rue du Bocage et la rue de la Chanterrie).

SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Stationnement public



Ce que dit le PDU (recommandation)

Le stationnement des riverains est limité à une place par logement pour les secteurs desservis par les lignes de transport collectifs structurantes (500 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne). Pour les activités tertiaires, le PDU fixe un plafond d'une place pour 40 m² de surface de plancher, dans ces mêmes secteurs.

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire n'est donc pas concernée par cette règle, mais souhaitant bénéficier à l'avenir d'une ligne de transport public structurante, anticiper la règle permettrait de favoriser l'usage et l'attractivité future de la ligne.

d) ENVIRON 330 PLACES DE STATIONNEMENTS POUR LES VELOS

L'article 57 de la loi Grenelle 2 introduit l'obligation d'aménager des espaces de stationnement sécurisés pour les vélos dans les bâtiments d'habitation et de bureau. Ces espaces doivent être couverts, éclairés et de préférence situés en rez-de-chaussée, ou à défaut, au premier sous-sol. Leur accessibilité doit être facilitée depuis l'entrée du bâtiment. Ils doivent répondre, à minima, aux caractéristiques suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation : une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux : une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

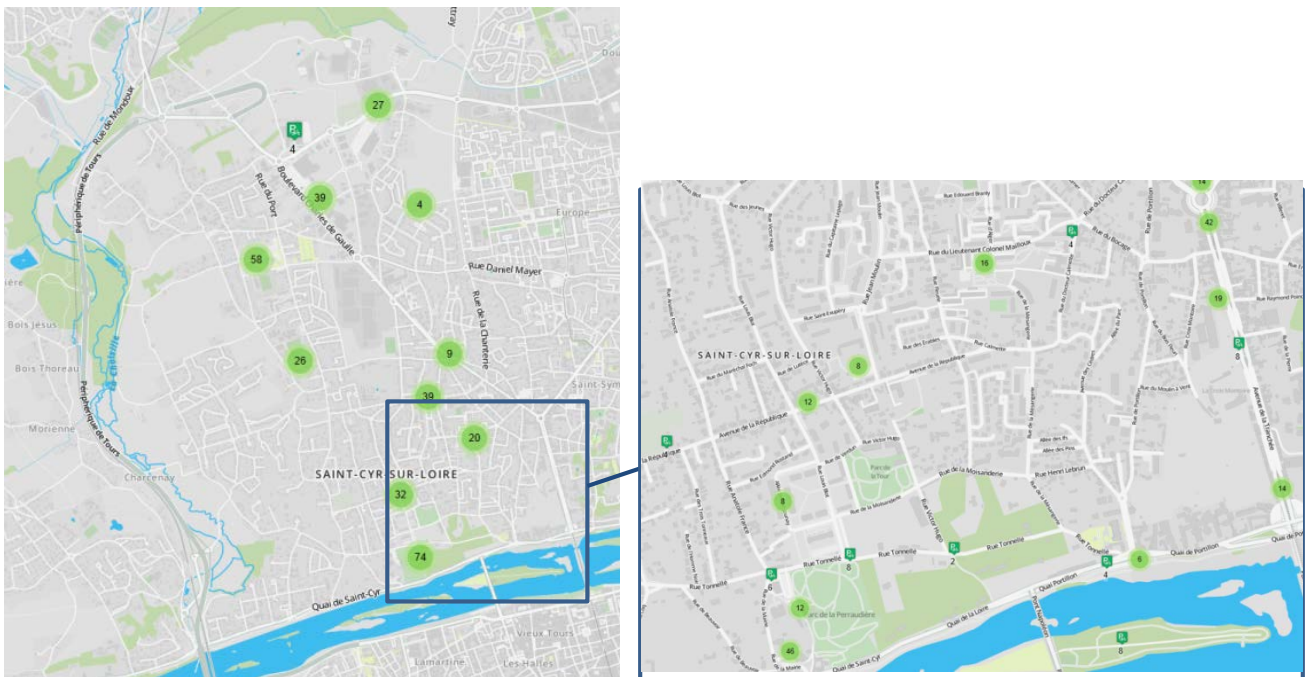
L'espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Sur l'espace public, la nécessité d'offrir du stationnement pour les vélos croît avec l'usage de ce mode de déplacement, dont l'essor se constate au fil du temps. L'offre doit être importante dans les secteurs où l'on trouve des commerces, des services, notamment administratifs, et des établissements scolaires. Sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire, les associations de cyclistes ont recensé l'offre suivante :

332 places réparties sur 54 parkings, dont :

- 176 places en arceaux (53%)
- 98 places en pince-roue (30%)
- 54 places sur autres types de parking (16%)
- 4 places sur parkings de type inconnu (1%)

Répartition des stationnements vélo dans l'espace public

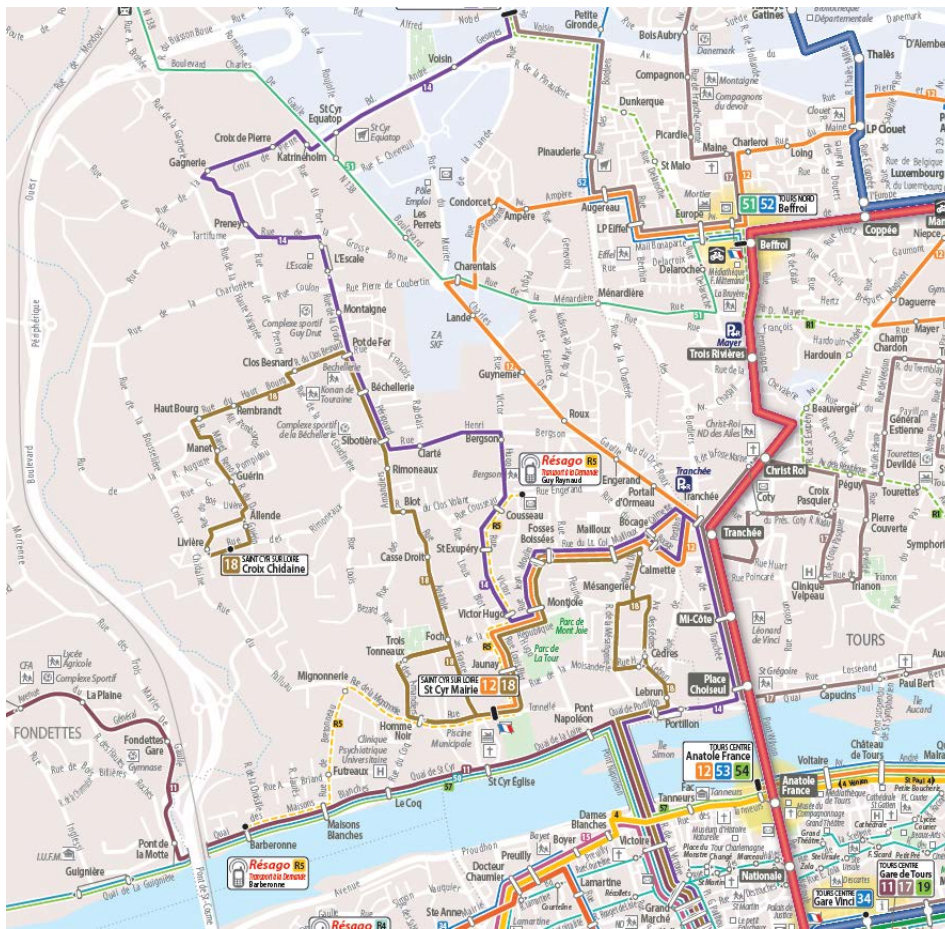


Source : Collectif cyclistes 37

La plupart des équipements recevant du public disposent d'emplacements pour les vélos.

e) UNE MULTITUDE DE LIGNES URBAINES POUR COUVRIR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

4 lignes urbaines et 3 lignes suburbaines circulent sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire. Hormis la ligne 51, toutes permettent de rejoindre le centre de Tours, par la place Jean Jaurès, la gare SNCF ou la place Anatole France.



- Ligne 11 (Mareuil ↔ Gare de Tours) : une ligne qui emprunte le quai des Maisons Blanches, en bord de Loire. Elle permet de rejoindre Fondettes, d'une part et le centre de Tours d'autre part. Le temps de parcours est intéressant en direction de Tours (11 mn entre l'arrêt Maisons Blanches et la place Jean Jaurès). Mais il faut 16 mn pour rejoindre le centre de Fondettes depuis le même arrêt.
- Ligne 12 (Saint-Cyr Mairie ↔ Place A. France) : une ligne presque circulaire au Nord de la Loire, qui franchit le fleuve royal par le pont Mirabeau. Elle permet de rejoindre la place de la Tranchée en 8 mn depuis la mairie de Saint-Cyr-sur-Loire, mais a besoin d'environ 50 mn pour rejoindre la place A. France à Tours.
- Ligne 14 (Santé Alliance ↔ Grand-Sud) : une ligne qui traverse la métropole du Nord au Sud, en passant par le centre de Saint-Cyr-sur-Loire. D'une distance longue, elle met plus d'1h20 pour effectuer son parcours entre les deux terminus. Cette ligne est intéressante pour rejoindre le tramway à la place de la Tranchée (6 mn entre les arrêts Victor-Hugo et Tranchée). Par contre, elle met 11 mn pour relier la place de la Tranchée à la place Jean Jaurès, hors aléas liés à la circulation routière.
- Ligne 18 (Croix Chidaine ↔ Mairie St-Cyr ↔ Jean-Jaurès) : une ligne qui dessert plusieurs quartiers de la commune, y compris le centre-ville. Elle permet de rejoindre le centre de Tours, par le pont Napoléon, en 18 mn depuis la mairie, et en près d'une demi-heure depuis Croix Chidaine. Une partie de son itinéraire sur Saint-Cyr-sur-Loire est en tronc commun avec les lignes 12 et 14.
- Ligne 50 (Vaugareau ↔ Bois des Plantes) : une ligne suburbaine qui relie Luynes à La-Ville-aux-Dames. Elle dessert Saint-Cyr-sur-Loire par le quai des Maisons Blanches. Elle "double" la ligne 11 entre le pont de la Motte et la gare de Tours.
- Ligne 51 (Croix Julia ↔ Beffroi) : une ligne suburbaine qui relie La Membrolle-sur-Choisille au tramway dans le quartier de l'Europe. Elle dessert le secteur "Equatop" à Saint-Cyr-sur-Loire.

- Ligne 57 (L'Espérance ↔ Gare Vinci) : Pour Saint-Cyr-sur-Loire, cette ligne suburbaine offre le même itinéraire que les lignes 11 et 50, mais avec une fréquence bien inférieure.

Lignes	Fréquence	Semaine	Samedi	Dimanche
11	Heures de pointes	5/25	30	70/75
	Heures de journée	30/35	30/50	70/75
12	Heures de pointes	12/20	20	55/75
	Heures de journée	25/30	25/30	55/75
14	Heures de pointes	10/30	20/30	60
	Heures de journée	20/30	20/35	60
18	Heures de pointes	70/75	70/75	
	Heures de journée	45/65	45/65	4 départs
50	Heures de pointes	5/30	30/40	65/75
	Heures de journée	25/45	30/45	65/75
51	Heures de pointes	50/60	60	4 départs (sur réservation)
	Heures de journée	50/75	60	
57	Heures de pointes	8 départs	7 départs	4 départs (sur réservation)

Source : Fil Bleu

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire est globalement couverte par le réseau Fil Bleu. Cependant, l'offre de transport public est déséquilibrée sur le territoire, justifiée par un niveau de densité urbaine différent selon les quartiers.

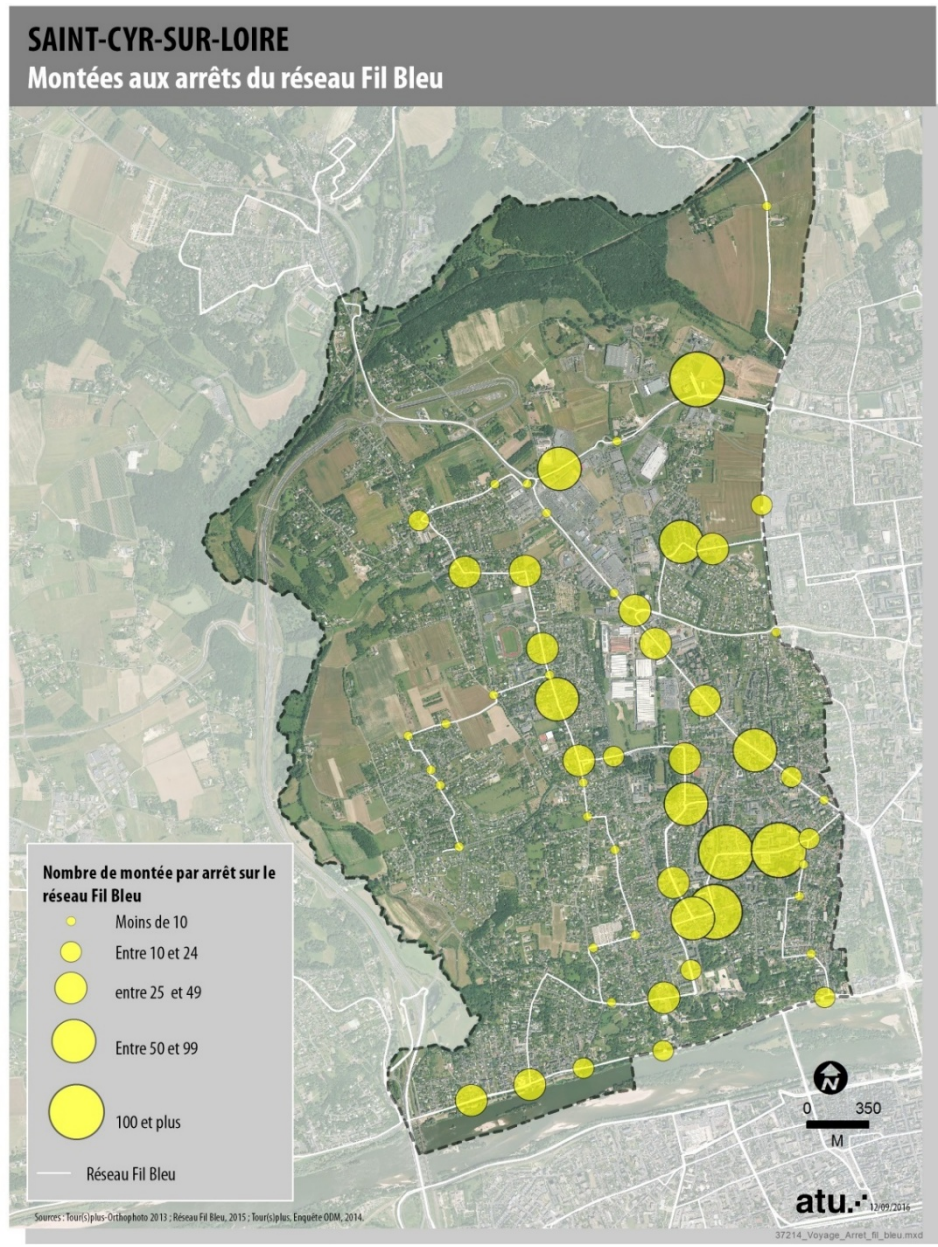
Le corridor le mieux desservi se situe entre la mairie et le boulevard Charles de Gaulle.

En empruntant l'avenue de la Tranchée, le tramway borde la commune de Saint-Cyr-sur-Loire. Une partie des habitants est donc directement desservie. Pour les autres, des rabattements sont possibles, soit par une ligne de bus (lignes 12 et 14), soit en utilisant le parking-relais de la Tranchée situé rue des Bordiers. Celui-ci accueille des voitures et des vélos.

Sur Saint-Cyr-sur-Loire, l'offre et la fréquentation du réseau Fil Bleu se corrèlent. Trois grands secteurs sont les plus fréquentés :

- Le cœur de ville, dont le tronc commun de plusieurs lignes (12, 14 et 18) offre un accès à Tours Centre ou un rabattement sur la ligne de tramway à hauteur de la place de la Tranchée.
- Le boulevard Charles de Gaulle, dont le réaménagement urbain profite au réseau. Le développement urbain de cet axe est toujours en cours.
- Le secteur "Equatop / Alliance", dont le centre commercial et le pôle de santé, constituent des générateurs conséquents pour le réseau Fil Bleu.

Depuis la mise en service du tramway, la fréquentation globale du réseau Fil Bleu a légèrement diminué sur la commune. Ce phénomène s'explique par l'attractivité du tramway, où de nombreux habitants de Saint-Cyr-sur-Loire rejoignent directement la station de la place de la Tranchée (près de la moitié des usagers de la station habitent Saint-Cyr-sur-Loire).



f) DES AMENAGEMENTS PIETONS ET CYCLABLES DE QUALITE, MAIS UN RESEAU A CONFORTER

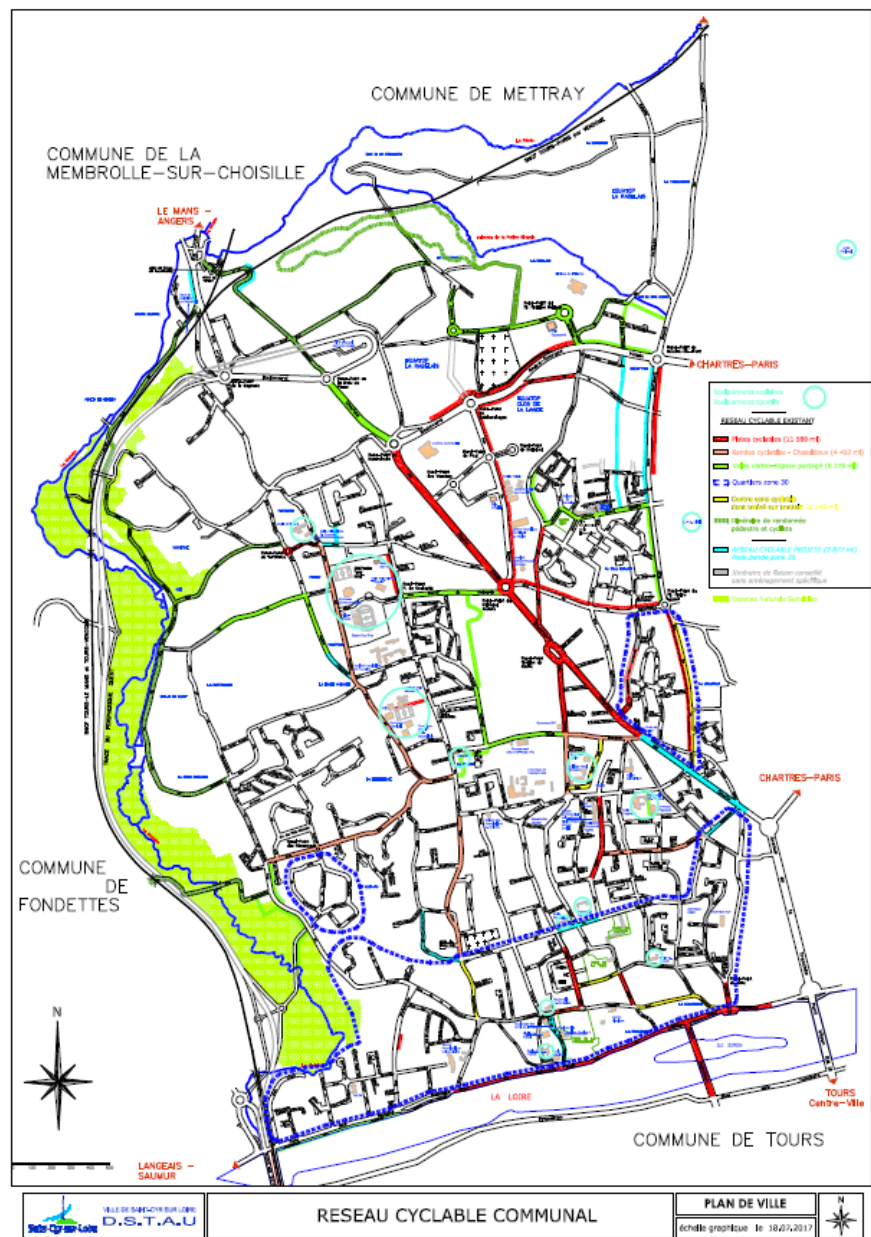
Étant située à flanc de coteau, Saint-Cyr-sur-Loire présente une topographie pouvant pénaliser l'usage du vélo, voire de la marche. Cependant, toute la commune n'est pas concernée par ces reliefs. Ce sont essentiellement les déplacements entre les quartiers du plateau et ceux en bord de Loire qui sont concernés. Les flux avec Tours Centre sont également pénalisés pour la même raison.

Les habitants de certains quartiers, notamment à l'Ouest, doivent parcourir des distances relativement importantes pour rejoindre le centre-ville ou le boulevard Charles de Gaulle, lieux de concentration des principaux commerces et services.

Les aménagements cyclables présents sur la commune sont souvent des bandes cyclables et lorsque l'espace le permet, des pistes cyclables. Même si quelques grands axes ressortent (section Nord du boulevard Charles de Gaulle, bords de Loire, rue Bergson, rue Victor Hugo, rue de la Gaudinière/rue de Preney...), le réseau reste à conforter. A noter l'aménagement de quelques rues en "chaucidou", c'est-à-dire une bande cyclable de chaque côté de la chaussée avec l'effacement de la ligne de marquage axiale. Introduit dans le code de la route en juillet 2015, la "chaucidou" permet d'offrir une voie de circulation aux vélos dans chaque sens même lorsque l'emprise totale de la voirie est étroite. Dans ce cas, la vitesse des véhicules doit être réduite (souvent 30 km/h). Ce dispositif donne la priorité aux cyclistes dans le cas d'arrivées simultanées de voitures dans les deux sens.

Les quelques points de comptages situés sur la commune montrent un trafic non négligeable, de près de 500 cyclistes quotidiens en bord de Loire et d'environ 200 sur le boulevard Charles de Gaulle.

Par ailleurs, les deux ponts les plus proches pour relier Saint-Cyr-sur-Loire et Tours, que sont le pont Napoléon et le pont Wilson, attirent chaque jour un nombre très important de vélos (environ 800 pour le premier, et plus de 1.000 pour le second).



CHAPITRE 5 : ENJEUX, PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT, BESOINS REPERTORIES

1. LA SYNTHESE DES ENJEUX

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p>1 LA TRAME VERTE ET BLEUE</p>	<p>LES MILIEUX RECONNUS ET PROTEGES (SITE NATURA 2000, ZNIEFF)</p> <p>DES VALLEES QUI DELIMITENT LES FRONTIERES COMMUNALES -Au Sud, la Loire marquée par ses coteaux boisés abrupts - A l'Ouest la vallée de la Choisille - Au Nord la vallée de la Perrée qui reçoit le ruisseau de la petite Gironde</p> <p>DES ESPACES CULTIVES - sur les pentes de la vallée de la Choisille. - à l'amorce du plateau de Mettray</p> <p>UNE TRAME VERTE URBAINE PARTICIPANT A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS Saint-Cyr-sur-Loire se singularise par le caractère aéré et fortement végétalisé de son espace urbain avec : - Des grands parcs boisés (Perraudière, parc de la Tour) - Les espaces publics créés à travers les opérations d'aménagement (Cœur de ville, Ménardièrè...) - Les grands axes plantés (boulevard Charles de Gaulle, rue des Rimoneaux, Quai des Maisons Blanches, rue Louis Blot, rue Jean Moulin) - Les grandes propriétés parcs et les cœurs d'îlot végétalisés</p>	<p>Une pression urbaine susceptible d'altérer la biodiversité et de cloisonner les espaces.</p> <p>Un rapport de force à maintenir entre le développement urbain et la protection du terroir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien en bon état de conservation et La protection des espaces sources de biodiversité - L'attachement au "non urbain" dans la diversité de ses composantes - La préservation du potentiel agronomique des sols. - La maîtrise des impacts potentiels d'opérations d'aménagement sur les sites riverains des zones à haute valeur écologique. - La protection et/ou la prise en compte des espaces verts existants dans tout acte d'aménagement ou d'entretien. - Le développement d'une armature de jardin de proximité et la présence du végétal dans l'aménagement - La restauration/création de connexions entre les milieux naturels et les espaces verts existants. - Le maintien d'une trame végétale urbaine vecteur de la qualité du cadre de vie et la maîtrise de la densité

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	Enjeux
<p style="text-align: center;">2 LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS</p>	<p>DES AMBIANCES PAYSAGERES DE QUALITE LIEES AUX ESPACES NATURELS les fonds de vallons, la présence des cours d'eau, le bâti rural sont les éléments constitutifs d'une trame paysagère naturelle au contact de l'espace urbain.</p> <p>UNE COMMUNE DU VAL DE LOIRE, PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO RECELANT DES SITES REMARQUABLES</p> <p>UN PATRIMOINE BATI D'UNE GRANDE DIVERSITE AVEC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les demeures bourgeoises - les anciens hameaux et le bâti rural - les lotissements anciens - les longères - les villas et manoirs <p>DES IDENTITES DE QUARTIER AVEC UN LARGE PANEL DE TYPOLOGIES BATIES</p> <p>DE NOMBREUX SITES OU MONUMENTS CLASSES OU INSCRITS.</p> <p>UN MAILLAGE D'ESPACES PUBLICS VEGETALISES</p> <p>UN NOMBRE IMPORTANT D'ARBRES REMARQUABLES Présent dans les parcs publics, les grandes propriétés ou les ensembles collectifs ils constituent des repères et ponctuent le paysage de la ville (Cèdre, Tilleul, Chêne vert, If...)</p>	<p>Une ville qui poursuit sa mutation par des opérations de densification participant ainsi à modifier le paysage et parfois renouveler la trame bâtie.</p> <p>Une trame bâtie qui se transforme pour s'adapter aux besoins des habitants et à l'évolution des modes de vie.</p> <p>L'artificialisation des sols dans le cadre des opérations de renouvellement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien d'un rapport d'équilibre entre urbanisation et protection des espaces naturels et des grands paysages - La prise en compte de la géographie comme élément de composition urbaine (prise en compte des vues, perspectives, co-visibilité plateau/val). - Le maintien de la lecture des différentes périodes de construction de la ville - Le maintien des identités de quartier - Le maintien de la lecture des différentes caractéristiques paysagères de la ville. - La protection des éléments de référence du patrimoine bâti - Le renouvellement et l'adaptation du bâti existant - La protection des arbres remarquables - La diffusion d'une culture urbaine garante du respect des identités locales.

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p style="text-align: center;">3 L'ORGANISATION URBAIN</p>	<p>UNE EMPREINTE URBAIN EN EVOLUTION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire urbain largement développé (les ¾ du territoire de Saint-Cyr-sur-Loire sont occupés par des fonctions urbaines) - Une offre importante d'espaces publics - Des quartiers aérés avec une densité maîtrisée et non homogène - Des quartiers aux ambiances et aux identités très variées <p>UNE REPARTITION SPATIALE MARQUEE DES GRANDES FONCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces économiques positionnés dans le quart Nord/Est - Les grands équipements répartis sur l'ensemble du territoire local - Le développement résidentiel principalement présent à l'Ouest du boulevard Charles de Gaulle (à l'exception de Chanterie et de la Ménardière) <p>DES CENTRALITES</p> <p>Saint-Cyr-sur-Loire ne dispose pas d'un centre-ville classique. La vie citadine s'organise à partir de cœurs de quartiers ou de pôles d'équipements aux fonctions complémentaires</p> <p>DES ESPACES A RESTRUCTURER, UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur des espaces à renouveler ou à densifier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (Chanterie, Charles de Gaulle, République...) - A partir de l'urbanisation des sites déjà répertoriés dans l'ancien POS (Ménardière, Lande-Lande-Pinauderie, Haut-Bourg, Croix de Pierre...) <p>UN TERRITOIRE IRRIGUE PAR UN RESEAU DE VOIRIES TRES DIVERSIFIE AVEC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des voies d'agglomération (périphérique, boulevard Charles de Gaulle, boulevard A.G Voisin) - Des voies structurantes à l'échelle des quartiers - Des voies internes de quartier - Un réseau de voies patrimoniales lié à la topographie - Un réseau qui s'accompagne souvent d'une trame végétale abondante à la manière des "voies parc" 	<p>Une ville qui poursuit sa mutation dans le respect de son statut d'espace urbain du cœur métropolitain</p> <p>Un développement dans le respect de l'identité et des spécificités urbaines de la ville</p> <p>Une exigence de qualité dans les actes d'aménagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'évolution et l'adaptation de la ville dans le respect de la spécificité de ses quartiers - La restructuration et l'organisation du renouvellement urbain (des espaces potentiellement mutables) - L'articulation urbanisme/mobilité - Le maintien de l'équilibre des grandes fonctions urbaines - Le renforcement des liens entre les quartiers - La maîtrise et l'organisation de la consommation d'espace

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p style="text-align: center;">4. POPULATION/ LOGEMENT</p>	<p>UNE POPULATION QUI A TRIPLE DEPUIS 1946</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16.666 habitants. 3e commune du département en termes de poids démographique. - Entre 2008-2013 un taux de croissance annuel positif (+0,5%) porté par le solde migratoire <p>UNE STRUCTURE DE LA POPULATION CARACTERISEE PAR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une taille moyenne des ménages qui diminue mais reste au-delà de deux personnes par ménage - Un vieillissement de la population : augmentation de la part des 60 ans et plus - Une grande majorité de ménages de 1 et 2 personnes <p>UN PARC QUI PROGRESSE AU RYTHME DES GRANDS PROJETS D'AMENAGEMENT DE LA VILLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entre 1999 et 2023 : 1531 logements construits (100 logements par an en moyenne) - Un parc de logement (de plus de 8500 unités) en constante progression, en lien avec les grandes opérations d'aménagement : ZAC de la Ménardière, restructuration du boulevard Charles de Gaulle, Cœur de ville, Konan...). <p>UN PARC DE LOGEMENTS CARACTERISE PAR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un équilibre entre habitat individuel (51 %) et habitat collectif - Un parc avec une majorité de grands logements : 39% de 5 pièces et plus - 63 % de propriétaire occupants - Un parc assez récent : près de la moitié des logements construits depuis 1975 	<p>La poursuite du vieillissement de la population</p> <p>La poursuite de la diminution de la taille des ménages : construire toujours plus de logements pour accueillir au moins autant d'habitants</p> <p>La part du logement locatif social dans la production Obligation de 20% de logements sociaux. Ce taux est en progression constante avec 15,4%.</p> <p>La vacance des logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'équilibre démographique pour permettre un renouvellement de population - L'accueil des nouveaux ménages avec la production d'une centaine de logements par an. - 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 maintien des grands équilibres démographiques - La diversité du parc de logement pour répondre à tous les besoins - La maîtrise et l'insertion urbaine de la production - L'adaptation des modes d'habiter aux évolutions démographiques et aux enjeux environnementaux

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p>5 ATTRACTIVITE ECONOMIQUE</p>	<p>UN POLE D'EMPLOIS DU CŒUR METROPOLITAIN - Un pôle d'attractivité de la métropole qui structure le Nord du territoire du SCoT - près de 7000 emplois - 6.675 actifs occupés (72% des 15-64 ans sont actifs).</p> <p>10.500 personnes effectuent des déplacements domicile-travail vers et depuis Saint-Cyr-sur-Loire.</p> <p>Les emplois du secteur "commerce, transports, services divers" représentent près de la moitié des établissements et sont en hausse. Les activités de services concernent 90% des établissements et 70% de l'emploi salarié. L'emploi présentiel domine.</p> <p>SKF UNE INDUSTRIE DE POINTE AU CŒUR DE LA VILLE le 6^e plus gros employeur privé du département du secteur de l'industrie, côtoie un tissu dense de TPE/ PME (7/10 des établissements sans salariés)</p> <p>EQUATOP UN POLE D'ACTIVITES ECONOMIQUES MAJEUR L'accessibilité par le périphérique, le positionnement en entrée d'agglomération sur des axes majeurs (RD959, Boulevard A. Georges Voisin) font du quart Nord/Est de la ville un secteur à forte attractivité économique à l'échelle de la métropole. Equatop c'est : - 228 établissements - 4.300 salariés - 168 hectares dédiés</p>	<p>Plus de 8/10 des déplacements domicile-travail se font en voiture => risques d'augmentation des flux avec augmentation de la population et augmentation du nombre d'emplois</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La diminution des GES : la desserte des pôles d'agglomération par les transports en commun. - La bonne cohabitation entre les fonctions économiques et résidentielles - L'accessibilité des secteurs "économiques" (livraisons, clientèle, employés). - Le renforcement du potentiel de développement économique - La valorisation et l'intégration paysagère des sites d'activités - Le maintien des activités de haute technologie au cœur de la ville

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p style="text-align: center;">6 COMMERCES/ ANIMATION URBAINE/ EQUIPEMENTS</p>	<p>UNE COMMUNE PARTICULIEREMENT BIEN EQUIPEE Une gamme complète d'équipements avec une offre de niveau métropolitain dans certains secteurs : pôle santé (clinique de l'Alliance), sportif (complexe sportif et de loisirs Guy Drut), culturel (salle de spectacle),</p> <p>CERTAINS EQUIPEMENTS A RESTRUCTURER - Les équipements scolaires - Certains équipements de santé</p> <p>DES POLES DE VIE ET D'ANIMATION URBAINE L'animation urbaine repose sur une organisation multipolaire regroupant les commerces et services et les équipements de la ville : Perraudière, les grands espaces publics, la Clarté, les Fosses Boissées, boulevard Charles de Gaulle, les complexes sportifs...</p> <p>UNE STRUCTURE COMMERCIALE HIERARCHISEE ET DIVERSIFIEE : - Un pôle d'intérêt d'agglomération : <i>Equatop</i> - Une offre de proximité : <i>les Fosses Boissées, les Maisons Blanches, l'avenue de la République, boulevard Charles de Gaulle...</i></p>	<p>Une augmentation de la population et des besoins de services et équipements publics induits</p> <p>Une mixité des fonctions à préserver au service des grands équilibres urbains</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien des centralités de quartier source d'animation urbaine - L'intégration du commerce et des services dans les opérations de renouvellement urbain (avenue de la république, boulevard Charles de Gaulle) - L'accessibilité des commerces et des services de proximité - La rationalisation et l'optimisation de la gestion des équipements (regroupement des équipements scolaires)

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p style="text-align: center;">7 MOBILITE/ DEPLACEMENT</p>	<p>UNE MOBILITE ACTIVE Porte d'entrée Nord du cœur de la métropole, ville en expansion, Saint-Cyr-sur-Loire est le lieu de nombreux déplacements internes et externes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 75.000 déplacements sur la commune (dont 40% en provenance de Tours - 57.000 déplacements quotidiens des Saint-Cyriens - Un usage prépondérant de la voiture <p>UN USAGE INTERESSANT DU RESEAU FIL BLEU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une desserte par les TC qui s'est améliorée entre le centre-ville et la Tranchée - Le tramway, qui frôle la commune est également très utilisé par les habitants <p>DES AMENAGEMENTS PIETONS ET CYCLABLES DE QUALITE A CONFORTER</p> <ul style="list-style-type: none"> - 38,6 km d'itinéraire cyclable aménagé (pistes, bandes cyclables, itinéraires mixtes) - 7,5 km d'itinéraire apaisé (zone 30, zone de rencontre) - Un réseau de déplacements piéton à l'intérieur des quartiers - Des continuités à organiser <p>UNE COMMUNE CONCERNEE PAR LES GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT</p> <ul style="list-style-type: none"> - RD938, première entrée routière de la métropole - Une perspective de prolongement Est du périphérique - Boulevard Charles de Gaulle : un axe TCSP identifié 	<p>Une vocation d'accueil qui va nécessairement augmenter le nombre de déplacements et peut générer des nuisances en termes de bruit ou de pollution en fonction des modes utilisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'achèvement des grandes infrastructures de déplacement - La promotion de toutes les formes de mobilité - La prise en compte des perspectives d'évolution de l'offre en transport en commun - L'organisation d'un pôle d'échanges à l'entrée Nord de la ville - La poursuite du maillage de la commune par les circulations douces

2. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

2.1 LES PREVISIONS D'EVOLUTIONS RESIDENTIELLES ET DEMOGRAPHIQUES

Les perspectives de développement de la commune dépendent d'une part d'évolutions en cours et d'autre part du projet de développement mis en œuvre. Celui-ci se dessine en particulier au sein de l'échelle intercommunale de Tours Métropole Val de Loire.

Saint-Cyr-sur-Loire est une commune du cœur métropolitain, limitrophe de Tours, desservie par les transports en commun et des équipements de qualité. La vocation de la ville de Saint-Cyr-sur-Loire est donc de poursuivre sa croissance urbaine et prendre ainsi sa juste part dans le développement du centre de l'agglomération.

Les prévisions d'évolutions résidentielles et démographiques seront examinées dans un premier temps. Ensuite seront évaluées les prévisions de développement économique, de déplacements et d'équipements.

a) LES EVOLUTIONS EN COURS

Troisième commune la plus peuplée du cœur métropolitain avec 16.239 habitants en 2013, Saint-Cyr-sur-Loire affiche une croissance démographique relativement constante (population multipliée par 1,4 depuis 1968) mais au final moins forte que les "autres communes urbaines" (multipliée par 1,8 depuis 1968) du cœur métropolitain du SCoT de la métropole Tourangelle.

Toutefois, si le taux de croissance annuel est positif sur la dernière période intercensitaire (+0,5%), il est largement porté par le solde migratoire qui totalise +540 personnes (le solde naturel est en effet négatif lié au vieillissement de la population avec - 140 personnes). La population est en effet vieillissante avec un taux de natalité en baisse. **L'indice de vieillesse est le plus élevé du SCoT** avec 126,4 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

b) L'AMBITION : 19.000 HABITANTS AU MINIMUM EN 2030

Le renouvellement de population et la croissance démographique dépendent ainsi de l'accueil de populations extérieures et du maintien notamment des familles et des jeunes adultes sur la commune. Il s'agit d'un enjeu majeur pour Saint-Cyr-sur-Loire d'autant que le souhait est de pouvoir accueillir 19.000 habitants minimum à l'horizon 2030, soit un taux de croissance annuel de +0,93% contre +0,06% entre 1999 et 2013.

Ce projet de croissance ambitieux s'inscrit donc dans un scénario volontariste conformément à l'évolution passée communale et aux prévisions globales minimales établies pour le SCoT de la métropole Tourangelle¹⁸. En effet, pour ce périmètre, il est annoncé une croissance démographique positive pour la période 2007-2030, mais selon un rythme en baisse constante (+0,53% sur 2007-2015 et +0,36% sur 2015-2030). Ces prévisions SCoT constituent un scénario "central" basé sur un prolongement des tendances observées sur les périodes antérieures à 2010 et s'entendent à la grande échelle du SCoT.

La politique menée en termes de logements et d'équipements doit permettre d'accompagner les évolutions sociodémographiques.

¹⁸ Les prévisions retenues pour développer le projet du SCoT de la métropole (basée sur les prévisions Insee de 2010 via l'outil OMPHALE -Outils Méthodologique de Projection d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Élèves)

c) QUEL RYTHME DE CONSTRUCTION ?

• **"Le Point Mort" : plus de logements pour autant d'habitants**

Avec 8.621 logements en 2013, le parc a été multiplié par 2,4 depuis 1968. Cette augmentation, plus importante que celle de la population des ménages, est corrélée à la diminution de la taille des ménages qui implique de disposer de toujours plus de logements pour un même nombre d'habitants. Ainsi, à Saint-Cyr-sur-Loire, la taille moyenne des ménages est passée de 2,29 en 1999 à 2,02 en 2013 (-0,9% par an). Un tiers des ménages sont des couples sans enfant et deux ménages sur cinq sont des personnes seules (en progression de + 8 points entre 2008 et 2013). Toutefois, on observe un ralentissement du rythme de cette diminution.

Le calcul du point mort entre 1999 et 2013 permet d'illustrer les conséquences de l'évolution sociodémographique structurelle. Il quantifie le nombre de logements nécessaires pour ne pas perdre d'habitants en tenant compte, outre la diminution de la taille moyenne des ménages (dessalement), du renouvellement du parc (démolition, changement de destination, fusion et éclatement de logements) et de la présence de logements occasionnels et vacants au sein du parc existant. Tout logement créé au-delà de ce "point mort" permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

CALCUL DU POINT MORT ENTRE 1999 et 2013							
Périodes	Résidences Principales (RP)	Résidences Secondaires (RS)*	Logts vacants (LV)	Total logts (TL)	Construction neuve 1999 à 2012	Pop ménages (PopM)	Taille moyenne Ménages (TMM)
2013	7 848	142	631	8 621		15 856	2,02
1999	6 843	131	354	7 328		15 699	2,29
1999-2013	1 005	11	277	1 293	1 417	157	
<i>* logts occasionnels inclus</i>							
<i>Renouvellement</i>							
R=C-TL 1999-2013					R=	124 logements	
<i>Dessalement des ménages</i>							
D=(PopM1999/TMM2013)-RP1999					D=	927 logements	
<i>Variation Rés Sec et Logts Vacants</i>							
RSLV1999-2013=RS1999-2013+LV1999-2013					RSLV1999-2013	288 logements	
<i>Point mort 1999-2013</i>							
PtM1999-2013=R+PSLV1999-2013+D					PtM1999-2013=	1339 logements	
					soit	103 logements/an	
<i>Effet démographique (construction responsable d'un apport extérieur de population)</i>							
ED1999-2013=C-PtM1999-2013					ED1999-2013=	78 logements	

Lecture de ce tableau : le "renouvellement du parc" a nécessité une augmentation du besoin en logements de 124 unités (1,7% du parc de logements en 1999). 927 logements ont permis d'absorber le "dessalement des ménages". La variation du nombre de logements vacants et secondaires augmente le besoin de 288 logements. Ainsi, le "point mort", c'est-à-dire le nombre théorique de logements neufs nécessaires pour maintenir la population à son niveau de 1999, a été de 1.339 logements et seulement 78 ont permis l'accueil d'habitants supplémentaires.

En effectuant ce même exercice de point mort pour la période 2013 à 2030 qui part du postulat que :

- la croissance démographique serait donc nulle (soit une population des ménages stable à 15.856 personnes en 2030) ;
- le nombre de logements vacants serait maintenu autour de 7% du parc de logement ;
- le nombre de résidences secondaires serait maintenu autour de 1,6% du parc ;
- le renouvellement du parc concernerait toujours 1,7% du parc existant.

Et considérant deux possibilités d'évolution de la taille moyenne des ménages :

- soit le rythme de la diminution de la taille moyenne des ménages (TMM) constaté entre 2008 et 2013 se prolonge, portant alors à 1,92 le nombre de personnes par ménage. Alors ceci nécessiterait 8.258 résidences principales, soit 410 de plus qu'en 2013. Ajoutant à ces 410 unités les besoins liés au renouvellement (147 logements) et à la variation des résidences secondaires et vacantes (40 logements) le besoin total de logements neufs sur la période serait de 597 ou 46 par an uniquement pour maintenir la population à son niveau de 2013 ;
- soit la TMM stagne autour de 2 personnes par logement, et alors le nombre de ménages est de 7.928, soit 80 ménages de plus qu'en 2013, nécessitant autant de logements à construire. Avec un besoin alors de 147 logements pour le renouvellement du parc et tenant compte d'une variation de 8 logements, le nombre total de logements neufs nécessaire serait de 234, soit 18 par an.

Ainsi quelles que soient les hypothèses, pour maintenir le nombre d'habitants à son niveau de 2013, le besoin en logements neufs est positif (entre 234 et 468 logements).

Bien entendu, ces projections ne reflètent pas forcément ce qu'il adviendra trait pour trait. La commune, par son projet de territoire, se positionne par rapport à cette tendance, définit si elle souhaite l'infléchir, dans quelles mesures et avec quels moyens. Elle doit en outre tenir compte du schéma de développement territorial inscrit dans le SCoT de la métropole Tourangelle et du Plan Local de l'Habitat n°3 en cours d'élaboration.

- **Les besoins de logements pour 19.000 habitants**

Le scénario de développement démographique retenu dans le cadre du SCoT permet de cerner le besoin de production de logements sur ce grand territoire. Il s'appuie, en plus des prévisions de croissance, sur l'hypothèse d'une poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages de -10% entre 2007 et 2030. Il a ainsi été déterminé que +35.800 unités seraient nécessaires entre 2011 et 2030 ; cette production a été répartie dans le temps (d'après les rythmes de croissance démographique) et selon l'armature urbaine présentée en chapitre 1 de du tome 1a. Le cœur métropolitain doit ainsi favoriser la construction d'au moins 59% de ces presque 36.000 logements, soit 21.140 unités à répartir selon les capacités d'accueil des territoires. Saint-Cyr-sur-Loire, peu impactée par les risques naturels et faisant état d'une capacité d'accueil notable, est en mesure d'absorber une part importante de ce besoin de logements neufs.

Les réflexions en cours sur le PLH3 vont influencer également le projet Saint-Cyrien. Notamment, les orientations retenues visent :

- À maintenir le volume de logements vacants à son niveau de 2013, en veillant toutefois à ce qu'il soit suffisant pour permettre le bon fonctionnement du marché (minimum 4% à maximum 10% du parc de logements - l'idéal se situant autour de 7%). Pour Saint-Cyr-sur-Loire, le volume est de 630 unités correspond en 2013 à 7,3% du parc ;
- À stabiliser la taille moyenne des ménages par la mise en œuvre d'une politique en faveur de l'accueil des familles, particulièrement dans le cœur métropolitain. Cela, mis en parallèle avec la configuration du parc Saint-Cyrien (63% de T4 et+), tend à valider le scénario qui annonce une stabilisation de la taille moyenne des ménages autour de 2 personnes par logement pour la commune. Cette perspective est d'autant plus plausible que le ralentissement du rythme de diminution de la taille des ménages est déjà bien inférieur pour Saint-Cyr-sur-Loire au reste des communes urbaines (entre 2008 et 2013 : -0,43% contre -0,29% pour Saint-Cyr-sur-Loire).

De fait, pour accueillir au minimum 19.000 habitants à l'horizon 2030, ... :

- soit une population des ménages de 18.549 personnes, avec une TMM stabilisée à 2 personnes ;
 - 9.274 résidences principales seront comptabilisées en 2030.
- En considérant que le nombre de logements secondaires concernera toujours 1,6% du parc, que les vacants représenteront 7% du parc de logements (711 unités), que le rythme de renouvellement sera maintenu à 9 logements par an (soit réserver 153 logements pour remplacer ceux "disparus") ;
 - le nombre total de logements en 2030 sera de 10.306 unités.

Le nombre de logements neufs nécessaires à compter de 2013 et jusqu'en 2030 serait, selon l'évolution des grandes tendances, entre 1.500 et 1.800 logements. Soit entre 100 et 120 logements par an, ce qui correspond à ce qui reste compatible avec le projet de PLH3.

- **Des besoins qualitatifs**

Si le nombre de logements est à considérer, il est également nécessaire de calibrer la typologie des logements à produire. À l'échelle communale, la composition du parc est actuellement relativement équilibrée entre habitat collectif (48%) et individuel (51%). Toutefois, si la taille des logements collectifs est tout de même diversifiée (37% de 3 pièces), celle des logements individuels est marquée pour 7/10 par une offre de grands logements (5 pièces et plus) qui reste favorable pour la poursuite de l'accueil des familles. Toutefois cette offre doit répondre à plusieurs situations familiales et notamment celles des jeunes actifs (un manque de T2 enregistré dans le parc locatif social) et des personnes âgées souhaitant rester sur la commune. Ainsi, une réflexion sur la programmation du logement dans les futures opérations est nécessaire (taille, statut).

La diversité des statuts d'occupation des résidences principales reste donc un point de vigilance pour garantir la fluidité du marché. En effet, **une majorité de propriétaires occupants (63%) et seulement 15,4%** de logements locatifs dans le parc social (selon définition SRU) sont recensés sur la commune, même si cette dernière part est en progression constante.

Les professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures composent un tiers de la population de plus de 15 ans. Ainsi le revenu net déclaré moyen est élevé, ce qui influence certainement les prix élevés de l'immobilier. La diversification du parc est un moyen de garantir une accessibilité adaptée à chaque situation, de proposer par exemple une offre en adéquation avec la diminution de revenus liée à la retraite (la population d'au moins 15 ans est composée d'un tiers de retraités) et de permettre ainsi de vieillir sur le territoire ou encore à des jeunes ou des familles de s'installer ou éviter la "fuite" des classes d'âges dans leur premier quart de vie active (moins de 40 ans).

Si la diversification du parc est en marche à Saint-Cyr-sur-Loire elle reste un enjeu pour la commune afin non seulement de répondre aux besoins liés au vieillissement de la population (taille, adaptabilité) mais également pour proposer une offre attractive (taille, statuts d'occupations, prix) à destination des familles et jeunes couples (l'adéquation entre le projet démographique et l'offre résidentielle).

2.2 LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

a) LES ELEMENTS DE CONTEXTE

Avec 6.800 emplois, Saint-Cyr-sur-Loire constitue un pôle d'emploi à l'échelle de la métropole. Toutefois ¾ des emplois sont occupés par des personnes résidant en dehors de la commune, tandis que plus de 5.000 habitants travaillent en dehors. Ces plus de 10.000 déplacements quotidiens domicile-travail sont également amplifiés par le rôle de pôle commercial d'agglomération constitué autour de Auchan.

Les emplois du secteur "commerce, transports, services divers" représentent près de la moitié des établissements et sont en hausse. Les activités de services concernent 90% des établissements et 70% de l'emploi salarié.

Saint-Cyr-sur-Loire est particulièrement marquée par deux spécificités :

- elle accueille SKF France, 6^e plus gros employeur privé du département avec 1.203 salariés du secteur de l'industrie de pointe qui côtoie un tissu dense de TPE/ PME (7/10 des établissements sans salariés).
- elle constitue un pôle commercial d'agglomération et se trouve particulièrement bien desservie par le réseau routier de niveau interdépartemental qui la connecte rapidement aux axes nationaux. Ce maillage, couplé avec les disponibilités foncières économiques, la dote d'une forte attractivité pour les activités nécessitant cette proximité.

b) LES EVOLUTIONS PREVISIBLES

Le volume des déplacements domicile-travail risque de s'accroître (volume des déplacements) compte tenu :

- du projet de développement démographique visant 19.000 habitants à l'horizon 2030 : en prolongeant la répartition par âge actuelle environ 12.000 personnes composeraient la population dites "active" (autour de 62%) dont 72% seraient en situation de travail, soit près de 8.500 personnes.
- de la disponibilité du foncier à vocation économique comptant 45 ha qui pourraient être augmentée à 65 ha. En appliquant le taux d'emploi salarié à l'hectare constaté sur l'ensemble d'Equatop, soit 27 emplois salariés par hectare (moyenne actuelle constatée, qui varie selon les secteurs et types d'activités), le potentiel se situerait entre 1.200 et 1.700 emplois

supplémentaires, soit entre 8.000 et 8.500 emplois salariés (+17% à 22%) à Saint-Cyr-sur-Loire à horizon 2030. Les équilibres constatés pour 2013 entre les catégories socio-professionnelles des emplois et celles de la population active ne seront alors que peu modifiés compte tenu du rapport assez mineur entre le nombre d'emplois créés et ceux existants.

Cette approche "théorique", permet de révéler un probable maintien (à minima) de l'équilibre offre d'emploi / nombre d'actifs occupés.

En outre, l'emploi présentiel domine et devrait poursuivre son développement eu égard au développement résidentiel prévu.

Toutefois, ces "calculs" et approches ne présagent pas des évolutions technologiques et des transformations sociétales qui pourraient engendrer des mutations de fond des modèles socio-économiques et de leur impact sur l'organisation de l'espace.

c) LES POINTS DE VIGILANCE ET LES BESOINS

Le développement de Saint-Cyr-sur-Loire devra porter une attention particulière sur les problématiques de déplacements qui concerneront à la fois les actifs mais aussi les consommateurs et les "livraisons".

La poursuite d'une gestion coordonnée des sites d'activités, de leur desserte, la préservation du potentiel foncier sont inhérents à un développement équilibré du territoire communal et d'agglomération.

La présence d'une entreprise de pointe et historique localisée en cœur de ville est un atout indéniable pour l'attractivité communale et de la métropole. Son maintien sur le territoire (et donc la préservation des possibilités d'évolution) est de fait un enjeu.

2.3 LES PERSPECTIVES ET ENJEUX DE MOBILITES

a) LE PROLONGEMENT LE BOULEVARD PERIPHERIQUE

Suite à l'ouverture de la section "Choisille" du boulevard périphérique, le Nord-Ouest de la métropole constitue l'un des secteurs où le trafic automobile est le plus élevé aux heures de pointe du matin et du soir. Devant ce constat, le PDU approuvé en 2013 par les élus du SITCAT laisse la possibilité d'étudier la création de nouvelles infrastructures routières, alors que l'optimisation du réseau routier est, dans son ensemble, recherché en priorité.

C'est pourquoi, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus a lancé récemment une étude de modélisation de trafics sur le réseau routier Nord, dont l'objectif est d'évaluer les impacts en termes de flux et de consommation d'espace, ainsi que d'en estimer les coûts.

L'étude porte sur 4 familles de scénario :

- Optimisation des carrefours existants
- Prolongement du boulevard périphérique jusqu'à la RD2
- Prolongement du boulevard périphérique jusqu'à la RD910
- Prolongement du boulevard périphérique jusqu'à l'A28

Cette réflexion doit permettre d'aider la prise de décision sur les futurs aménagements routiers au Nord de la métropole tourangelle.

b) UNE LIGNE DE TRANSPORT COLLECTIF URBAIN STRUCTURANTE SUR LE BOULEVARD CHARLES-DE-GAULLE ?

Le réseau des lignes structurantes de la métropole de Tours fait l'objet d'une réflexion, devant apporter une vision à long terme du développement. Cette réflexion fait suite à la mise en service de la première ligne de tramway en 2013, dont la fréquentation dépasse largement les prévisions.

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire est **concernée par un corridor TCSP envisagé d'ici à 2050**. Ce corridor emprunte le boulevard Charles-de-Gaulle, entre la place de la Tranchée et le boulevard André-Georges Voisin.

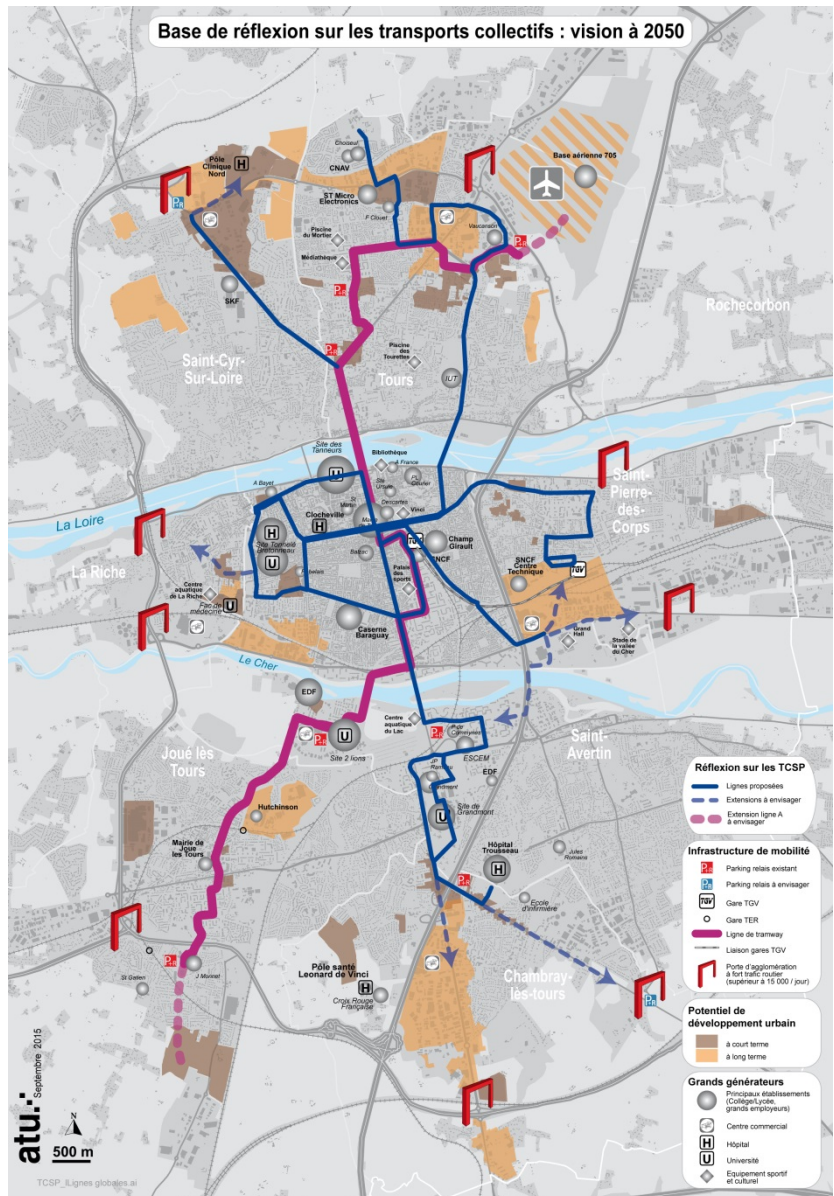
La politique d'aménagement du boulevard Charles de Gaulle entreprise depuis plusieurs années, et qui se poursuit aujourd'hui, dans sa partie urbaine avec les principes de recul, de contre allée, de zone apaisée apportent une meilleure sécurisation au niveau des usages (piétons, vélos, voitures) et une meilleure jouissance des habitants de leur logement (qui se retrouve en retrait d'une voie à grand trafic) et permet l'insertion d'un aménagement de transport en commun sans trop de contraintes (2 voies sur les 4 existantes pourront être facilement aménagées). Cet aménagement et la poursuite de celui-ci rendrait possible

l'insertion d'un TCSP ou d'une ligne de tramway. La ligne pourrait être prolongée sur le boulevard André-Georges Voisin afin de mieux desservir les zones d'activités en cours de développement, dont notamment le pôle Santé Alliance.

Le TCSP sur le boulevard Charles de Gaulle pourrait être organisé, soit en "navette" rattachée au tramway à la place de la Tranchée, soit en une ligne indépendante en direction de Tours Centre, soit en une antenne de la 1^{ère} ligne de tramway.

Sur ce principe, la desserte des secteurs de la commune situés en-dehors de ce corridor pourrait s'effectuer, soit par une liaison en rabattement sur le boulevard Charles de Gaulle, soit par une ligne qui rejoint directement le centre de Tours (par le pont Napoléon).

Cette nouvelle organisation des transports publics devrait être complétée par l'aménagement d'un pôle d'échange au Nord-Ouest de la métropole. Ce site permettrait d'une part, d'assurer un rabattement des automobilistes sur le TCSP, et d'autre part, d'assurer les correspondances entre des lignes de transports interurbaines et le réseau urbain.

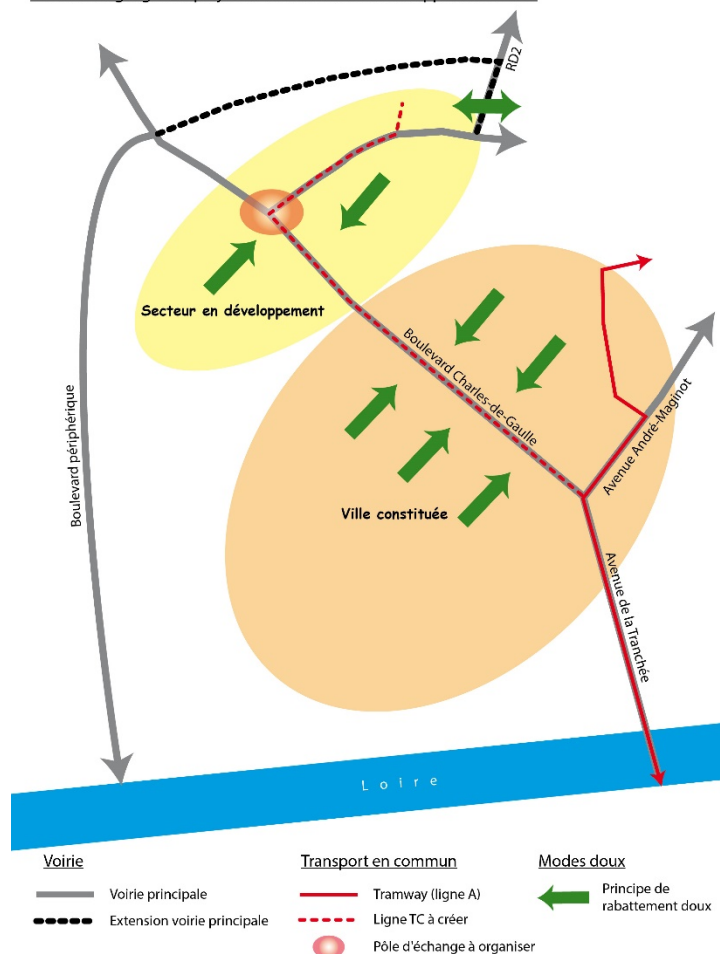


c) RESEAU ROUTIER ET DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS : UNE REFLEXION A MENER CONJOINTEMENT

D'une manière générale, la gestion des mobilités doit être pensée en tenant compte de tous les modes de transport. Le secteur Nord-Ouest de la métropole de Tours illustre parfaitement cette nécessité, en raison des actions à mener sur le réseau routier et de l'identification d'un corridor TCSP. Ainsi, les aménagements routiers doivent se corrélérer avec la mise en service d'une ligne TCSP sur le boulevard Charles de Gaulle, dont le terminus s'implanterait dans le secteur "Equatop" ou vers le pôle de santé "Alliance". En d'autres termes, le prolongement du boulevard périphérique, l'aménagement des boulevards Charles de Gaulle et André-Georges Voisin, et l'aménagement d'un pôle d'échange dans le secteur "Equatop" doivent s'inscrire comme une réflexion unique.

Dans le cas de l'aménagement d'un pôle d'échange à proximité du pôle clinique "Alliance", une attention particulière sera à porter sur son accessibilité piétonne et cyclable, notamment depuis les quartiers situés à l'Est de la RD2 (Ville de Tours). En effet, dans le cas du prolongement du boulevard périphérique, la RD2 devrait être redimensionnée, pouvant créer une nouvelle coupure urbaine entre les secteurs situés de chaque côté.

Faire converger grands projets d'infrastructure et développement urbain

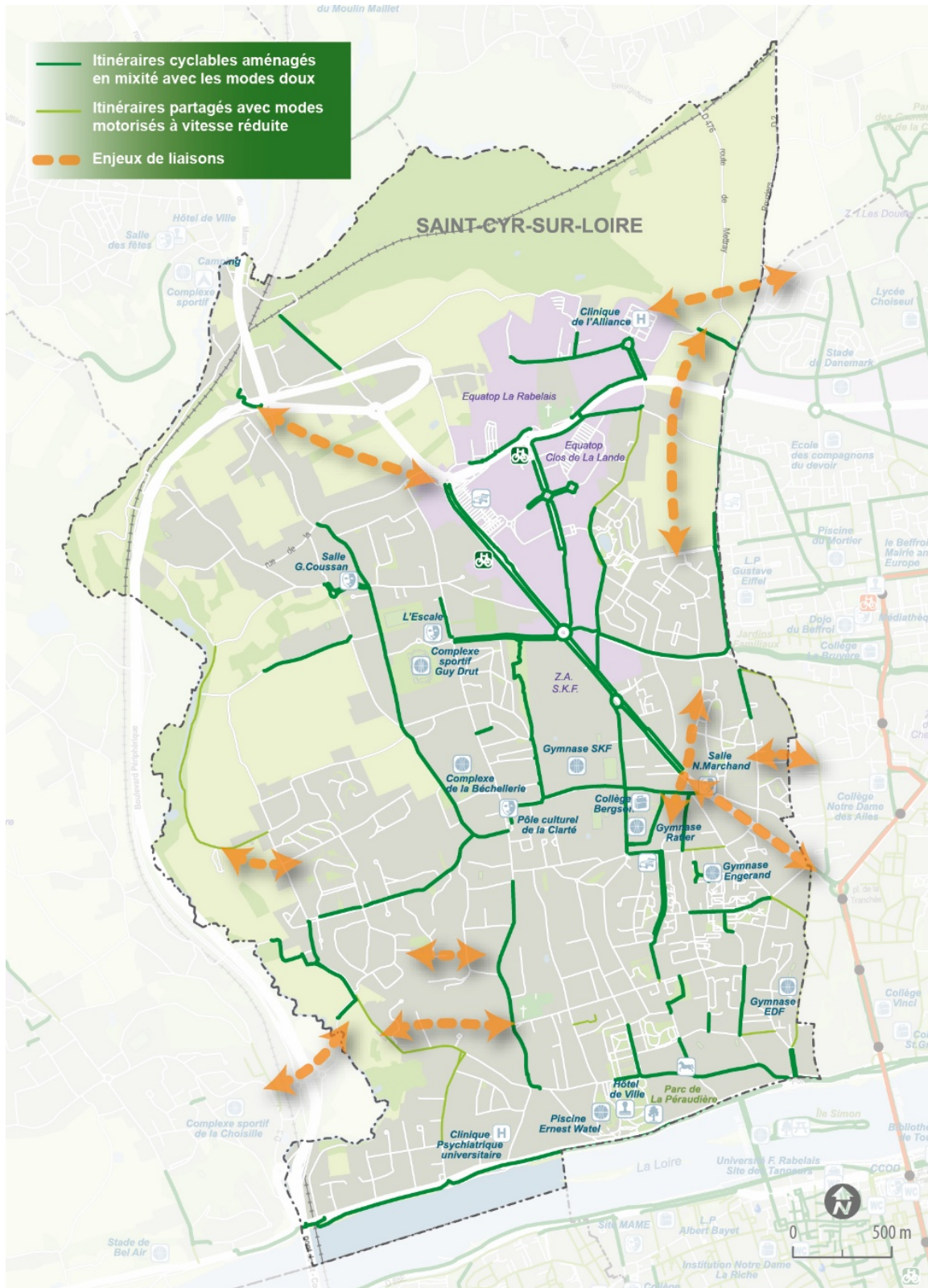


d) DES ENJEUX DE LIAISONS POUR FACILITER LES PARCOURS INTERQUARTIERS

Pour faciliter davantage les circulations cyclables, le réseau nécessite l'aménagement de quelques sections pour relier des itinéraires existants. Certaines d'entre-elles seront à aménager dans le cadre de nouvelles zones urbaines, comme la Ménardière ou encore la Croix-de-Pierre.

Les liens avec les quartiers de Tours Nord sont de qualité inégale. Ainsi, la rue de la Ménardière, en prolongement de la rue Daniel Mayer, propose une piste cyclable bien adaptée à la pratique de vélo. Plus au Nord, le boulevard André-George Voisin n'est aménagé que partiellement à Saint-Cyr-sur-Loire, et ne l'est pas du tout sur le territoire de la ville de Tours (avenue du Danemark). Enfin, la section Sud du boulevard Charles de Gaulle reste à aménager, pour assurer un lien avec la place de la Tranchée.

Si le projet de prolonger le boulevard périphérique jusqu'à la route de Rouziers (RD2) aboutit, la section de la RD2 sera redimensionnée de façon à pouvoir accueillir un trafic routier plus élevé. Dans ces conditions, il conviendra de mettre en place un dispositif de franchissement doux totalement sécurisé entre Tours et Saint-Cyr-sur-Loire (zone de la Vindrinère). Ce lien prendra de l'importance si à l'avenir, une ligne TCSP aboutit au pôle de santé de l'Alliance.



EN SYNTHÈSE

- L'évolution du système des grandes voiries au Nord-Ouest de la métropole de Tours
- L'insertion d'un TCSP sur le boulevard Charles de Gaulle
- Le développement des liaisons interquartiers pour les modes doux
- L'organisation d'un lieu d'intermodalité dans le secteur Equatop

