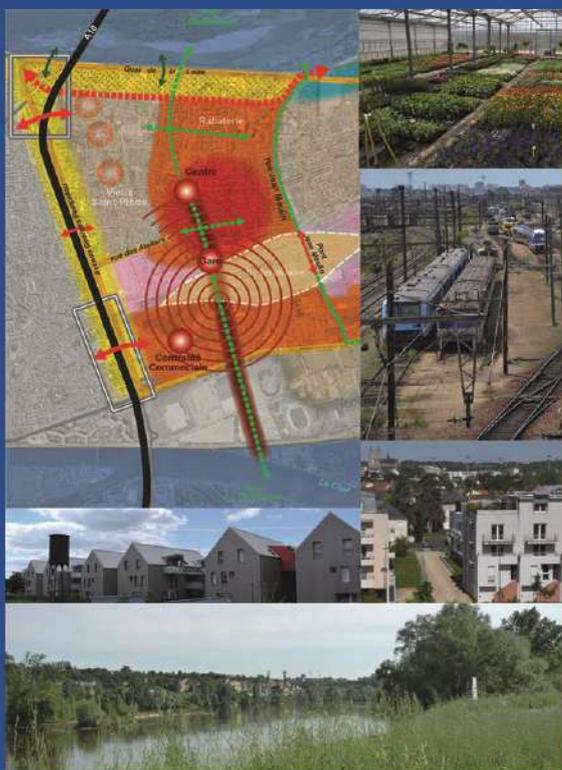


Saint-Pierre-des-Corps

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1-RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1

ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGÉ

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Métropolitain du 19 novembre
2018

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,



Christian GATARD.

Département de l'Indre et Loire



St Pierre
des
Corps



Tours
métropole
Val de Loire



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

Sommaire

CHAPITRE 1 : SAINT-PIERRE-DES-CORPS DANS SES ESPACES DE PROJET 6

1. UNE COMMUNE AU CŒUR DU VAL DE LOIRE	6
1.1 Une commune entre Loire et Cher	6
1.2 Une commune dans le périmètre du val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco.....	7
2. UNE COMMUNE DU CŒUR MÉTROPOLITAIN DANS LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMÉRATION 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.....	13
2.5 Une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses.....	15
3. UNE COMMUNE DE LA MÉTROPOLE TOURS VAL DE LOIRE	16
3.1 Une métropole créée en 2017.....	16
3.2 Les compétences de la métropole.....	16
4. DES POLITIQUES SECTORIELLES À PRENDRE EN COMPTE.....	19
4.1 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	19
4.2 Le plan de déplacement urbain (PDU).....	23

CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 25

1. LE CONTEXTE PHYSIQUE	25
1.1 Un climat tempéré.....	25
1.2 Une topographie plane : un territoire inscrit entre deux fleuves	27
1.3 La Géologie et La pédologie : un contexte alluvionnaire Majeur.....	29
1.4 Une hydrographie dessinant le cadre du territoire.....	32
1.5 Un contexte hydrogéologique sensible	41
2. LES MILIEUX, AGRICULTURE ET BIODIVERSITÉ	45
2.1 Caractérisation des milieux	45
2.2 L'Agriculture	58
2.3 Le patrimoine naturel inventorié et les sites naturels sensibles : un territoire marqué par la richesse du milieu ligérien	64
2.4 Les continuités écologiques et les fonctionnalités du territoire : des cours d'eau comme marqueurs forts de la trame verte et bleue	83
3. LE PATRIMOINE BÂTI ET LES SITES.....	87
3.1 Le patrimoine institutionnel	87
3.2 Le patrimoine d'intérêt local	89
3.3 Les sites archéologiques.....	89
4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	91
4.1 Des risques naturels dominés par la thématique inondation	91
4.2 Des risques technologiques : des risques significatifs sur le territoire	99

5. LA QUALITÉ DE L’AIR ET DE L’ÉNERGIE.....	103
5.1 Des engagements à respecter vis-à-vis de la qualité de l’air et du climat	103
5.2 Une qualité de l’air à préserver	105
5.3 Des consommations énergétiques importantes illustrant une importante dynamique urbaine	110
5.4 Des potentialités énergétiques alternatives	111
6. LA LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES.....	115
6.1 Des Nuisances sonores générées par les axes de circulation et les activités industrielles	115
6.2 Les Nuisances olfactives	121
6.3 La pollution des sols, marqueur du contexte industriel du territoire	121
6.4 La pollution lumineuse	126
6.5 les termites	127
7. LA GESTION RAISONNÉE DU CYCLE DE L’EAU	128
7.1 L’alimentation en eau potable	128
7.2 La gestion intercommunale des eaux usées.....	131
7.3 La gestion des eaux pluviales	133
8. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DÉCHETS.....	135
8.1 Les déchets ménagers	135
8.2 Les autres catégories de déchets	136
8.3 Rappels synthétiques sur les atouts/ contraintes, les perspectives d’évolution du territoire et les enjeux a retenir	137
8.4 Annexe 1 : Sites BASIAS	140
9. L’ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACE.....	149
9.1 L’empreinte urbaine	149
9.2 L’historique de la consommation d’espace	151
 CHAPITRE 3 : ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE	153
 1. LE CONTEXTE PAYSAGÉ.....	153
1.1 Une commune ligérienne	153
1.2 Une organisation linéaire en cinq unités paysagères.....	157
2. UN MAILLON URBAIN SPÉCIFIQUE DU CŒUR D’AGGLOMÉRATION.....	166
2.1 Une ville derrière les digues	166
2.2 Une répartition spatiale des grandes fonctions	167
2.3 Un territoire marqué par les infrastructures de déplacement.....	168
3. CARACTÉRISATION DES ESPACES BÂTIS	169
3.1 des quartiers, des identités	169
3.2 Typologie des espaces bâtis	187
3.3 Un patrimoine bâti à prendre en compte	207
3.4 Le patrimoine territorial à la lumière du Val de Loire Unesco	216
4. DES ENJEUX DE RESTRUCTURATION ET DE CONFORTATION DE LA TRAME URBAINE.....	227
4.1 De nombreux sites déjà investis	227
4.2 Une politique de restructuration urbaine amenée à se poursuivre mais dans une emprise strictement déterminée	229

CHAPITRE 4 : DYNAMIQUES ET FONCTIONS URBAINES..... 237

1. LES HABITANTS.....	238
1.1 Une lente croissance démographique.....	238
1.2 Une commune plus jeune que le reste de l'agglomération	241
1.3 Une commune au profil de moins en moins familial	242
1.4 Une population plutôt globalement moins aisée que le reste du territoire	244
1.5 Des mouvements migratoires très légèrement positifs	246
2. LE PARC DE LOGEMENTS.....	247
2.1 Un parc de logements qui se stabilise	247
2.2 Un parc de grands logements à statuts d'occupation variés	249
2.3 Zoom sur le parc locatif social	254
2.4 Un rythme de constructions qui n'atteint pas les objectifs PLH	258
3. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES	259
3.1 Les équipements scolaires et de formation : une bonne capacité d'accueil.....	259
3.2 L'accueil de la petite enfance : un pôle petite enfance.....	260
3.3 Le développement de services pour les personnes âgées	260
3.4 Un point de vigilance sur la population médicale	260
3.5 Des équipements sportifs mis à disposition des associations.....	261
3.6 Une offre étoffée de lieux d'expressions culturelles et de loisirs	261
3.7 La desserte numérique	262
4. UNE POLARITÉ COMMERCIALE D'AGGLOMÉRATION ET RÉGIONALE.....	263
5. LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES.....	266
5.1 Un pôle économique d'agglomération.....	266
5.2 Les caractéristiques socio-économiques	266
5.3 Une économie "présentielle"	268
5.4 Près de 30% du territoire communal en zone d'activités.....	270
6. LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS : UNE COMMUNE URBAINE DU COTEAU, BORDÉE PAR DES AXES DE TRANSPORT STRUCTURANTS.....	274
6.1 Les caractéristiques de la mobilité actuelle à Saint-Pierre-des-corps.....	274
6.2 La localisation de la commune dans le contexte de l'agglomération.....	278
6.3 Les systèmes de mobilités actuelles.....	280

CHAPITRE 5 : ENJEUX, PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT, BESOINS RÉPERTORIÉS 294

1. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES BESOINS.....	294
2. LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT.....	301
2.1 Les prévisions d'évolutions résidentielles et démographiques : Vers une LÉGÈRE reprise de la croissance démographique ?	301
2.2 Les perspectives de développement économique : une commune en mutation.....	303
2.3 Les perspectives et enjeux de mobilités.....	304

CHAPITRE 1 : SAINT-PIERRE-DES-CORPS DANS SES ESPACES DE PROJET

1. UNE COMMUNE AU CŒUR DU VAL DE LOIRE

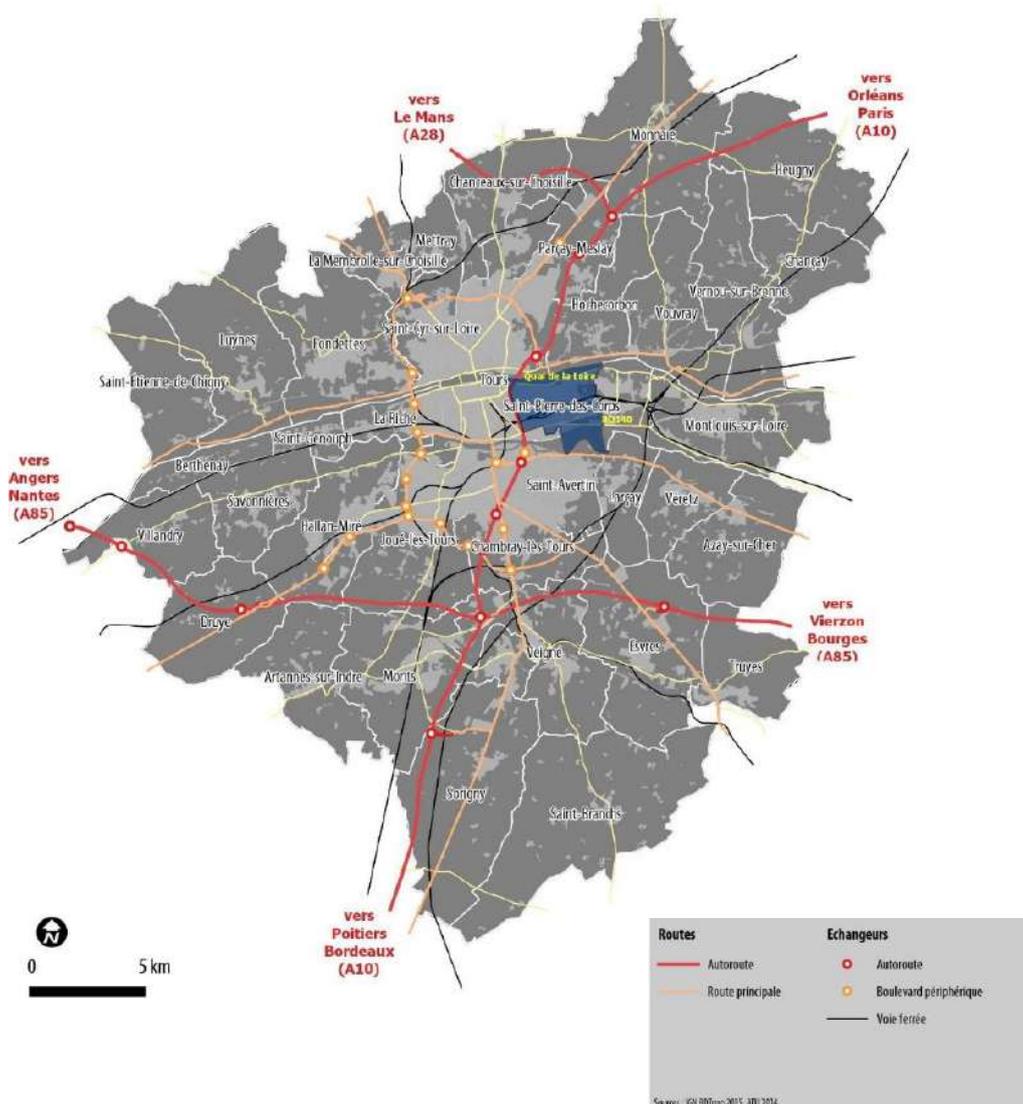
1.1 UNE COMMUNE ENTRE LOIRE ET CHER

Commune du cœur métropolitain de l'agglomération de Tours, Saint-Pierre-des-Corps est bordée au Nord par la Loire, l'autoroute A10 en limite Ouest, la Ville-aux-Dames à l'Est et le Cher au Sud. Le territoire communal est fortement marqué par les activités ferroviaires et commerciales à rayonnement régional (les Atlantes, Ikéa) et bénéficie de la présence de la gare TGV de l'agglomération de Tours.

La commune s'étale sur 1.128 hectares (ha) et compte près de 15.400 habitants.

Elle est traversée par deux axes est-ouest majeurs l'avenue J. Duclos qui dessert notamment la zone commerciale, et le quai de Loire lui-même connecté à l'échangeur de l'A10.

La localisation dans le SCoT de l'Agglomération Tourangelle



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

Saint-Pierre-des-Corps fait partie du Val de Loire, vaste territoire inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco en tant que paysage culturel vivant, de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49).

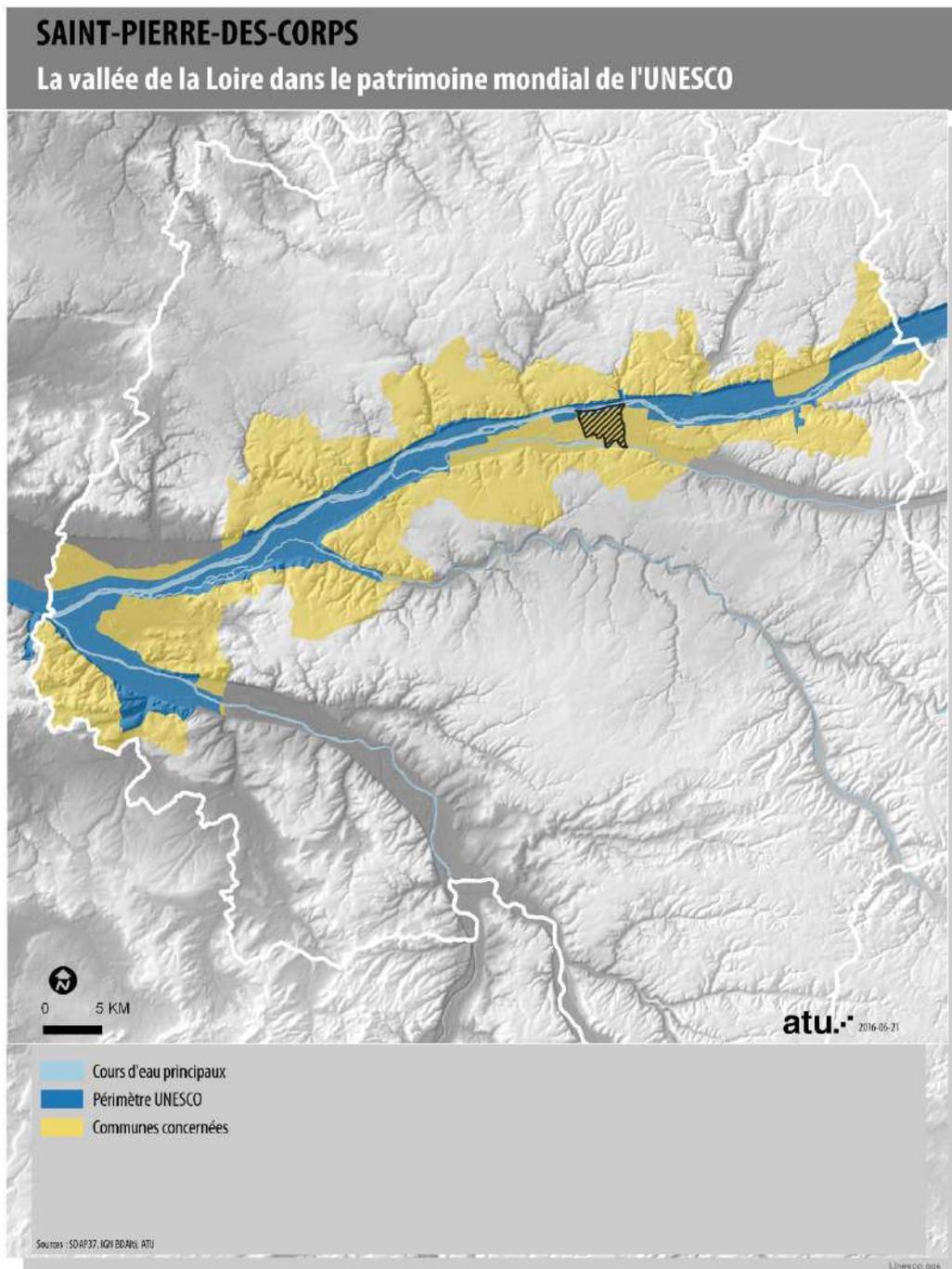
Ce paysage est l'héritage du siècle de la Renaissance et du siècle des Lumières. Il témoigne de deux millénaires d'histoire entre les habitants et le fleuve. L'Homme a profité des caractéristiques géographiques : la présence de l'eau, la fertilité du sol, la protection des intempéries, pour implanter son habitat. Ce qui explique que la majeure partie des villes françaises se soient implantées en lien avec les cours d'eau.

Cette inscription signifie que le Val de Loire, bien naturel et culturel, a une Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) dont la perte serait irremplaçable pour la mémoire collective de l'humanité. Cette reconnaissance implique pour la France, et conséquemment pour les communes, la mise en place de moyens d'identification, de protection, de conservation et de mise en valeur de ce paysage culturel vivant. Pour assurer la préservation et la valorisation de ce bien, l'État a mis en place un plan de gestion du site, élaboré en concertation avec les collectivités territoriales du Val de Loire et approuvé en 2012.

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.
- Maîtriser l'étalement urbain.
 - Maîtriser l'étalement urbain et le mitage du paysage dus à l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ou des 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.

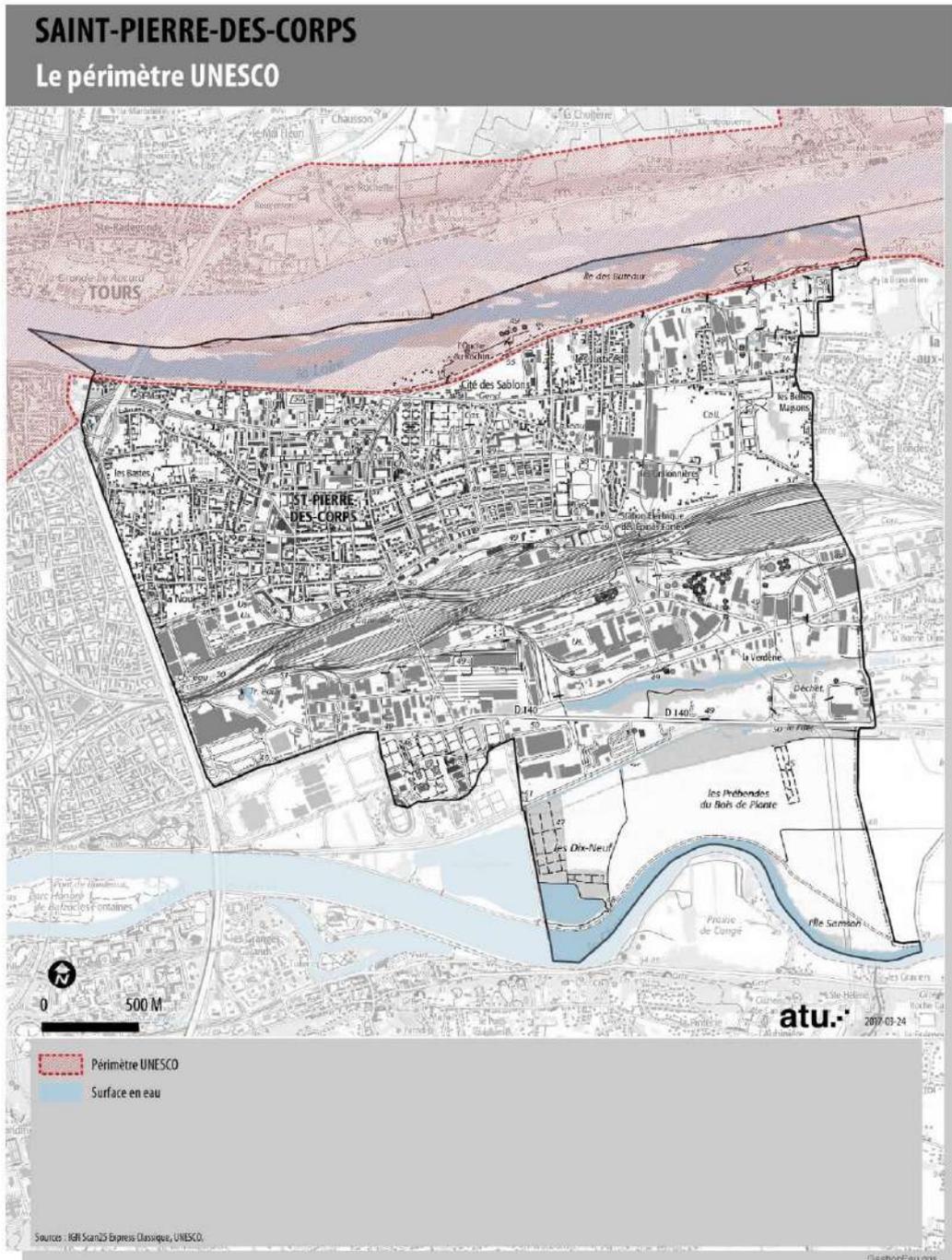
- Valoriser les entrées et les axes de découverte du site.
 - Requalifier les axes routiers longeant la vallée et permettant l'accès aux principaux sites patrimoniaux et paysagers.
 - Préserver les alignements d'arbres.
 - Gérer et maîtriser la publicité extérieure.
- Organiser un tourisme durable préservant 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.



Le PLU s'avère un outil stratégique pour traduire certains objectifs du plan de gestion à l'échelle locale (Voir chapitre 3 /3.4, caractérisation des enjeux paysagers au regard la VUE à Saint-Pierre-des-Corps).

La Loire et sa ripsylve font partie du périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. Le reste du territoire de Saint-Pierre-des-Corps figure dans la "zone tampon" du bien inscrit.

Le destin du territoire de Saint-Pierre-des-Corps est intimement lié à la présence de la Loire mais aussi du Cher. Ces cours d'eau jouent un rôle important dans le développement de la ville entièrement construite dans la varenne. La façade urbaine de Saint-Pierre sur la Loire marque le paysage de l'entrée Est de l'agglomération, elle exprime différentes temporalités et elle raconte une histoire plus contemporaine que celle du centre urbain de Tours.



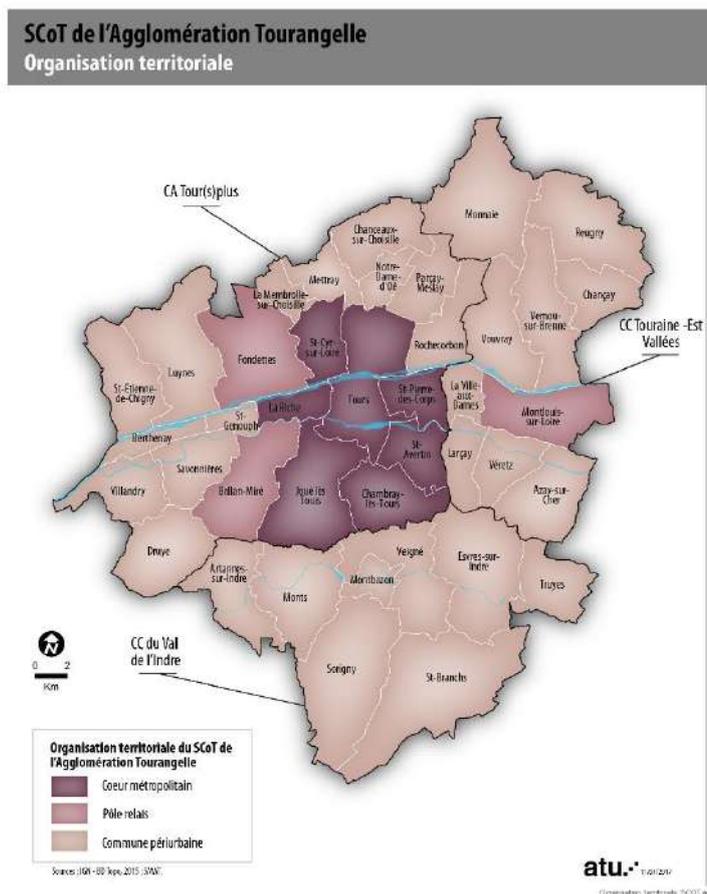
2. UNE COMMUNE DU CŒUR MÉTROPOLITAIN DANS LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMÉRATION DE TOURS (SCoT)

Les élus de l'agglomération ont défini une stratégie et se sont dotés d'un outil, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), pour mieux réguler le fonctionnement territorial de l'agglomération 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 l'agglomération : son socle agronaturel et ses paysages.

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

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



2.1 LA NATURE : UNE VALEUR CAPITALE

L'attractivité de l'agglomération repose pour partie sur le maintien 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.

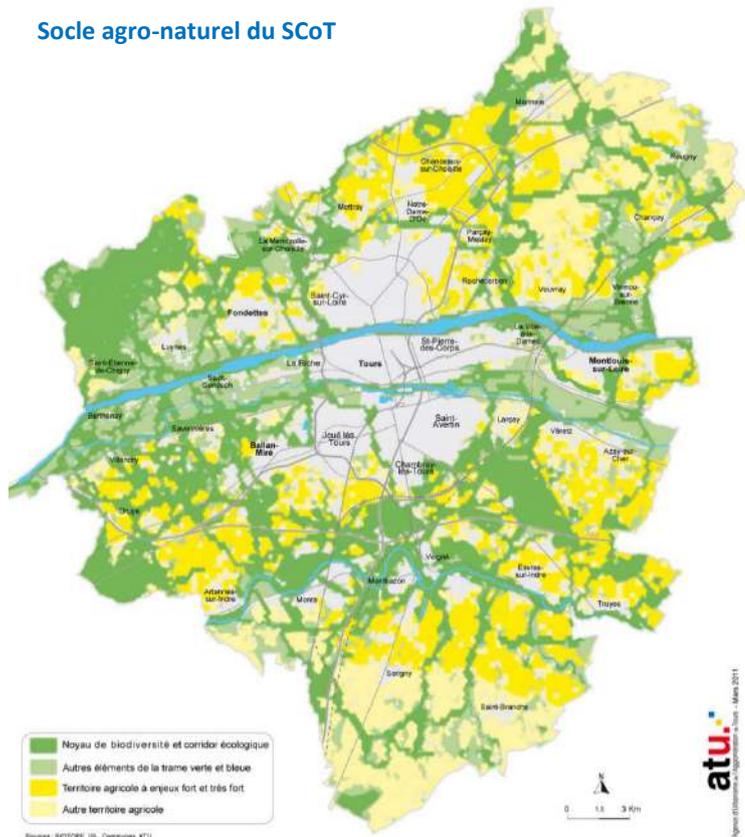
Mais cet équilibre reste malgré tout fragile face à des contextes mouvants et des besoins toujours plus nombreux. Le projet urbain s'inscrit ainsi dans un cadre agronaturel dont il faut garder la valeur et qui pose les limites à un développement urbain nécessaire, mais maîtrisé. En ce sens, le SCoT affirme 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 la 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 l'agglomération tourangelle. Ce respect du socle identitaire participe tout autant au bien-être des habitants dans leur espace vécu qu'à l'attractivité du territoire. En cela, il est nécessaire de prendre en compte et valoriser l'exceptionnel mais également d'apporter le plus grand soin au paysage du quotidien.

Socle agro-naturel du SCoT



2.2 FAIRE LA VILLE AUTREMENT

Si l'urbanisation doit y être maîtrisée, l'agglomération 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.

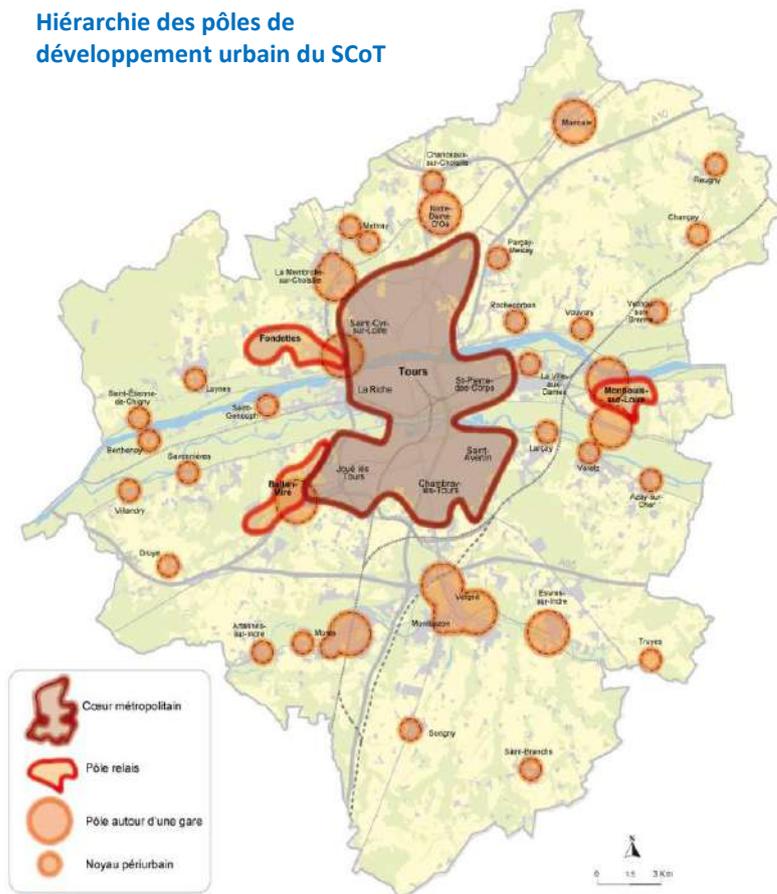
La hiérarchisation : Toutes les communes du SCoT ont vocation au développement. Celui-ci doit être proportionné et gradué en fonction des spécificités et des contextes locaux. L'armature urbaine, support du développement à venir, se hiérarchise de la façon suivante :

- 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.

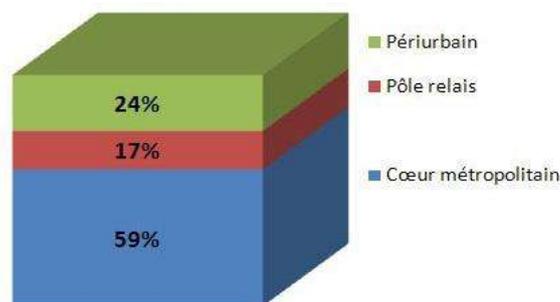
Le cœur métropolitain, dont fait partie Saint-Pierre-des-Corps, doit accueillir 21.122 logements.

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 l'agglomération. 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 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 ATTÉNUER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE

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

Face à la prégnance des enjeux environnementaux et de 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 pour mieux résister à leurs impacts. L'agglomération tourangelle se doit ainsi d'être à la fois plus forte et plus souple face à ces menaces, mieux organisée et plus résiliente face à leurs effets.

Le SCoT, tout en s'inscrivant dans le processus conduisant vers une diminution par 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.

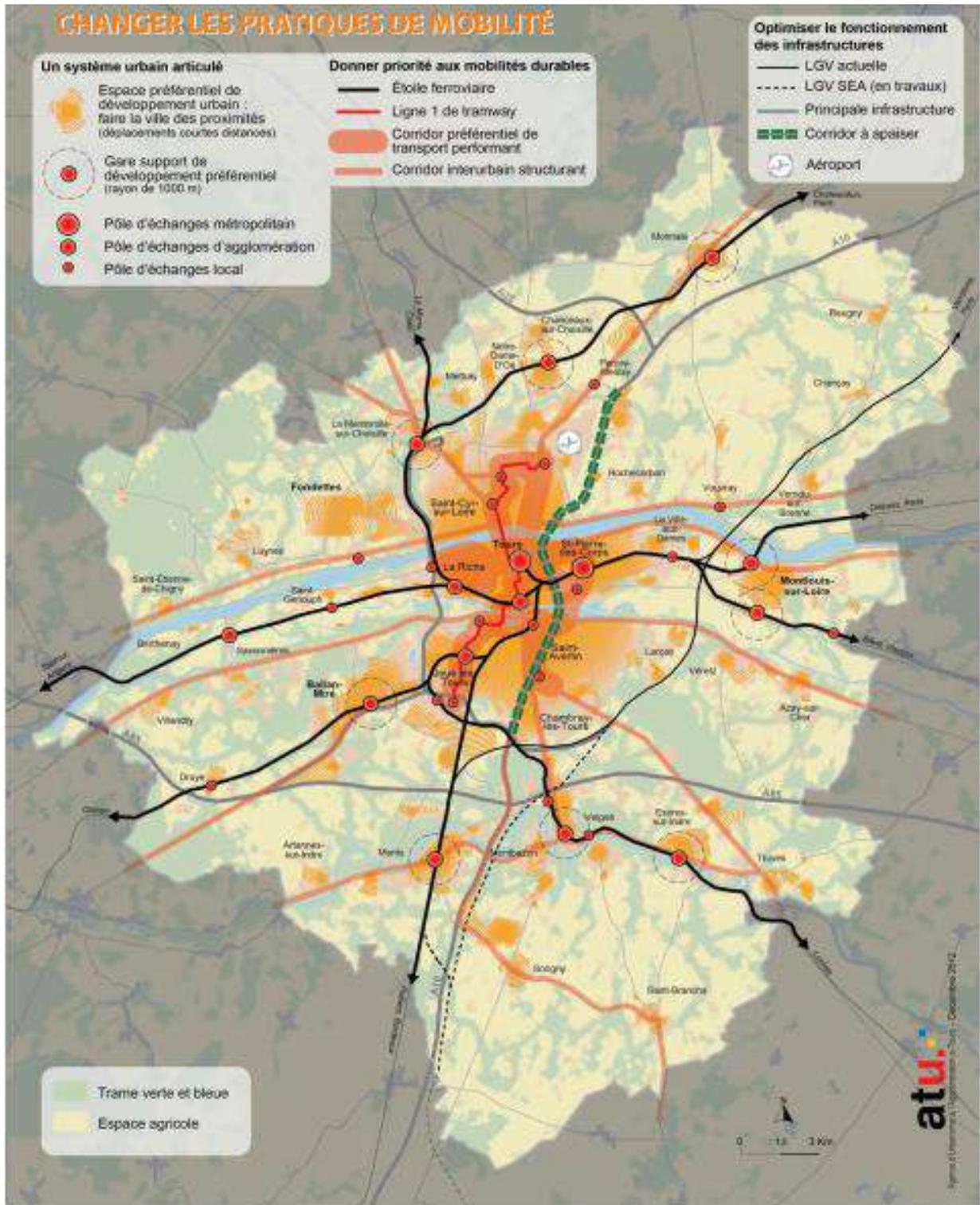
2.4 CHANGER LES PRATIQUES DE MOBILITÉ

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).

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 MÉTROPOLE ACTIVE POUR DÉVELOPPER 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 l'agglomération, tout en veillant à un développement maîtrisé et au bon endroit ;
- en prévoyant le foncier nécessaire aux activités et aux infrastructures.

Le développement futur de la commune de Saint-Pierre-des-Corps 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 LA MÉTROPOLE TOURS VAL DE LOIRE

3.1 UNE MÉTROPOLE CRÉÉE EN 2017

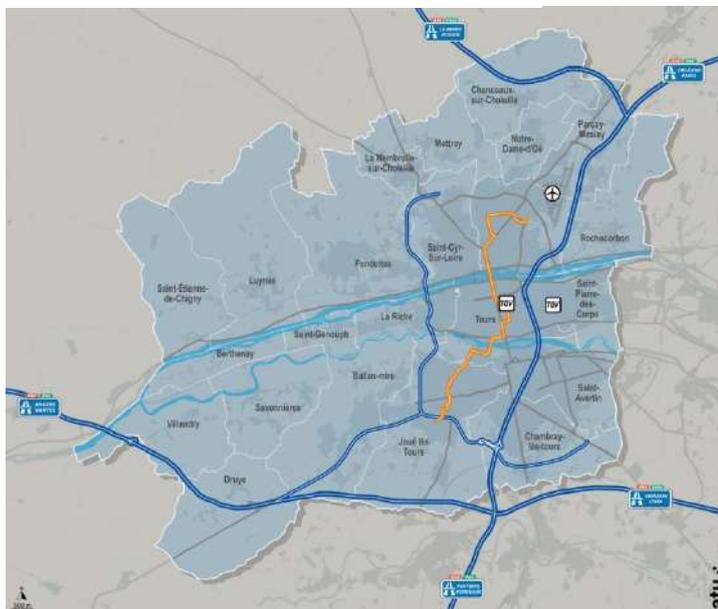
Au 1^{er} janvier 2000, le SIVOMAT s'est transformé en une communauté urbaine prenant le nom de Tour(s)plus et regroupant les communes de Chambray-lès-Tours, Fondettes, Joué-lès-Tours, La Membrolle-sur-Choisille, La Riche, Luynes, Mettray, Notre-Dame-d'Oé, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Étienne-de-Chigny,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

Au 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. Tour(s)plus comprend alors 22 communes.

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

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



3.2 LES COMPÉTENCES DE LA MÉTROPOLE

Pour mettre en œuvre la gestion du territoire communautaire, Tours Métropole Val de Loire exerce en lieu et place des communes les 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° de l'article L. 4211-1, 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 ;
 - La création, la gestion et l'entretien d'équipements liés au tourisme de loisirs ainsi que la 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 1er du livre II et au chapitre 1er du titre II du livre IV ainsi qu'à l'article L521-3 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 de la 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 des 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 À PRENDRE EN COMPTE

4.1 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

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 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 PLH3 est conçu dans la continuité du PLH2.

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 PLH2 vise notamment à :

- Renforcer l'attractivité résidentielle des communes avec, sur ses six années de mise en œuvre, 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, Tour(s)plus 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 Communauté d'agglomération 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 PLH2, 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 l'agglomération 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.

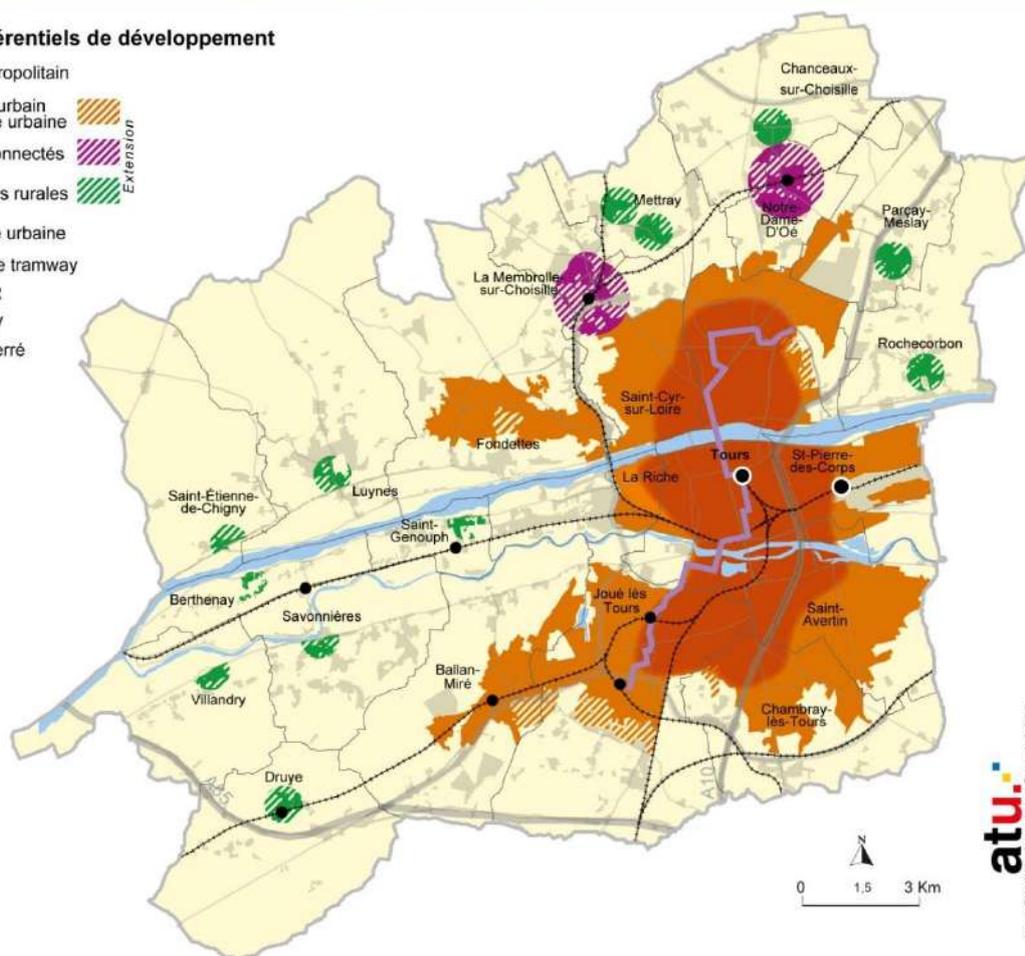
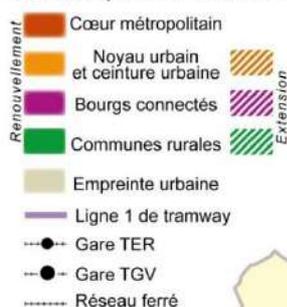
La territorialisation des objectifs s'affine ensuite à l'échelle communale.

Ainsi, l'ambition du PLH2 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 Tour(s)plus 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 PLH2, 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-Pierre-des-Corps, l'objectif de construction a ainsi été diminué pour la période 2014-2016 à 75 logements par an (90 prévus initialement) dont 26 logements sociaux.**

PLH2 de Tour(s)plus : programmation urbaine

Secteurs préférentiels de développement



Le PLH3 : 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, quel que soit 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.

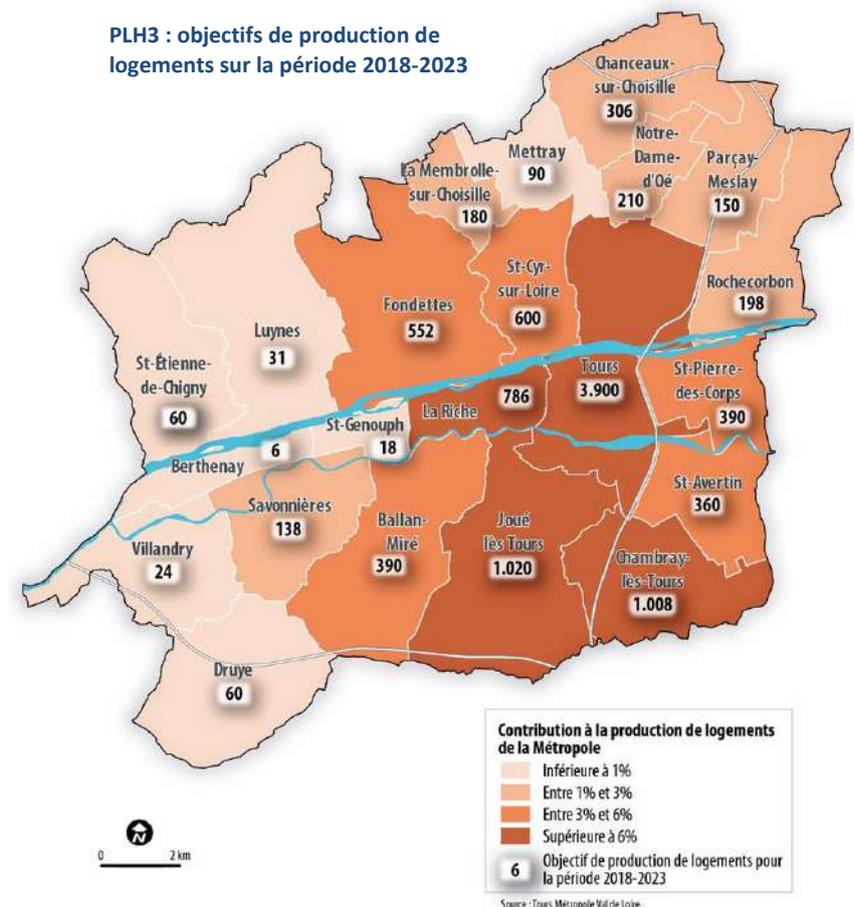
Au cours de la période 2018-2023, l'attention sera prioritairement portée sur la mobilisation du parc existant. La résorption de la vacance, la lutte contre l'habitat indigne et d'une manière générale l'amélioration des logements (performance énergétique, confort, adaptation aux modes de vie, résilience, 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 PLH3 : 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 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2023. Sur la période d'exercice du PLH3, 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.

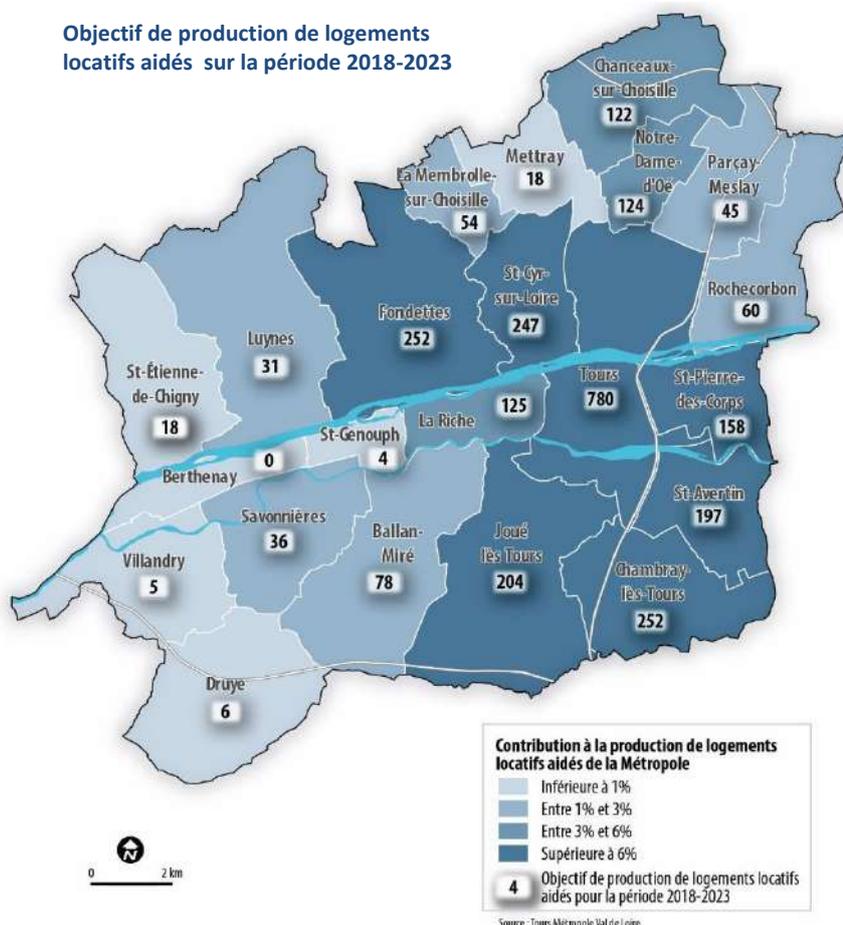
Les logements locatifs aidés devraient, quant à eux, représenter 27% de la production de logements du PLH3, soit 2.800 unités. La territorialisation de cette offre illustre la volonté d'une répartition équilibrée et l'effort fourni par les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi Solidarité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

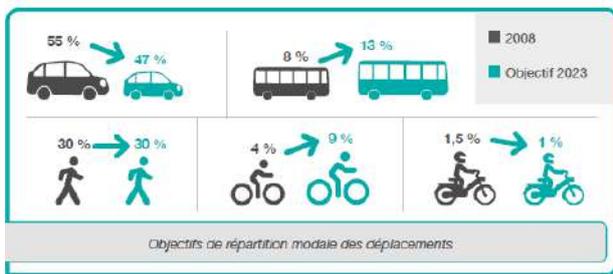
Pour Saint-Pierre-des-Corps, l'ambition inscrite dans le PLH3 est de ralentir le rythme de la construction par rapport au PLH2 avec 390 logements dont 158 logements locatifs aidés (40% de la production) ou 65 logements par an dont 26 logements locatifs aidés.

4.2 LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN (PDU)

Le second Plan de Déplacements Urbains a été approuvé le 19 décembre 2013, par le Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de l'Agglomération Tourangelle (SITCAT), 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 Vouvillon ont intégré la Communauté d'agglomération Tour(s)plus. Cette extension a entraîné la dissolution du SITCAT, afin que la Communauté d'agglomération Tour(s)plus 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 5 axes déclinés en 14 orientations :

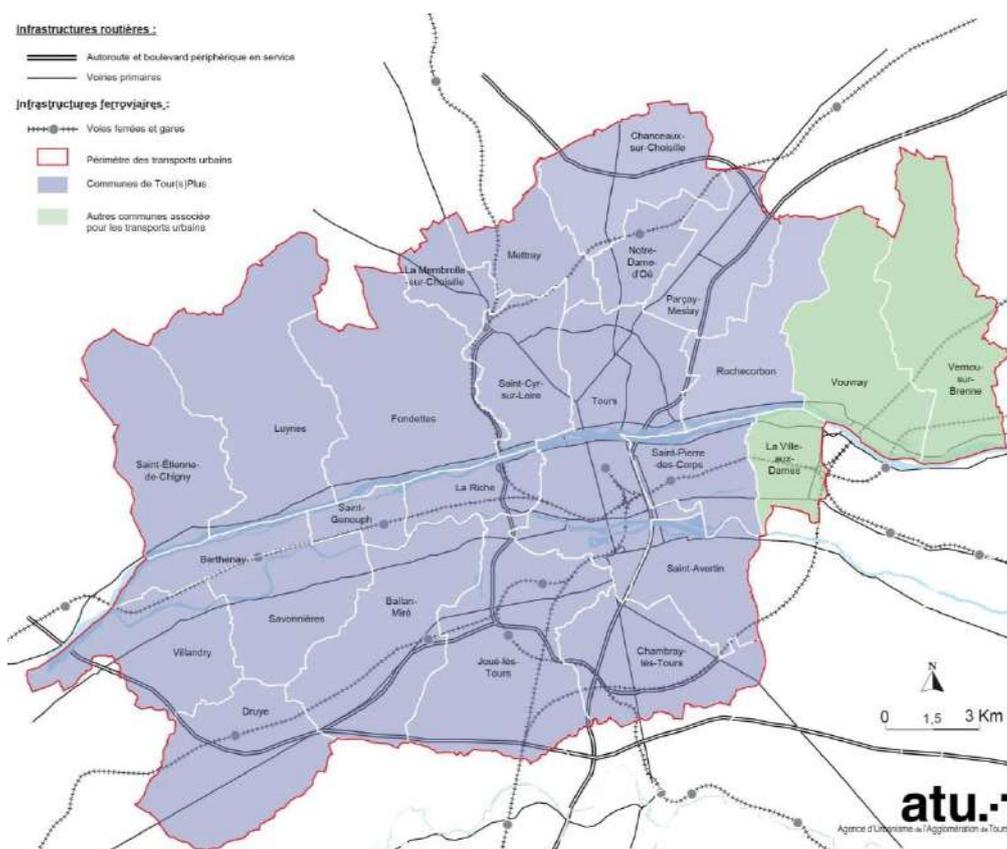
Axe 1 : Donner la priorité aux modes alternatifs à la mobilité motorisée	Faire des modes actifs une solution au quotidien
	Développer l'attractivité des transports en commun
	Faciliter l'intermodalité
Axe 2 : Garantir la mobilité pour tous	Accompagner la mobilité dans les quartiers prioritaires
	Assurer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

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-Pierre-des-Corps plusieurs enjeux principaux sont à signaler :

- 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).
- Le rôle du pôle d'échanges de la gare de Saint-Pierre-des-Corps (accessibilité tous modes...).
- La liaison entre les gares de Tours et de Saint-Pierre-des-Corps.
- La mise en place d'axes forts à haut niveau de service du réseau Fil Bleu.
- L'amélioration de la desserte du quartier d'habitat social de la Rabaterie.
- La réduction des nuisances liées à l'A10 (bruit, franchissement, qualité de l'air...).

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 TEMPÉRÉ

a) Généralités

Source : Météo France

Les données statistiques sur la climatologie au niveau de la commune de Saint-Pierre-des-Corps proviennent, par extrapolation, de la station météorologique de Météo-France à Parçay-Meslay (aéroport de Tours situé au Nord de l'agglomération, à environ 4 km au nord du territoire de Saint-Pierre-des-Corps).

La période d'observation pour les températures et les précipitations porte sur les années 1981 à 2010, 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 1981-2010. 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) Températures et précipitations : des amplitudes climatiques modérées

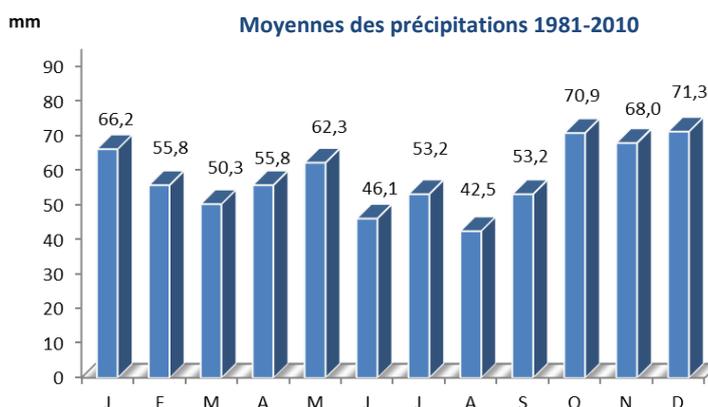
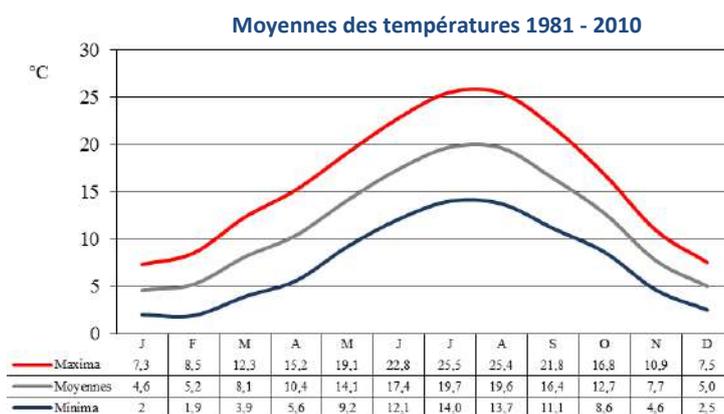
L'agglomération de Tours bénéficie d'un climat tempéré océanique doux un peu atténué, sans excès. L'amplitude thermique annuelle reste limitée. Les températures moyennes les plus élevées sont enregistrées durant les mois de juillet et août (maximales de 25°C en moyenne), les plus basses en janvier et février (moins de 2°C pour les minimales en moyenne).

On recense chaque année près de 40 jours avec des gelées, une cinquantaine de jours de chaleur (plus de 25°C) et près de 10 jours de forte chaleur (plus de 30°C).

Les précipitations restent assez modérées (695 mm par an) mais se répartissent de façon relativement homogène sur l'ensemble de l'année : il pleut en moyenne 110 jours par an, ce qui caractérise un climat de type océanique. On distingue cependant une augmentation des précipitations entre octobre et janvier (plus de 60 mm par mois), de même qu'un pic en mai (près de 62 mm). Le mois d'août est statistiquement le plus sec (42 mm).

On recense chaque année une quarantaine de jours avec du brouillard et 7 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).



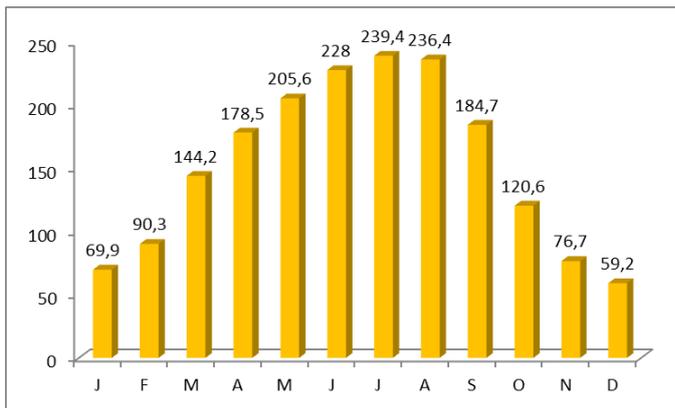
c) Ensoleillement et vent

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

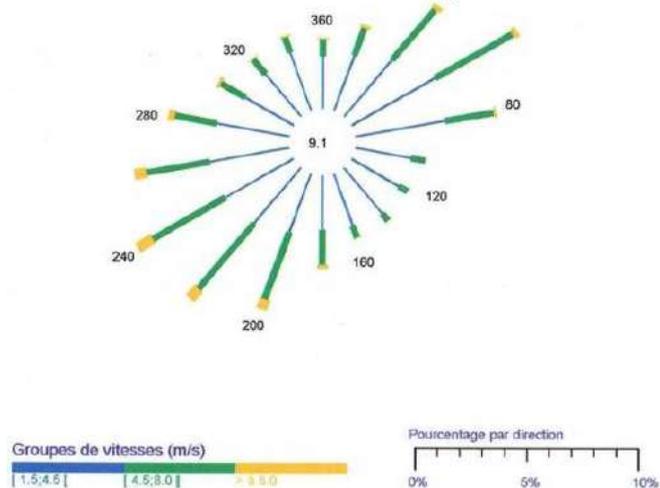
La rose des vents de Tours – Parçay-Meslay indique que les vents dominants sont de secteurs sud-ouest (océan Atlantique) et nord-est. Les vents violents (rafales à plus de 57 km/h) sévissent chaque année un peu moins de 50 jours en moyenne.

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) 1991-2010



Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %



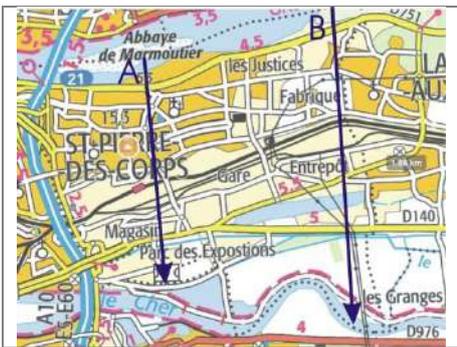
1.2 UNE TOPOGRAPHIE PLANE : UN TERRITOIRE INSCRIT ENTRE DEUX FLEUVES

Le territoire de Saint-Pierre-des-Corps se dessine dans la plaine alluviale située entre le cours de la Loire au nord et le cours du Cher au sud. La présence de ces deux fleuves détermine le caractère plane de la commune, à une altitude moyenne de 49 m NGF. Cette plaine s'étend sur une distance comprise entre 2,5 et 3,5 km, selon que l'on se place à l'ouest ou à l'est du territoire.

La levée de la Loire (RD751) et les levées du Cher (RD140 et avenue de Florence), dans leur rôle de protection vis-à-vis des risques d'inondation, constituent des digues nécessairement surélevées vis-à-vis du reste du territoire (levée de la Loire à environ 54 m NGF d'altitude moyenne, levées du Cher 50 / 51 m NGF).



Ci-contre la levée de la Loire.



A. De la limite communale nord à la limite sud, profil altimétrique modélisant la topographie ouest du territoire

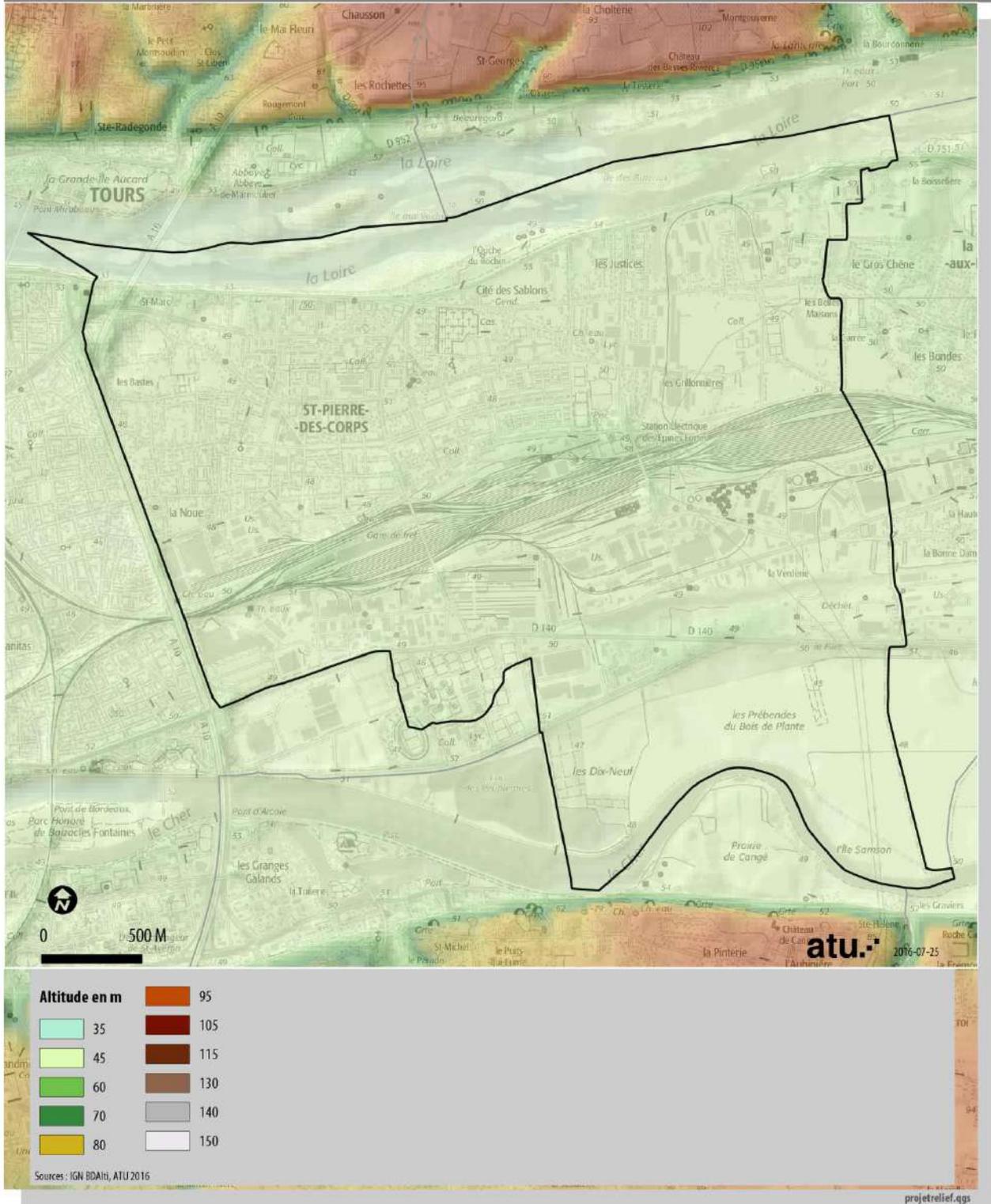


B. De la limite communale nord à la limite sud, profil altimétrique modélisant la topographie est du territoire



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Le relief



1.3 LA GÉOLOGIE ET LA PÉDOLOGIE : UN CONTEXTE ALLUVIONNAIRE MAJEUR

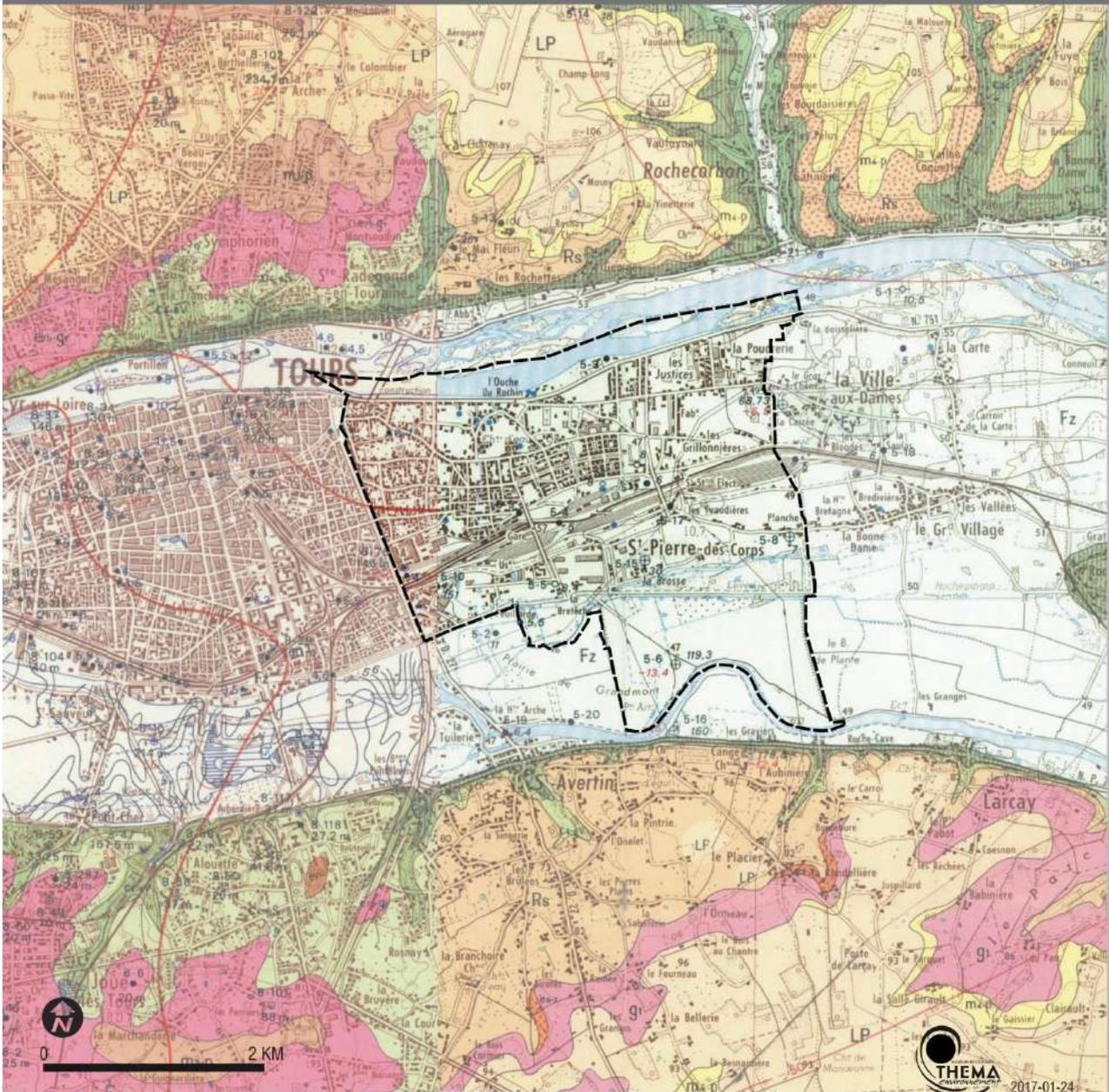
Source : carte géologique du BRGM n°457 et n°458, Feuilles de Tours et d'Amboise.

La majeure partie du territoire de Saint-Pierre-des-Corps est concerné par des sols remaniés, marqués très fortement par l'urbanisation et son évolution, qui a conduit le plus souvent à la mise en mouvement des terres naturelles et à des comblements par remblai. Au sein du lit majeur de la Loire, les sols sont constitués de minéraux bruts et présentent une aptitude limitée vis-à-vis des activités agricoles ; il en est de même au sein du lit majeur du Cher, avec des sols marqués par une forte hydromorphie (forte saturation en eau).

Le substrat est celui des alluvions fluviales modernes qui occupent le fond des vallées de la Loire et du Cher et sont mêlées en surface à du limon. De couleur grise ou blonde, ces alluvions se présentent le plus souvent sous forme de sables fins à stratification entrecroisée, avec lits d'argiles, de graviers et de cailloutis. Dans la vallée du Cher, leur épaisseur avoisine 3 m, tandis que dans la vallée de la Loire elle peut dépasser 5 m.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Contexte géologique



Commune de Saint-Pierre-des-Corps

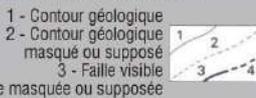
457 - Tours

- Alluvions modernes : sables et graviers
- Limons des plateaux
- Sables et graviers continentaux
- Ludien supérieur ; Stampien inférieur (facies Sannoisien) ; Calcaire lacustre de Touraine

Eocène détritique continental Conglomérats et grès siliceux

C4-eS

- Sannoisien
- C4 - 6S - Formations siliceuses
- C4 - 6V - Craie de Villedieu
- Turonien - partie supérieure : "Tuffeau jaune de Touraine"

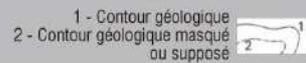


458 - Amboise

- Alluvions modernes
- Limons des plateaux
- Sables et graviers continentaux post-vindoboniens (sables de Montreuil)
- Sannoisien - Calcaire lacustre de Touraine
- Eocène supérieur a - Poudingues et cailloutis siliceux

Argiles à silex (silex du Sannoisien)

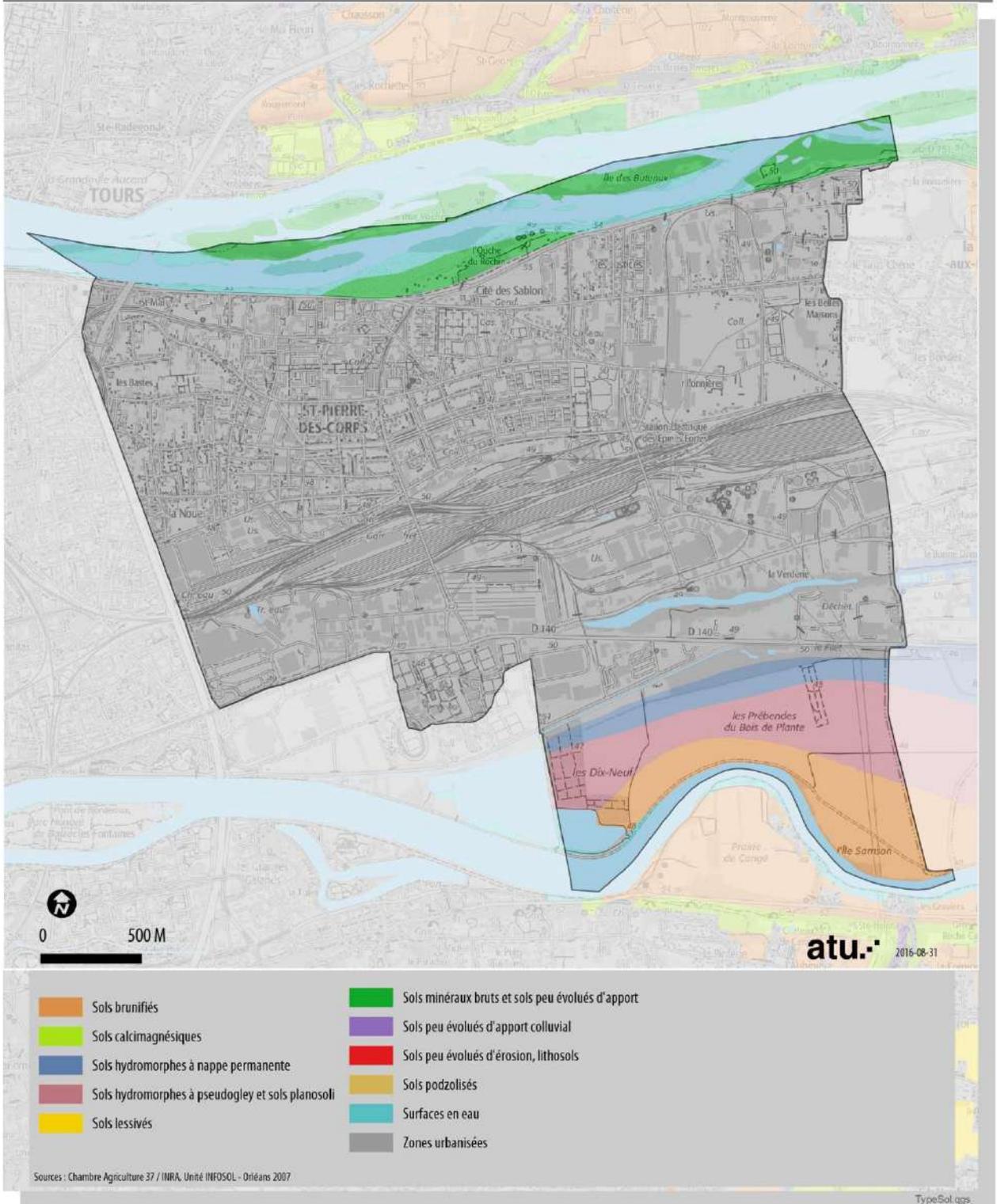
- Argiles à silex (silex du Turonien)
- Sannoisien - Craie de Villedieu (Calcaire de Cangey)
- Turonien supérieur Tuffeau jaune
- Turonien moyen Craie blanche micacée



Sources : BRGM

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Les types de sol



1.4 UNE HYDROGRAPHIE DESSINANT LE CADRE DU TERRITOIRE

a) Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune joue un rôle majeur dans la configuration du territoire : au nord, la Loire, et au sud, le Cher, son affluent, délimitent strictement ce territoire. Le Filet, affluent du Cher, et la Boire du Bois de Plante viennent alimenter ce réseau hydrographique au sud du territoire. Tous deux constituent d'anciens bras du Cher ; le Filet a fait l'objet de nets remaniements par l'homme et draine la plaine alluviale du Cher le long des digues du Cher.

Deux bassins versants majeurs se dessinent ainsi sur le territoire : La Loire de la Cisse au Cher et le Cher de son PK9493 à la Loire. Au sein de ces deux bassins versants, trois masses d'eau ont été définies. Ces masses d'eau constituent le découpage administratif retenu dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau :

- La masse d'eau FRGR0007c "La Loire depuis Saint-Denis-en-Val jusqu'à la confluence avec le Cher",
- La masse d'eau FRGR0150c "Le Cher depuis Noyers-sur-Cher jusqu'à sa confluence avec la Loire",
- La masse d'eau FRGR2201 "Le Filet et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Cher".



La Loire



Le Cher



Le Filet



La Boire du Bois de Plante

b) La qualité des eaux superficielles

Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée de la ressource en eau énoncés dans son article 1er, la loi sur l'eau de 1992 a instauré de nouveaux outils réglementaires : les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) définis à l'échelle des grands bassins hydrographiques métropolitains, et les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), outils de planification aux périmètres plus restreints.

• 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 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. Il est à noter qu'à la différence de la Loire, le Cher constitue une masse d'eau fortement modifiée. L'interprétation et les paramètres établis pour ce type de masse d'eau diffèrent de ceux retenus pour les masses d'eau plus naturelles telles que la Loire (les paramètres proposés étant moins fournis dans le cas d'une masse d'eau modifiée car pas nécessairement représentatifs).

	FRGR0007c – STATION DE MESURE 04056000 LOIRE À VILLANDRY	FRGR0150c – STATION DE MESURE 04072000 CHER À SAVONNIÈRES	FRGR2201 – STATION DE MESURE 04467003 FILET À LARÇAY
Etat écologique de la masse d'eau	3– moyen	2– bon état	4 - médiocre
Niveau de confiance	3 – élevé	3– élevé	1 - faible
Etat biologique	3 – moyen	2– bon état	-
Etat physico-chimie général	2 – bon état	2– bon état	2– bon état
Etat polluants spécifiques	2– bon état	2– bon état	-

Il est à noter que les données de ces masses d'eau révèlent des pressions significatives concernant les pesticides.

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 du Cher** signifie que les valeurs des éléments de qualité biologique 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. Cette conclusion est à modérer quelque peu du fait que la masse d'eau du Cher est fortement modifiée (canalisation du cours d'eau, obstacles à l'écoulement...).

L'état médiocre de la **masse d'eau du Filet** signifie que les eaux montrent des signes d'altérations importantes, avec des communautés biologiques pertinentes s'écartant sensiblement de celles normalement associées au 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
FRGR0150c Le Cher depuis Noyers-sur-Cher jusqu'à sa confluence avec la Loire	Bon potentiel	2027	Bon potentiel	ND	Bon potentiel	ND
FRGR2201 Le Filet et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Cher	Bon état	2027	Bon état	ND	Bon état	ND

Concernant la Boire du Bois de Plante, une étude menée par le cabinet ANTEA et le BRGM en 1994 sur le contexte hydrobiologique et hydrogéologique de la Boire du Bois de Plante avait à l'époque révélé une pollution par hydrocarbures du site, pollution notamment identifiée au niveau des exutoires des réseaux d'eau pluviale des zones industrielles environnantes (différents exutoires rejoignant la Boire). En outre, il a été mis en évidence que les eaux de percolation d'une ancienne décharge présente en rive gauche de la Boire, dont la nature des résidus urbains n'est pas réellement connue, rejoignent la nappe superficielle qui est elle-même drainée par la Boire. Ces constats laissent présumer encore à l'heure actuelle une qualité des eaux médiocre de la Boire.

- **Le SAGE Cher Aval**

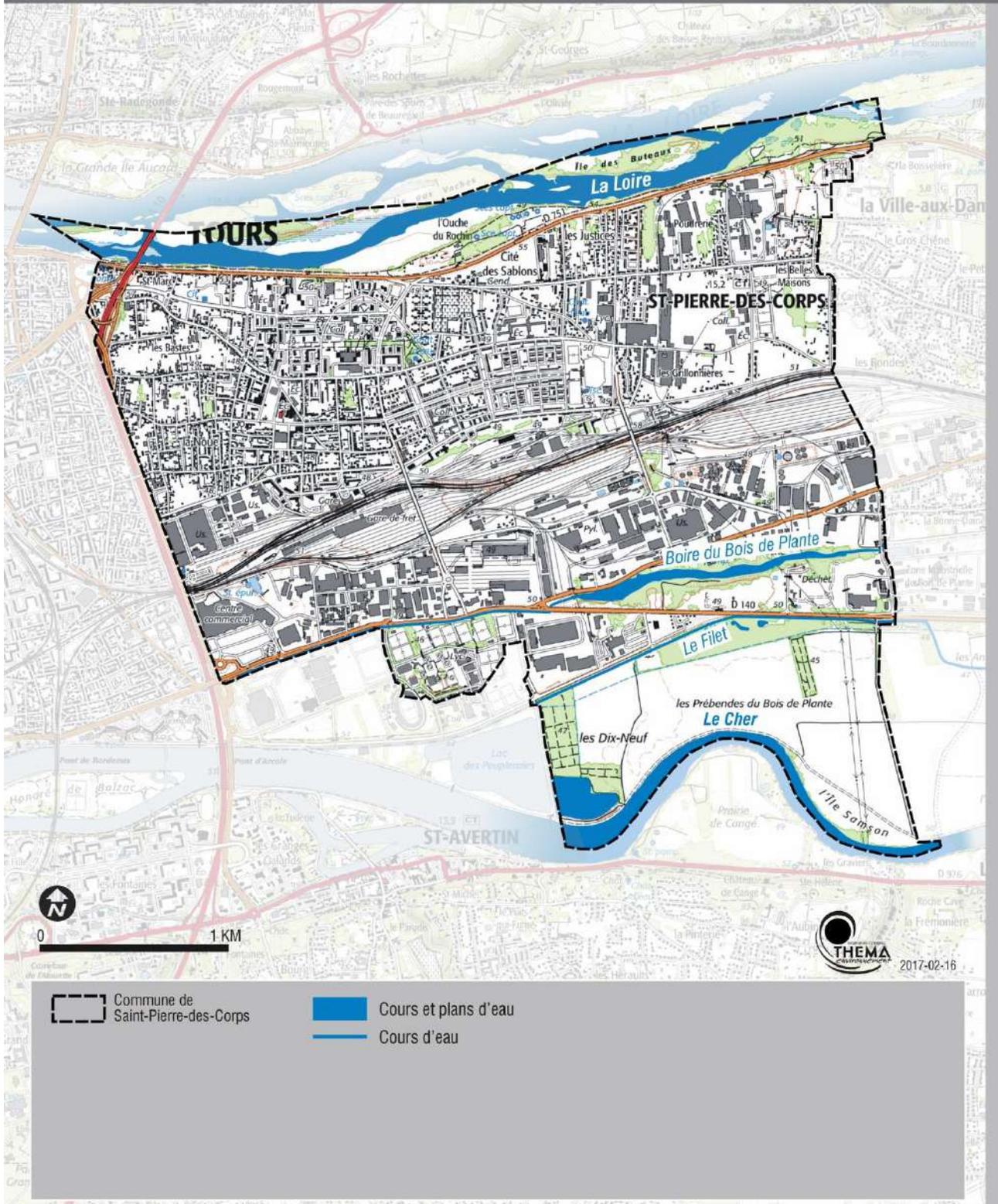
Dans le bassin versant du Cher, le régime des cours d'eau est marqué par des étiages sévères et des risques de crues fréquents. Les contraintes liées à la disponibilité en eau ou à la qualité des ressources ont amené les usagers à prendre conscience de l'importance des impacts de chaque usage pour les autres acteurs et sur le milieu naturel. Cette situation a incité les pouvoirs publics à préconiser l'engagement d'une démarche de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) pour l'ensemble du Cher. Le SAGE Cher Aval est ainsi actuellement en cours d'élaboration : le projet de SAGE a été adopté par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 6 juillet 2016. Conformément à l'article L.212-6 du code de l'environnement, la CLE soumet pour 4 mois ce projet de SAGE à l'avis des conseils départementaux, du conseil régional Centre-Val de Loire, des chambres consulaires, des communes, de leurs groupements compétents et de l'établissement public territorial de bassin (l'EP Loire) ainsi que du comité de bassin Loire-Bretagne.

Les grands enjeux de ce document sont les suivants :

- Mettre en place d'une organisation territoriale cohérente,
- Restaurer, entretenir et valoriser les milieux aquatiques et humides,
- Concilier qualité écologique des milieux et usages sur la masse d'eau du Cher canalisé,
- Améliorer la qualité de l'eau,
- Préserver les ressources en eau,
- Réduire le risque d'inondations,
- Animer le SAGE et communiquer.

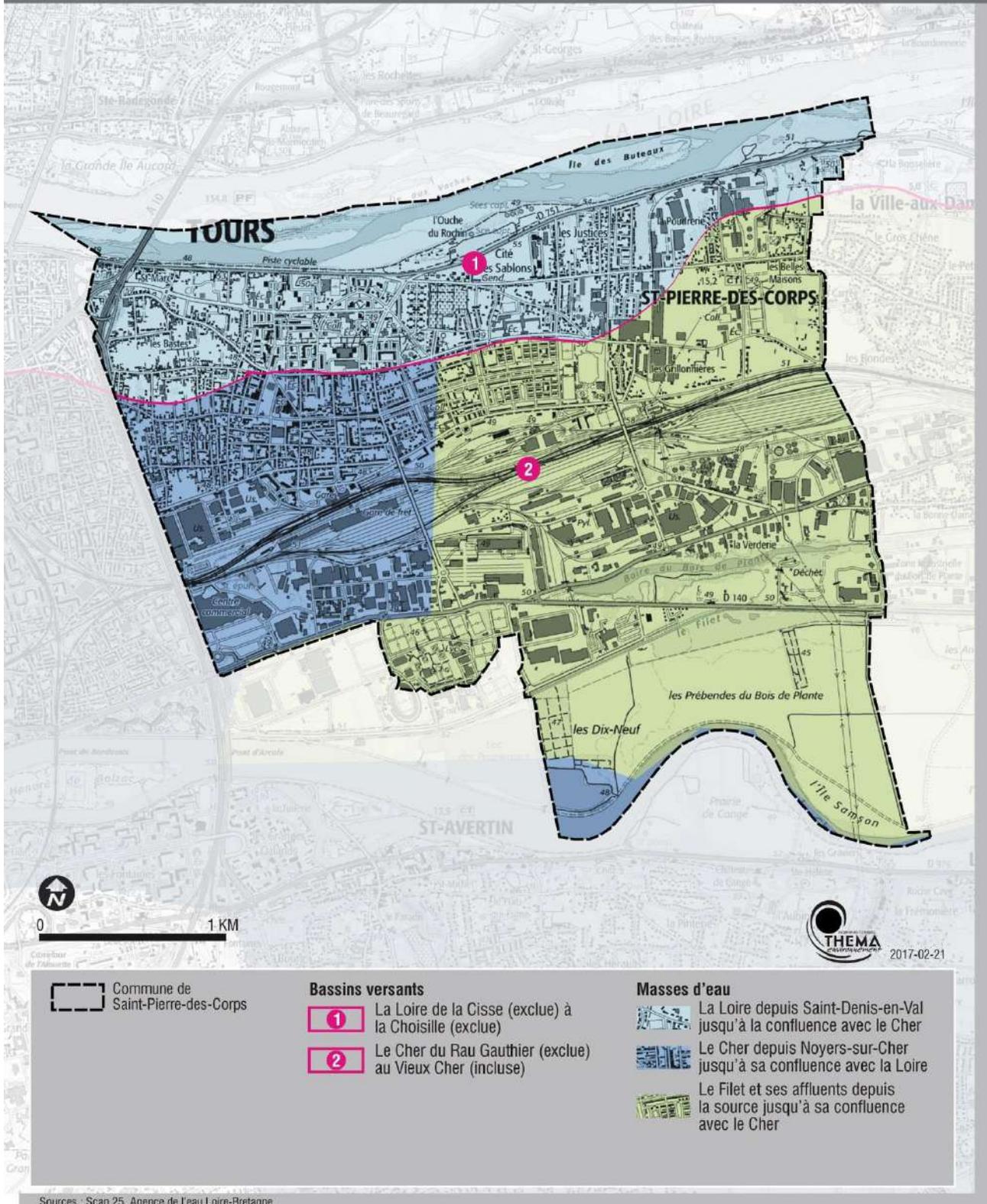
SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Contexte hydrographique



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

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.214-7-1 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-Pierre-des-Corps**

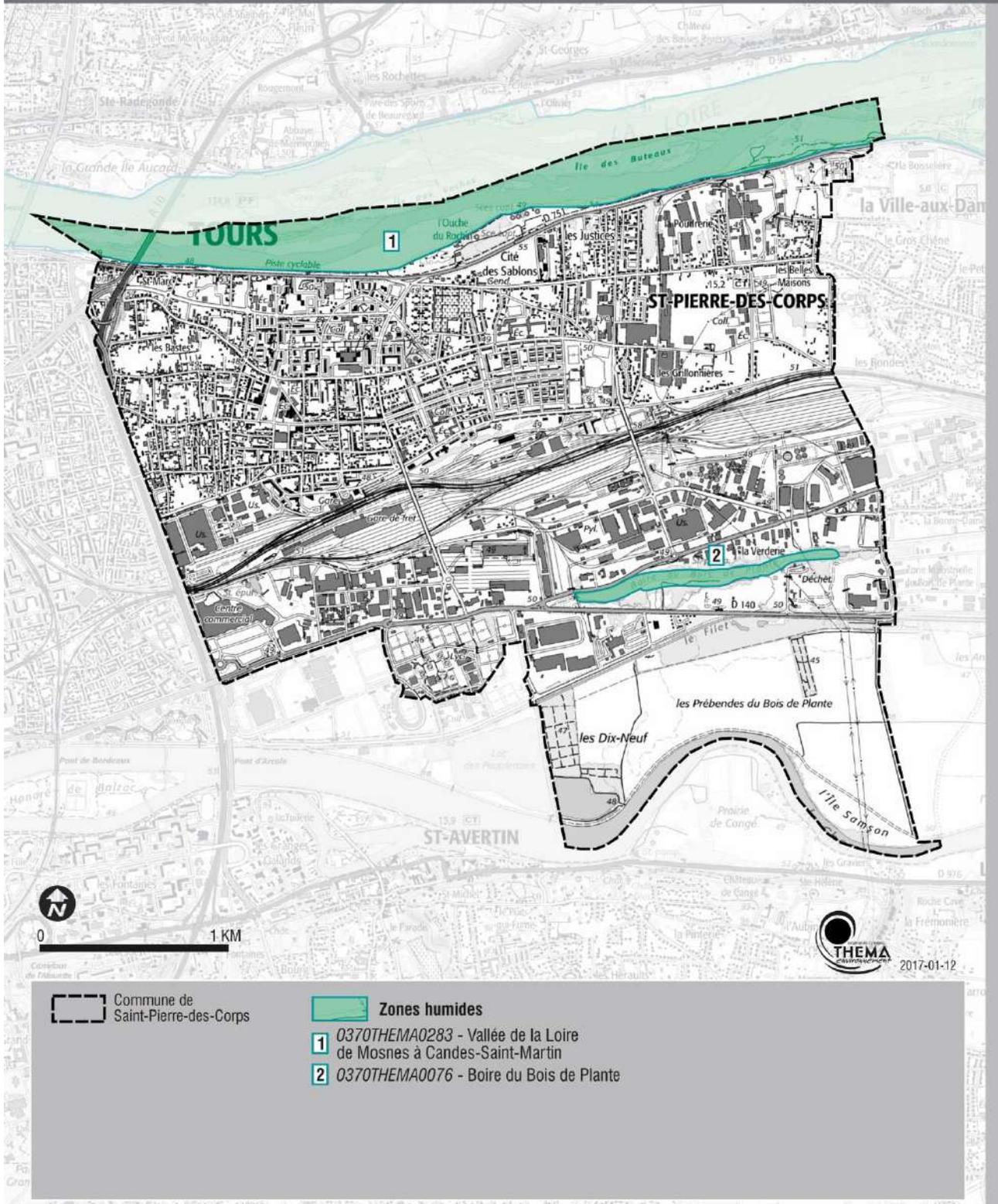
Un inventaire des zones humides du département (zones de plus d’un hectare) a été réalisé conjointement par la Direction Départementale des Territoires et le Conseil Général d’Indre-et-Loire en 2005. Le territoire communal de Saint-Pierre-des-Corps comporte ainsi plusieurs zones humides :

- Vallée de la Loire de Mosnes à Candes-Saint-Martin (directement liée au cours de la Loire),
- Boire du Bois de Plante (étroitement liée au cours du Cher et à sa nappe alluviale).

Néanmoins, ces périmètres reconnus n’excluent pas des potentialités de présence de zones humides en d’autres points du territoire. Le SAGE Cher aval a en effet produit une pré-localisation des zones humides à l’échelle du bassin. Cette analyse concerne ainsi les 2/3 du territoire de Saint-Pierre-des-Corps (la partie nord de la commune n’étant pas incluse dans le périmètre du SAGE). Cette étude a été menée avec pour objectif la définition d’orientations de gestion et de préservation de ces milieux dans le cadre du SAGE. Elle vise à disposer d’une connaissance homogène des zones humides probables en identifiant les enveloppes de forte probabilité de présence de ces zones humides, sur la base de méthodes de photo-interprétation. Sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps, les sensibilités les plus marquées apparaissent au sud de la rue du Colombier (au nord de la Boire du Bois de Plante), où sont reportées des enveloppes de probabilité de présence forte à très forte, en particulier à l’approche du Cher.

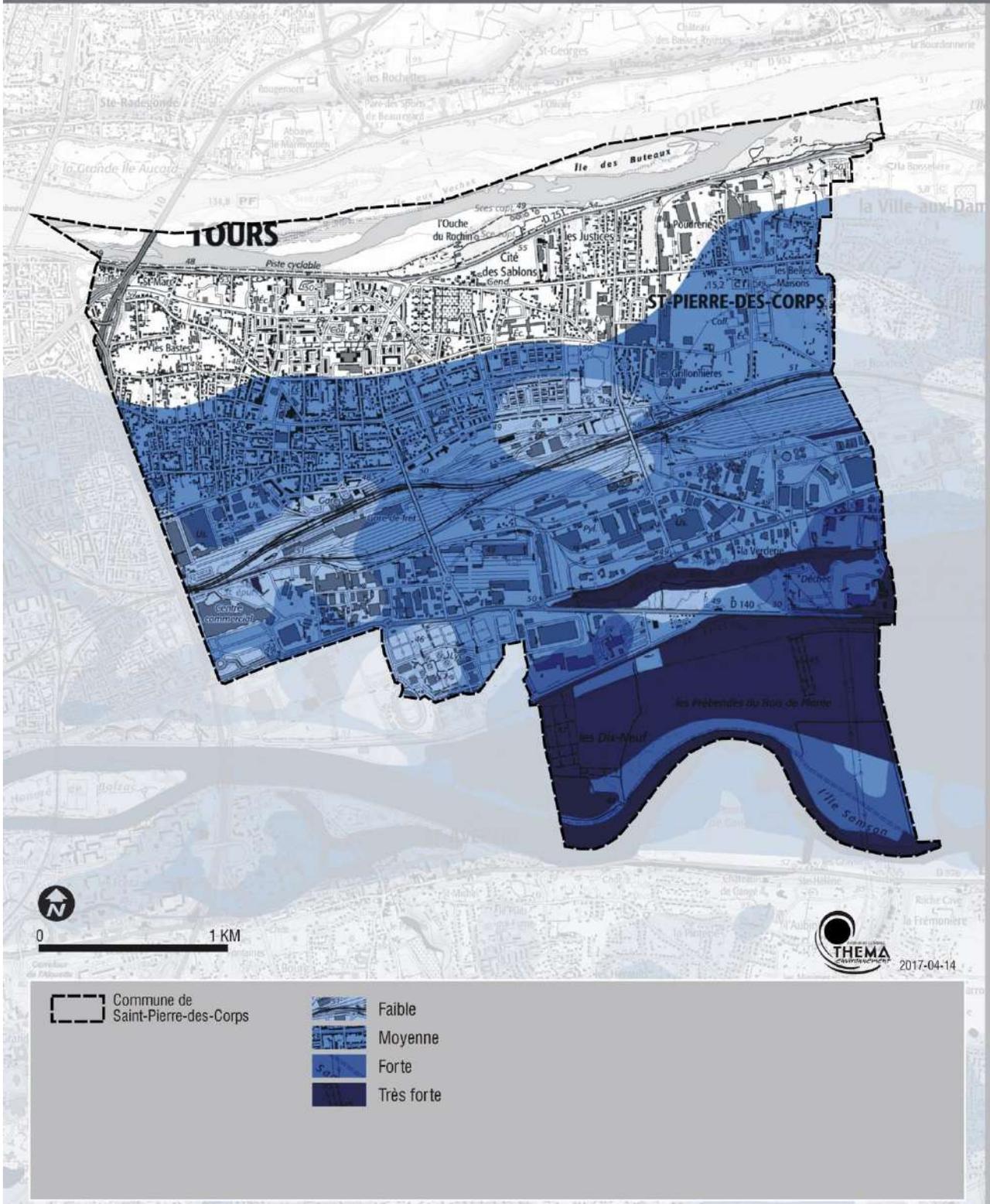
SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Inventaire des zones humides d'Indre-et-Loire



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Grandes enveloppes de probabilité de présence de zones humides



Sources : Scan 25, SAGE Cher Aval

1.5 UN CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE SENSIBLE

a) Nappes souterraines

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

- Les alluvions : ce sont essentiellement les alluvions anciennes sablo-graveleuses formant 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 tuffeaux du 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 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, craies du Turonien, marnes du Cénomaniens).

En profondeur peuvent également être mentionnés les calcaires du Jurassique, les calcaires à silex du Dogger, les calcaires et marnes du Berry.

b) Sensibilité de la ressource souterraine

La commune de Saint-Pierre-des-Corps 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 vis-à-vis des masses d'eau du Cher et de la Loire** : zone dont des masses d'eau sont particulièrement sensibles aux pollutions et sujettes à l'eutrophisation. Les rejets de phosphore 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

Deux captages destinés à l'alimentation en eau potable sont identifiés sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps :

- **Le captage des Sablons** : ce forage capte l'eau dans la nappe captive du Cénomaniens qui bénéficie d'une très bonne protection naturelle contre les pollutions. Le volume maximal à prélever par pompage ne peut excéder 200 m³/h et 4 800 m³/j. Des périmètres de protection immédiate (parcelle n°139 section AH) et rapprochée sont définis pour ce captage ; des règles d'occupation du sol sont associées à ces deux périmètres. Aucun périmètre de protection éloignée n'est en revanche défini du fait de la protection naturelle du réservoir cénomaniens. Ces périmètres de protection, à défaut de protéger le captage contre tous les risques de contamination, doivent permettre de mieux maîtriser ces derniers dans la zone rendue sensible par les prélèvements qui sont opérés par pompage.
- **Le captage du Colombier** : ce forage capte également la nappe du Cénomaniens. Le volume maximal à prélever par pompage ne peut excéder 200 m³/h et un volume annuel de 282 000 m³. Des périmètres de protection immédiate (parcelle n°96 section AO) et rapprochée sont définis pour ce captage ; des règles d'occupation du sol sont associées à ces deux périmètres. Aucun périmètre de protection éloignée n'est en revanche défini du fait de la protection naturelle du réservoir cénomaniens.



Captage des Sablons



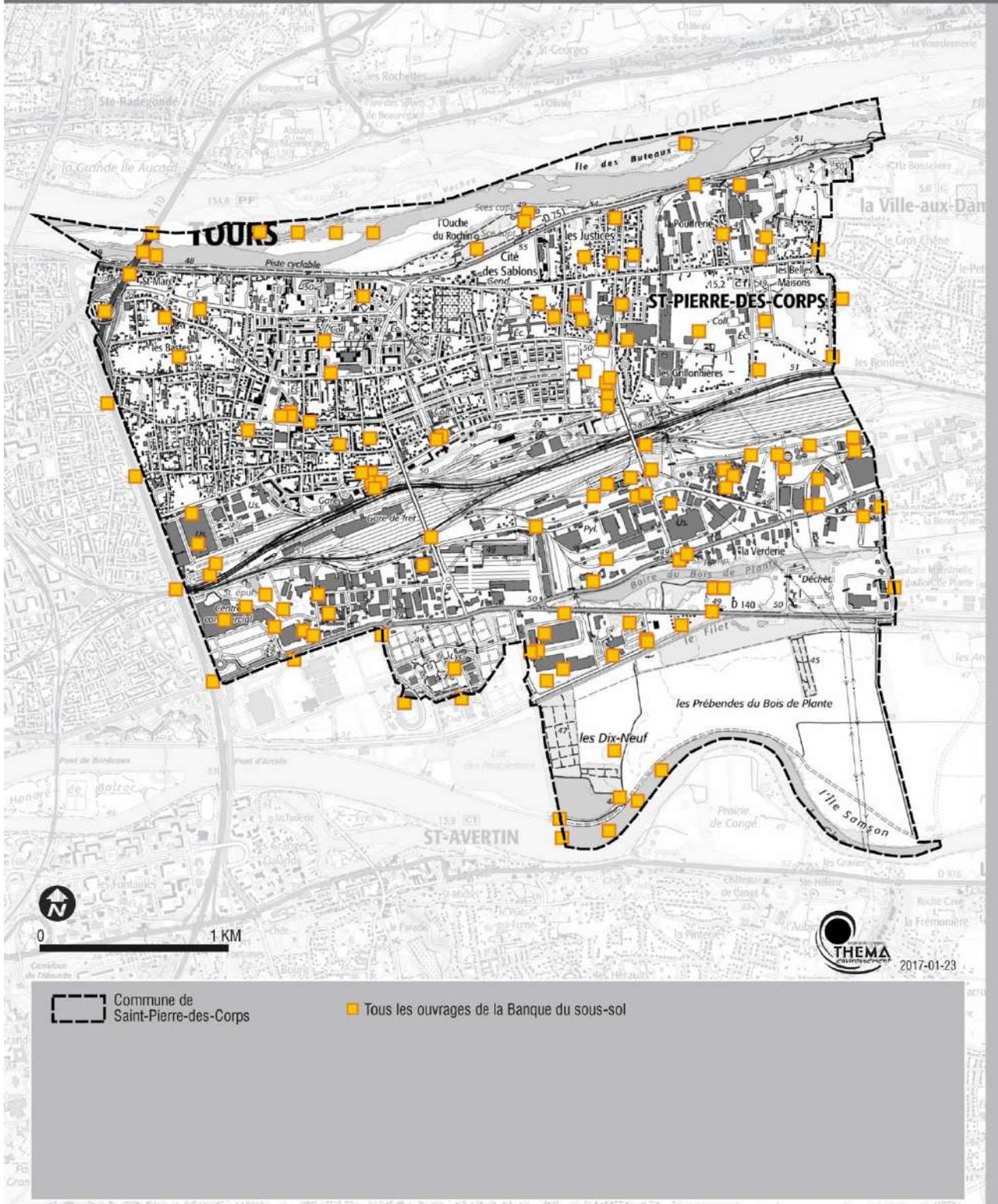
Captage du Colombier

Il est également à noter que le captage de l'île aux Vaches qui alimente pour partie la ville de Tours en eau potable a son périmètre de protection rapprochée qui s'inscrit pour partie au nord de Saint-Pierre-des-Corps, le long de la levée de la Loire.

De nombreux forages/captages sont présents sur le territoire communal : issus des activités maraîchères (irrigation), des activités industrielles ou domestiques, de nombreux puits sont aujourd'hui identifiés à Saint-Pierre-des-Corps. Bon nombre de ces forages/captages ne sont à l'heure actuelle plus en service. C'est notamment le cas du champ captant situé en bord de Loire, destiné à la consommation humaine, et dont les puits sont désormais à l'arrêt. La remise en service de ce champ captant est aujourd'hui envisagée, puisque "le Puits Clause", a récemment fait l'objet de travaux de réhabilitation (achevée en 2014).

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

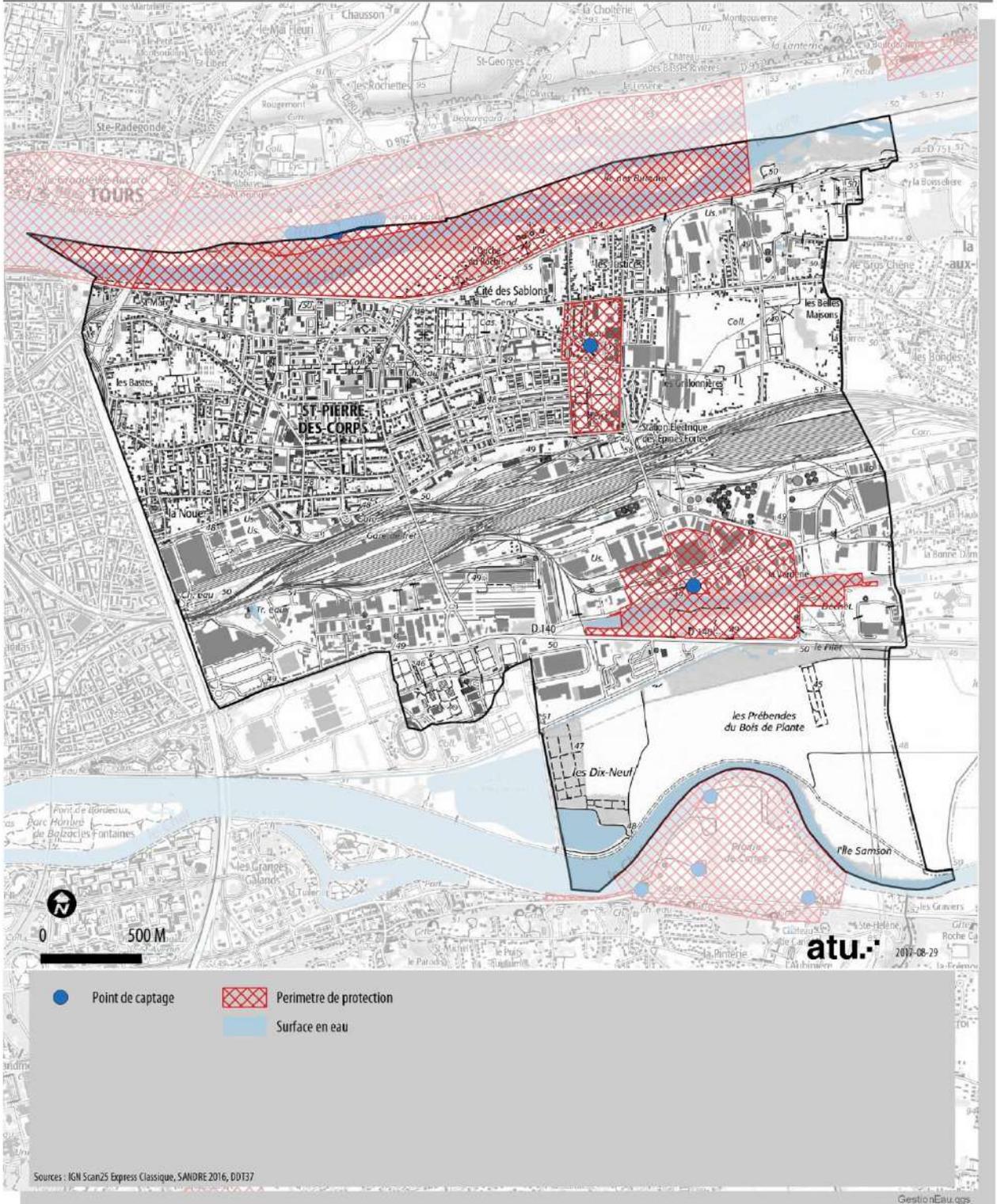
Forages et puits



Sources : Scan 25, Infoterre, BRGM

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

La gestion de l'eau



2. LES MILIEUX, AGRICULTURE ET BIODIVERSITÉ

2.1 CARACTÉRISATION DES MILIEUX

a) Données CORINE Land Cover 2012

La diversité des milieux présents sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps est représentée selon la typologie CORINE Land Cover sur la carte en page 48.

Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000^{ème}), 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.

Différentes entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps. Elles sont définies dans le tableau ci-après intitulé "Liste des entités naturelles et anthropisées identifiées sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps (source : CORINE Land Cover)".

Le paysage local présente une prédominance des espaces anthropisés (70 % du territoire), avec près de 27 % du territoire couvert par le tissu urbain résidentiel, 28 % de zones industrielles et commerciales, 12 % de réseau routier et ferroviaire (et milieux associés), et 2 % d'équipements sportifs. L'urbanisation résidentielle s'étend entre la Loire et la voie ferrée, cette dernière façonnant une séparation nette du territoire entre nord et sud. Au sud, les zones d'activités commerciales et industrielles qui se succèdent sont dominantes. Entre la RD140 et le Cher, un vaste ensemble agricole façonne un espace tampon entre le cours d'eau et les zones d'activités. Cette thématique agricole se révèle plus ponctuellement sur le territoire au nord-est de la commune, dans le secteur de la Morinerie, en prenant plutôt la forme de parcelles découpées et fonds de jardins.

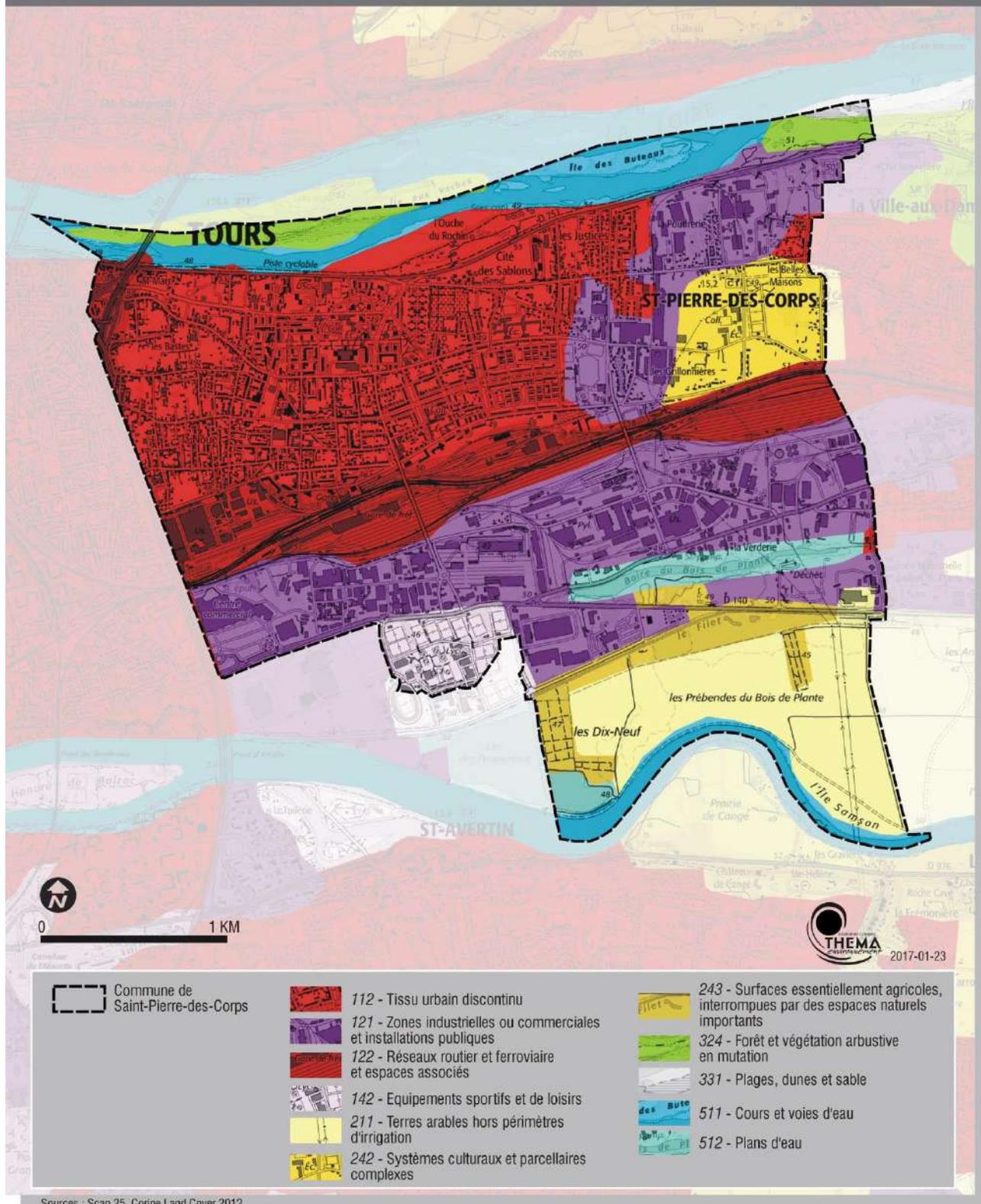
Liste des entités naturelles et anthropisées identifiées sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps (source : CORINE Land Cover)

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.	311,8 ha	Tissu urbain très présent sur le territoire avec plus d'un quart de la commune concernée sur sa partie nord-ouest. S'étend des berges de la Loire au nord au réseau de voies ferrées au sud.
	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.	323,7 ha	Tissu industriel marquant fortement l'identité de la commune avec 28 % du territoire couvert. Comprend le centre commercial des Atlantes, la zone industrielle des Grands Mortiers, la zone industrielle des Yvaudières, la partie ouest de la zone industrielle du Bois de Plante et la déchèterie au sud du réseau ferré, et la zone industrielle de la Morinerie au nord du réseau ferré.
	1.2.2.	Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés	Autoroutes, voies ferrées, y compris les surfaces annexes (gares, quais, remblais). Largeur minimale à prendre en compte : 100 m. La surface cartographiée doit faire au moins 25 ha. Une largeur de 100 m est assez exceptionnelle en Europe pour la plupart des infrastructures de communication.	135,4 ha	Traverse la partie centrale du territoire suivant un axe est/ouest sur une emprise élargie par la multiplicité des voies, la gare de fret, la gare voyageur et le technicentre de la SNCF.
	1.4.2.	Equipements sportifs et de loisirs	Infrastructures des terrains de camping, des terrains de sport, des parcs de loisirs, des golfs, des hippodromes, etc., y compris les parcs aménagés non inclus dans le tissu urbain.	27,0 ha	Identifie le complexe sportif Martin Nadaud en limite ouest du territoire.
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 (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.	104,1 ha	Grandes parcelles agricoles exploitées présentes au sud du territoire ("les Prébendes du Bois de Plante"), entre le Cher et le Filet.
	2.4.2.	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes.	48,6 ha	Présents au nord-est des Grillonnières à la limite communale de la Ville-aux-Dames, inclut des cultures, des parcelles enrichies, un tissu urbain résidentiel lâche ainsi que l'école primaire Joliot Curie et le Collège Pablo Neruda.

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
	2.4.3.	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants.	43,1 ha	Comprends les abords du cours du Filet, plus ou moins boisés, ainsi que le bois défriché au droit du lieu-dit "les Dix-Neuf" et une partie de l'espace boisé au sud de la Boire du Bois de Plante.
Forêts et milieux semi-naturels	3.2.4.	Forêt et végétation arbustive en mutation	Formations végétales basses et fermées, composées principalement de buissons, d'arbustes et de plantes herbacées. Formations arbustives dominantes.	27,5 ha	S'établit dans la vallée de la Loire, sur l'île aux Vaches et à l'extrémité est du territoire.
	3.3.1.	Plages, dunes et sable	Les plages, les dunes et les étendues de sable ou de galets des milieux littoral et continental.	2,2 ha	S'établit dans le lit majeur de la Loire à l'extrémité est du territoire.
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.	83,7 ha	Représentés par la Loire sur la frange nord et par le Cher sur la frange sud.
	5.1.2.	Plans d'eau	Etendues d'eau, naturelles ou artificielles.	31,7 ha	Représentées par la Boire du Bois de Plante au cœur du territoire et le bassin est du Lac des Peupleraies.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

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



Sources : Scan 25, Corine Land Cover 2012

b) Caractérisation des grands milieux du territoire

• **Les espaces anthropisés**

Les espaces urbanisés marquent fortement ce territoire communal qui est juxtaposé à la ville de Tours. Le tissu industriel et commercial représenté par le centre commercial des Atlantes et les zones industrielles des Grands Mortiers, des Yvaudières, du Bois de Plante et de la Morinerie, ainsi que le site de la Ballastière (exploitation Ligérienne Granulats) couvrent d'importantes superficies d'espaces très fortement artificialisés et imperméabilisés au sein desquels la végétation est très peu présente, de même que le cortège faunistique associé.

L'ensemble du réseau ferré qui traverse le territoire présente également un aspect minéral qui limite très fortement le développement de la flore spontanée et la colonisation par les espèces animales.



Zone industrielle des Yvaudières



Zone industrielle des Grands Mortiers



Centre commercial des Atlantes



Réseau ferré

La partie nord du territoire se caractérise par un tissu résidentiel dense comprenant des immeubles, des maisons de ville sur de petits terrains, des habitations résidentielles sur des assiettes plus importantes intégrant des jardins potagers et ornementaux, ainsi qu'un important réseau d'espaces imperméabilisés.



Mairie, avenue de la République



Boulevard Jean Jaurès



Place Maurice Thorez



Rue Anatole France



Le Petit Mail

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, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics et des jardins particuliers.

Saint-Pierre-des-Corps intègre également de nombreux équipements sportifs, dont des terrains de football dans l'emprise desquels la végétation spontanée est fortement réduite par l'entretien (tontes fréquentes, traitement phytosanitaire) et les semis d'espèces adaptées. Quelques espèces fleuries banales telles que la pâquerette, le trèfle et le pissenlit peuvent se développer en marge des terrains, qui s'accompagnent par ailleurs d'alignement d'arbres, sans toutefois conférer à ces ensembles sportifs un intérêt biologique, que ce soit pour la faune ou la flore.



- **Les jardins familiaux**

Saint-Pierre-des-Corps intègre sur son territoire des jardins familiaux regroupés par poches plus ou moins importantes dans la vallée de la Loire ("l'Ouche du Rochin") ou insérés au cœur du tissu urbain (rue Gabriel Péri, passage Jacquart, rue des Ateliers, rue de la Morinerie). Plus ou moins entretenus, ces jardins offrent néanmoins une diversité maraîchère et horticole propice aux insectes butineurs notamment, et apportent une diversité au sein de l'urbanisation dense.



"L'Ouche du Rochin"



Rue Gabriel Péri

- **Les cultures**

Les espaces cultivés sont présents dans la partie sud du territoire, essentiellement entre le Filet et le Cher où ils se caractérisent par des parcelles de monoculture. Une production maraîchère est également installée en frange est du territoire, enclavée entre la zone industrielle du Bois de Plante et la zone industrielle des Yvaudières.

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"). Les grandes cultures représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales d'intérêt, oiseaux et mammifères notamment. A ce titre, quelques espèces d'intérêt cynégétique, telles les perdrix, faisans, lapins et lièvres, peuvent y être rencontrées.



"Les Prébendes du Bois de Plante"



Serres pour la culture maraîchère, rue de la Motte

• **Les espaces boisés**

Le territoire de Saint-Pierre-des-Corps n'inclut aucun boisement de taille conséquente de type massif forestier. Quelques entités boisées se dispersent en revanche sur les secteurs de plus faible urbanisation et les espaces naturels. Les espaces boisés sont ainsi présents :

- en accompagnement des cours d'eau (ripisylve) de façon plus ou moins continue et peu étoffés. Ils sont notamment représentés par une aulnaie-frênaie sur les bords du Cher et une saulaie-peupleraie sur les rives de la Loire et les îles de la Loire ;
- autour de la Boire du Bois de Plante sous la forme d'une frênaie-orme nitrophile ;
- entre les rives du Filet et les Prébendes du Bois de Plante ;
- sur le secteur dit "les Belles Maisons", avec un boisement moins diversifié, dominé par le Robinier faux-acacia.



Ripisylve du Cher



Boisement alluvial des rives et des îles de la Loire



Boisement autour de la Boire du Bois de Plante



Petit bois sur le secteur des "Belles Maisons"

Les boisements alluviaux, constitutifs des corridors formés par les vallées du Cher et de la Loire, comptent parmi les éléments à plus forte biodiversité du territoire. D'une manière générale, les boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale.

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 privé de la Paroisse Notre Dame de Varennes

Au nord du bassin est du lac des Peupleraies, l'ensemble arboré du lieu-dit "les Dix-Neuf" a fait l'objet d'un défrichage et seuls quelques frênes ont été gardés sur pied. La régénération spontanée de la végétation sur ce milieu conduit à la formation d'un milieu arbustif caractérisé par la présence de peupliers.



• **Les cours d'eau et pièces d'eau**

Sur le territoire, les eaux courantes sont caractérisées par la Loire, qui marque la limite nord de la commune, et par le Cher, qui forme la limite sud. Le tronçon ligérien présente au droit de Saint-Pierre-des-Corps des rives exondées et une végétation hygrophile qui sont le siège de développement d'une flore particulière comprenant des espèces patrimoniales comme la pulicaire vulgaire (*Pulicaria vulgaris*), protégée au niveau national, la laïche de Loire (*Carex ligerica*) et le pigamon jaune (*Thalictrum flavum*), protégées dans la région Centre-Val de Loire.



Le Cher



La Loire

Ces deux cours d’eau jouent un rôle de corridor écologique important dans les déplacements est/ouest de la faune et de la flore locale.



Le Filet

Le Filet est un cours d’eau affluent du Cher qui traverse la partie sud du territoire et marque physiquement la rupture entre la trame urbanisée dense et la plaine agricole. Les berges à bords francs de ce cours d’eau recalibré ne permettent pas le développement d’une végétation hygrophile exubérante.

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.



Bassin est du Lac des Peupleraies



Boire du Bois de Plante

Les plus importantes en terme de surface sont représentées par :

- le bassin est du Lac des Peupleraies, ancienne gravière aux berges abruptes et à la végétation hygrophile peu développée mais constituant une zone d’alimentation et de repos pour de nombreux oiseaux d’eau (grand cormoran, cygne tuberculé, grèbe huppé, foulque macroule...).
- la Boire du Bois de Plante, bras mort du Cher qui récupère les eaux pluviales des zones industrielles des Yvaudières et du Bois de Plante, ainsi qu’une partie des eaux pluviales de la Ville-aux-Dames. Par ailleurs, la Boire est bordée sur sa rive gauche par une ancienne et importante décharge de résidus urbains (Site Basias CEN3702293 "Dépôt d’immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)"), dont la nature des déchets n’est pas véritablement connue, qui constitue une source de pollution du milieu. La qualité médiocre des eaux n’entrave toutefois pas le développement

d'une flore patrimoniale sur les zones de faible pente soumises à inondation régulière, représentée par le pigamon jaune et la germandrée d'eau (deux espèces protégées en région Centre-Val de Loire).

• **Les espaces herbacés**

Ces milieux à tendance prairiale sont représentés par :

- les espaces entretenus par fauche pour l'accès au public (aux abords du lac des Peupleraies, la plaine de jeu du parc de la Morinerie pour les plus importants),
- les accotements de la levée et les milieux prairiaux mésophiles de la vallée de la Loire.



Abords du bassin est du lac des Peupleraies



Plaine de jeu de la Morinerie

Ces espaces herbacés mésophiles sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (fromental, houlque laineuse, dactyle aggloméré...) auxquelles s'ajoutent des plantes à fleurs.

Ces milieux constituent des sites d'intérêt pour la faune, insectes, oiseaux et petits mammifères qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation) lorsque l'entretien par fauche n'est pas trop prégnant.



La levée

- **Les espaces délaissés**

Les espaces délaissés sont représentés par les friches herbacées et les zones rudérales qui se développent sur les secteurs non urbanisés, non boisés et non cultivés.

L'intérêt floristique et faunistique des friches herbacées peut être relativement important, dans la mesure où elles permettent l'expression d'un cortège végétal relativement diversifié en périphérie urbaine, et l'accueil d'un certain nombre d'espèces animales comme les passereaux, les petits mammifères, les reptiles et les insectes.



Friche herbacée ("Chemin de la Morinerie")

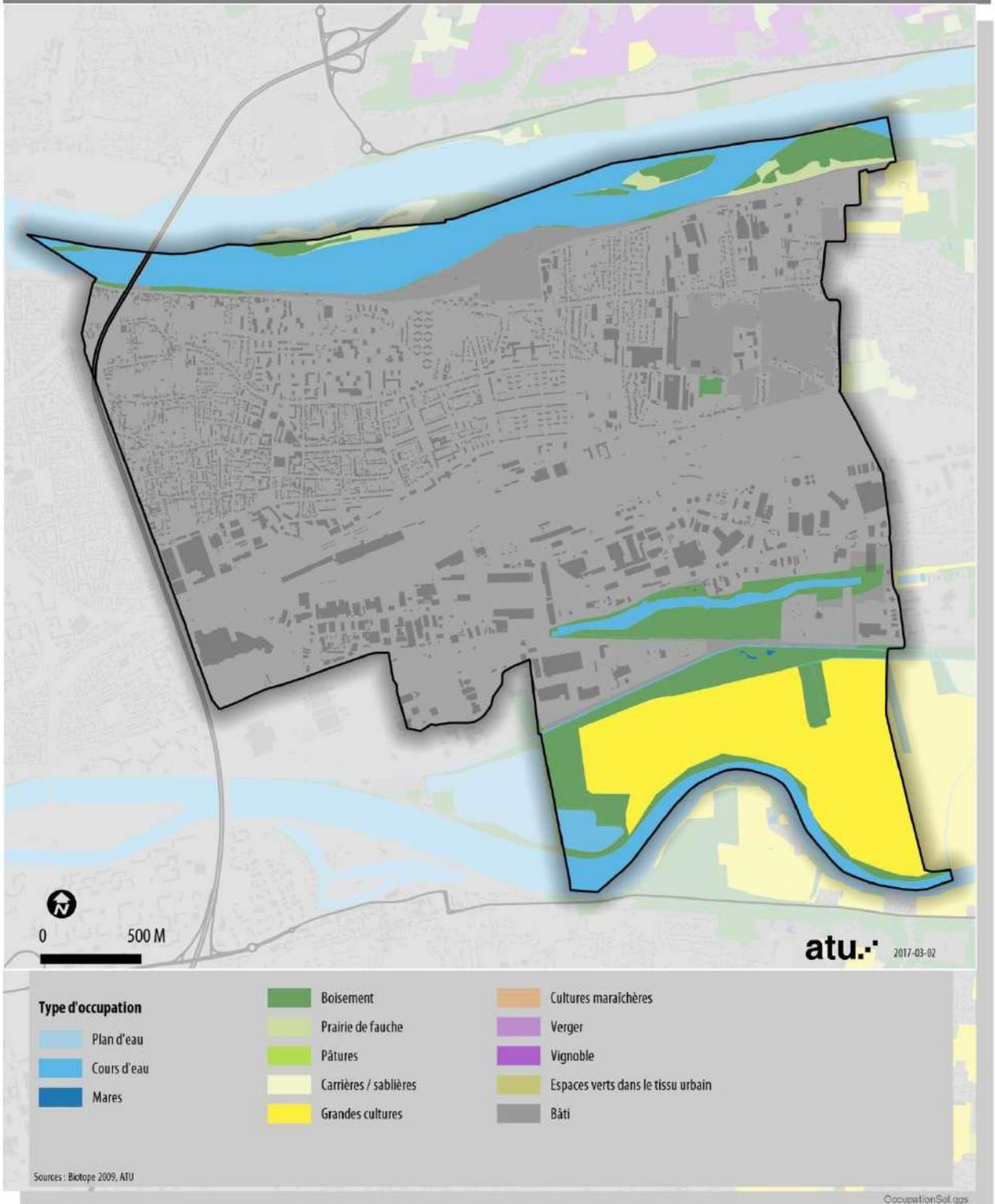


Zone rudéralisée (rue de la Morinerie)

Sur les secteurs les plus rudéraux, le remaniement des sols et parfois l'absence de terre végétale limitent fortement le cortège floristique, et les espèces rudérales qui s'y développent ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

L'occupation des sols



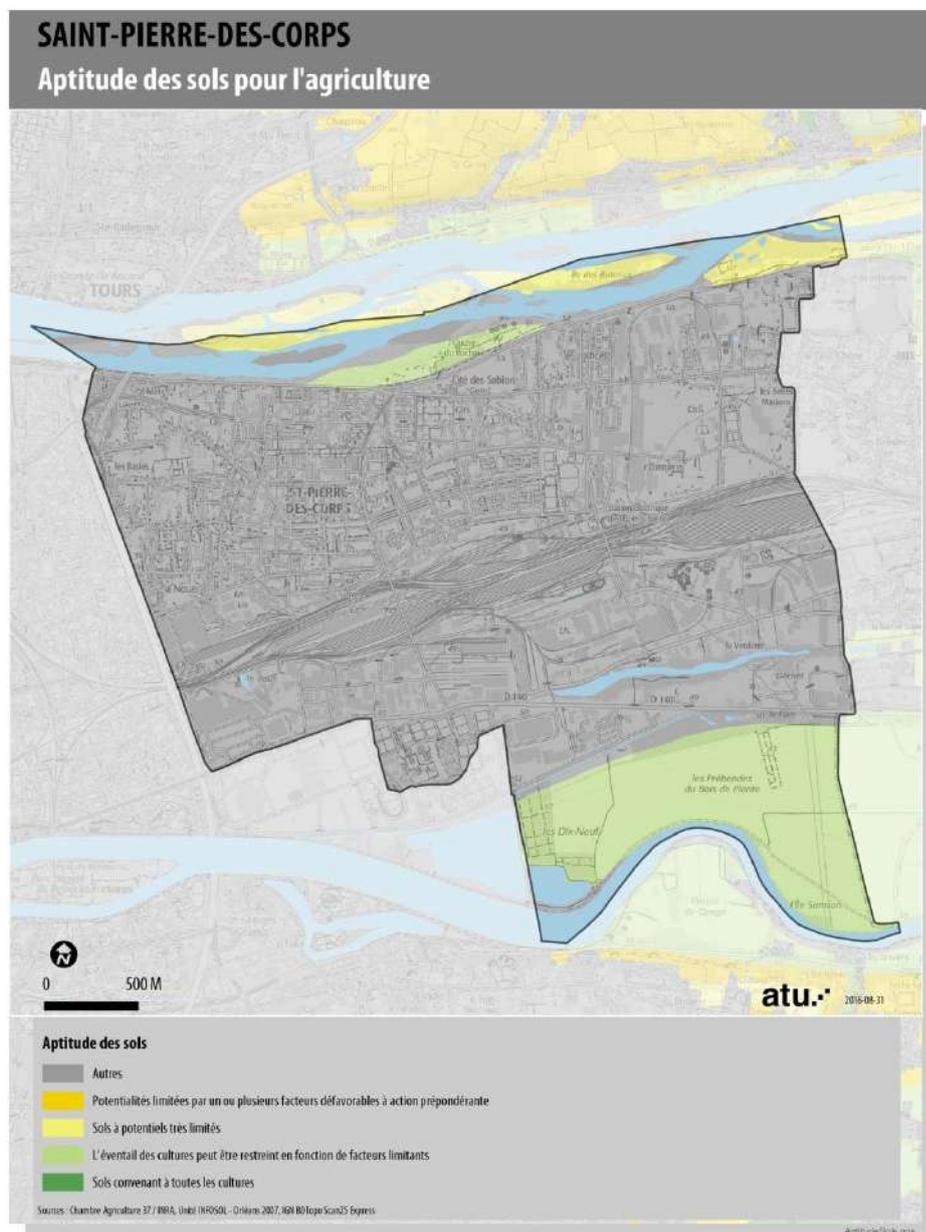
2.2 L'AGRICULTURE

a) Les caractéristiques des sols à Saint-Pierre-des-Corps

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.

Outre les importants remaniements de sols dont a fait l'objet le territoire, le facteur défavorable dans les secteurs encore disponibles à la culture est l'hydromorphie des sols (sols des vallées de la Loire et du Cher, sols argileux).

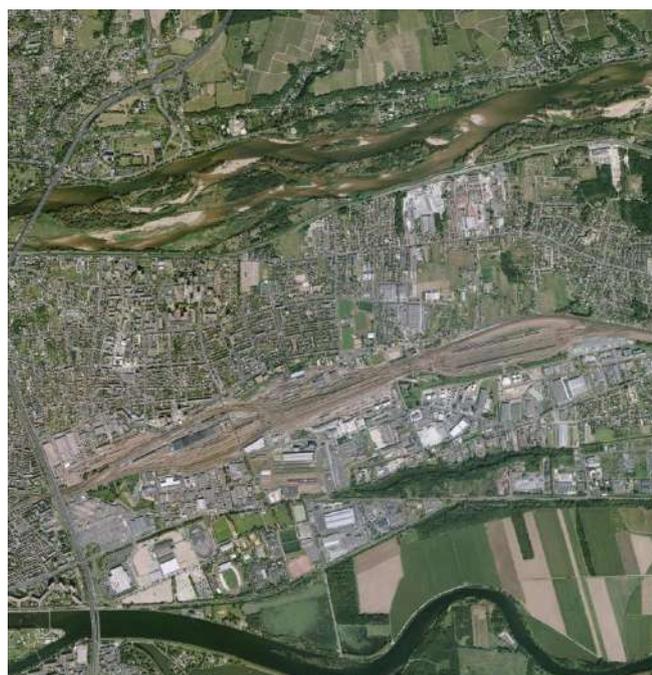


b) L'évolution agricole du territoire au cours des 30 dernières années

Les photographies aériennes suivantes illustrent l'évolution de Saint-Pierre-des-Corps entre 1981 et 2014, notamment sur le plan de la répartition espaces agricoles / espaces urbanisés. Il apparaît sur la photographie aérienne suivante que les espaces agricoles étaient d'ores et déjà relativement réduits sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps au début des années 1980. L'évolution de ces espaces jusqu'en 2014 est peu significative : la configuration spatiale des terres agricoles apparaît très proche de celle de 1981. Seul le découpage des parcelles semble quelque peu différent : alors qu'en 1981 les parcelles étaient très découpées, en 2014 celles-ci apparaissent nettement remaniées, avec des parcelles moins nombreuses mais plus étendues sur les surfaces agricoles encore présentes.



Source photo aérienne IGN 1981



Source Orthophoto Géoportail 2014

Les secteurs qui ont le plus significativement évolués - d'espaces agricoles à espaces urbanisés - sont ainsi situés entre la Boire du Bois de Plante et la rue du Colombier : différentes entreprises et bâtiments industriels sont venus remplacer les parcelles agricoles encore présentes au début des années 1980 (sur environ 10 ha).



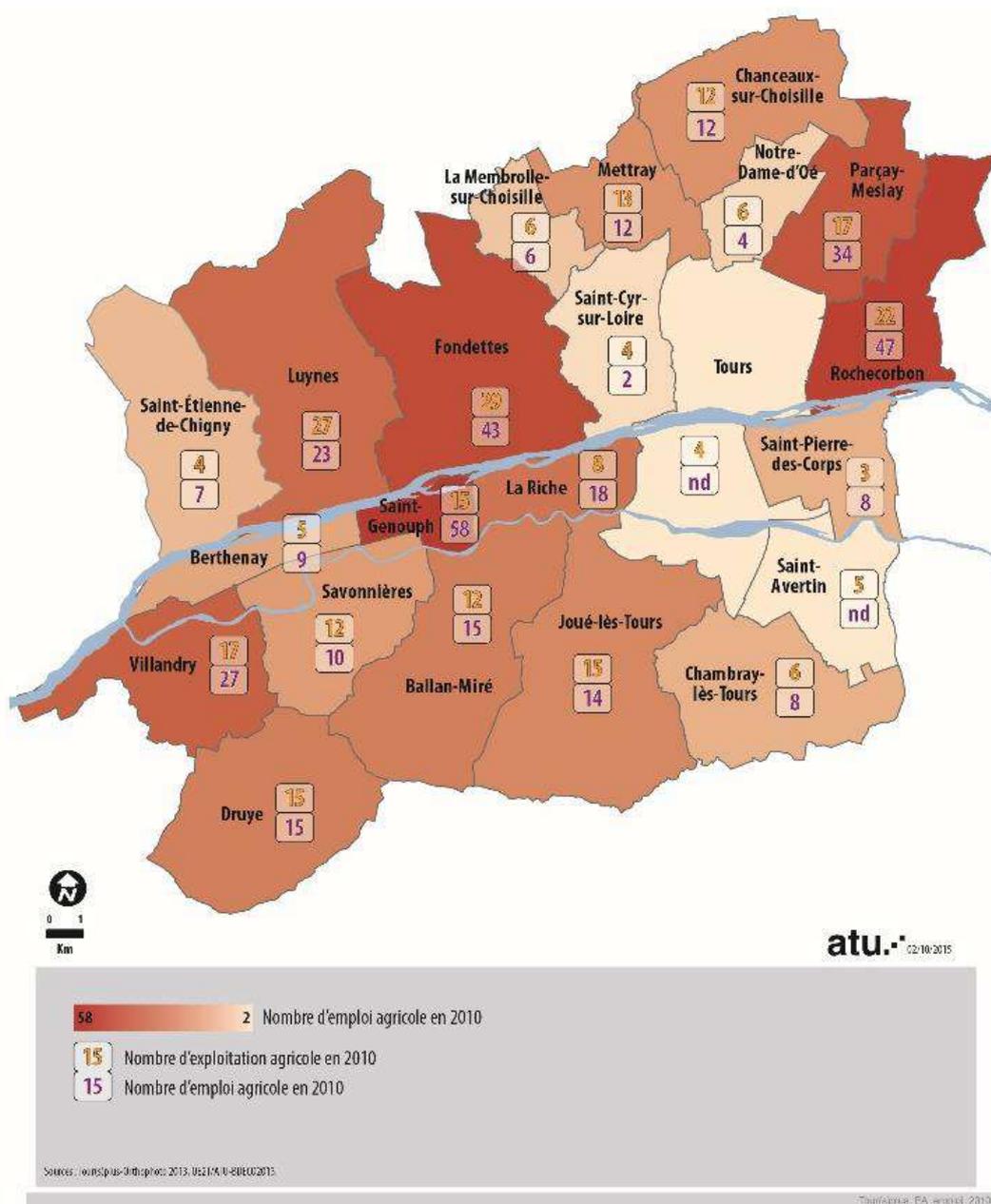
Secteur du Bois de Plante



c) Un intérêt agricole actuel très limité au sein de l'agglomération tourangelle

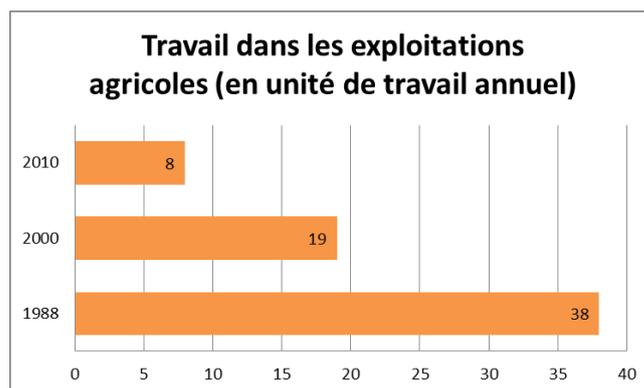
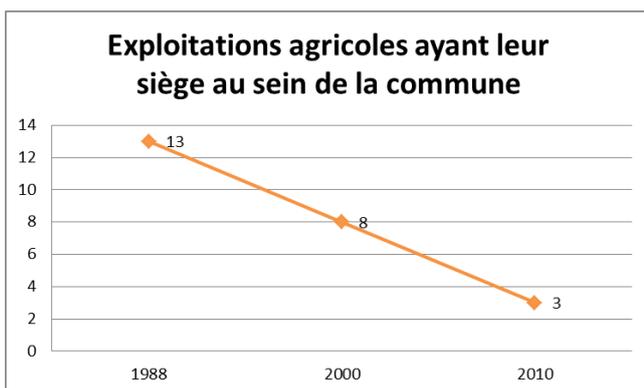
L'activité agricole à Saint-Pierre-des-Corps est peu représentée : territoire fortement marqué par l'urbanisation, il ne reste sur la commune que peu de surfaces potentiellement dédiées à l'agriculture, localisées essentiellement au sud du territoire (secteur des Prébendes du Bois de Plante), et ponctuellement dispersées au sein du tissu urbanisé dense.

La tendance du territoire est, depuis la fin des années 1980, à la baisse des activités agricoles : en 1988, 13 exploitations avaient ainsi leur siège au sein de la commune (pour un total de 38 unités de travail annuel). Il n'en restait plus que 8 en 2000, et 3 en 2010.

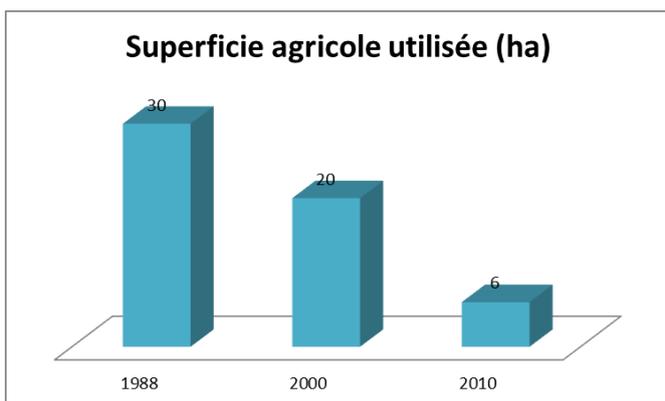


Du point de vue de l'emploi, 8 chefs d'exploitation et coexploitants étaient recensés en 2000 ; le travail dans les exploitations représentait près de 19 unités de travail annuel, soit l'équivalent de 19 personnes employées à temps complet pendant un an. En 2010, les chefs d'exploitation n'étaient plus que 3, pour 8 unités de travail annuel.

La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune a dans le même temps amplement diminué : elle a été divisée par près de 5 entre 1988 et 2010. Cette diminution a été particulièrement importante entre 1988 et 2000. En 2010, la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune ne représentait ainsi plus que 6 hectares.



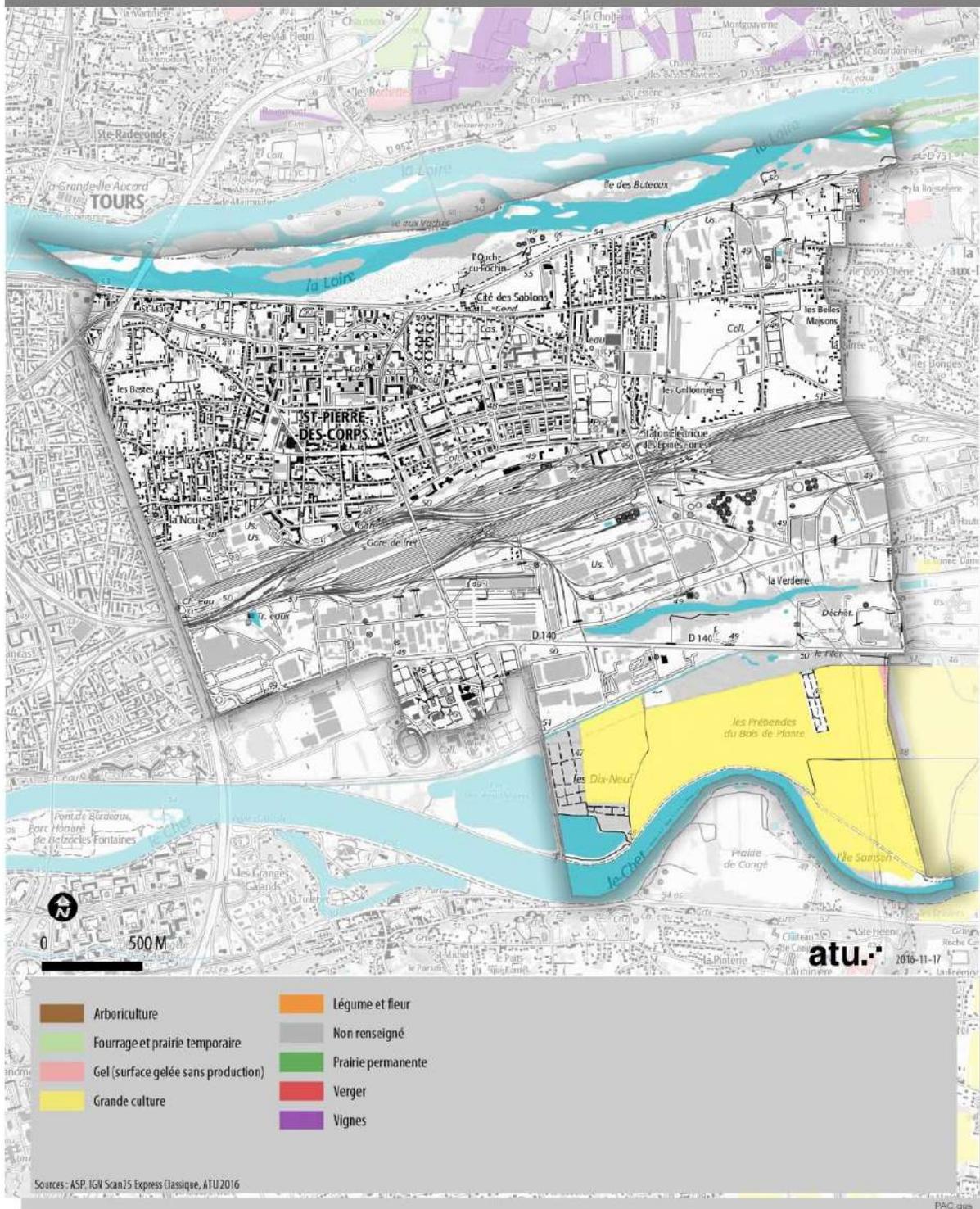
L'unité de travail annuel est l'équivalent du temps de travail d'une personne à temps complet pendant un an.



La SAU est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non la SAU de l'ensemble de la commune.

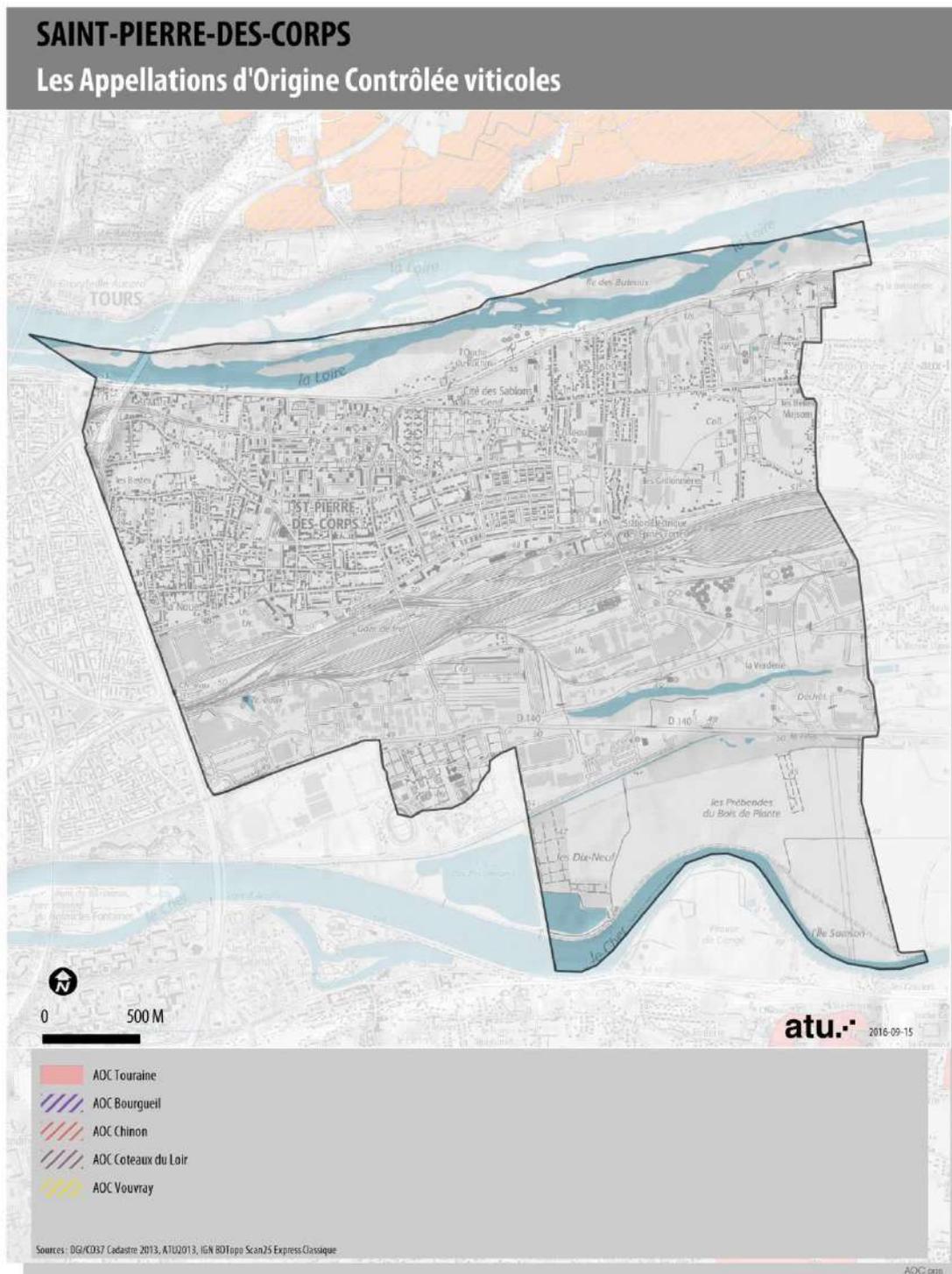
SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Les cultures principales déclarées à la PAC



d) Les appellations et indications géographiques protégées

Aucune Appellation d'Origine Protégée ne s'applique sur le territoire corpopétrussien : les AOC les plus proches sont liées aux activités viticoles menées sur les territoires de Rochecorbon au nord de la Loire et de Saint-Avertin au sud du Cher.



2.3 LE PATRIMOINE NATUREL INVENTORIÉ ET LES SITES NATURELS SENSIBLES : UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR LA RICHESSE DU MILIEU LIGÉRIEN

a) Le réseau Natura 2000 : un patrimoine naturel d'intérêt européen

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", 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".

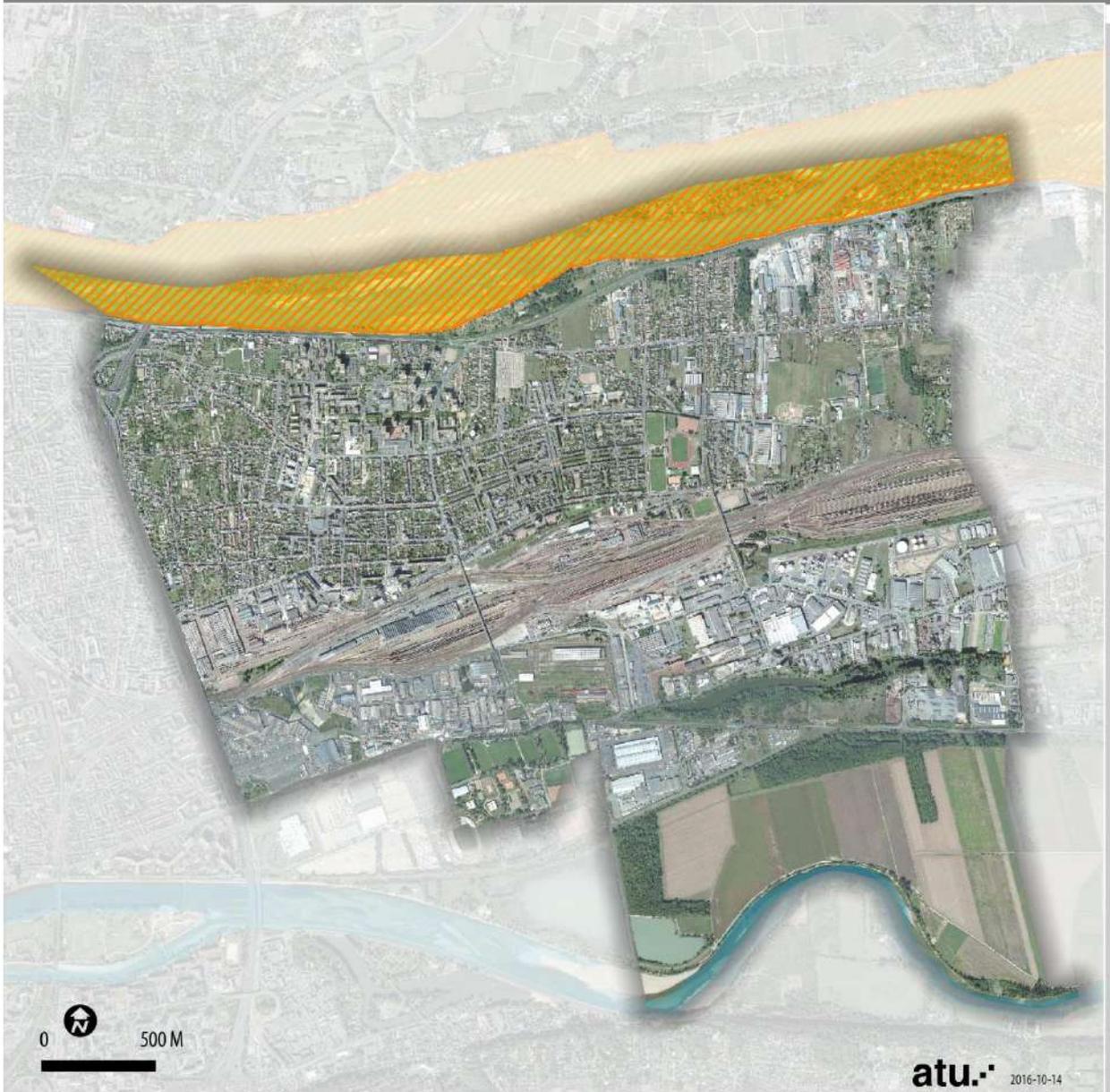
Pour les espèces animales et végétales, deux annexes sont à considérer :

- 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".

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Les sites Natura 2000



Natura 2000

-  Zone spéciale de conservation (ZSC)
-  Zone de protection spéciale (ZPS)

Sources : DREAL Centre-Val de Loire.

natura2000.qgis

- **Les sites Natura 2000 présents sur le territoire**

Deux sites Natura 2000 sont identifiés en partie nord 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 de Saint-Pierre-des-Corps.

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'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 et des espèces identifiées visées à l'annexe II de la directive "Habitats".

Les tableaux sont issus du Document d'objectifs (DOCOB) 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'invasion 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 (invasion 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>Callitriche-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 %	/	/

Habitat	Code Natura 2000	Intérêt	Couverture relative	Etat de conservation	Localisation / Répartition sur la ZSC
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 planitiaires 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.
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	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.

Habitat	Code Natura 2000	Intérêt	Couverture relative	Etat de conservation	Localisation / Répartition sur la ZSC
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

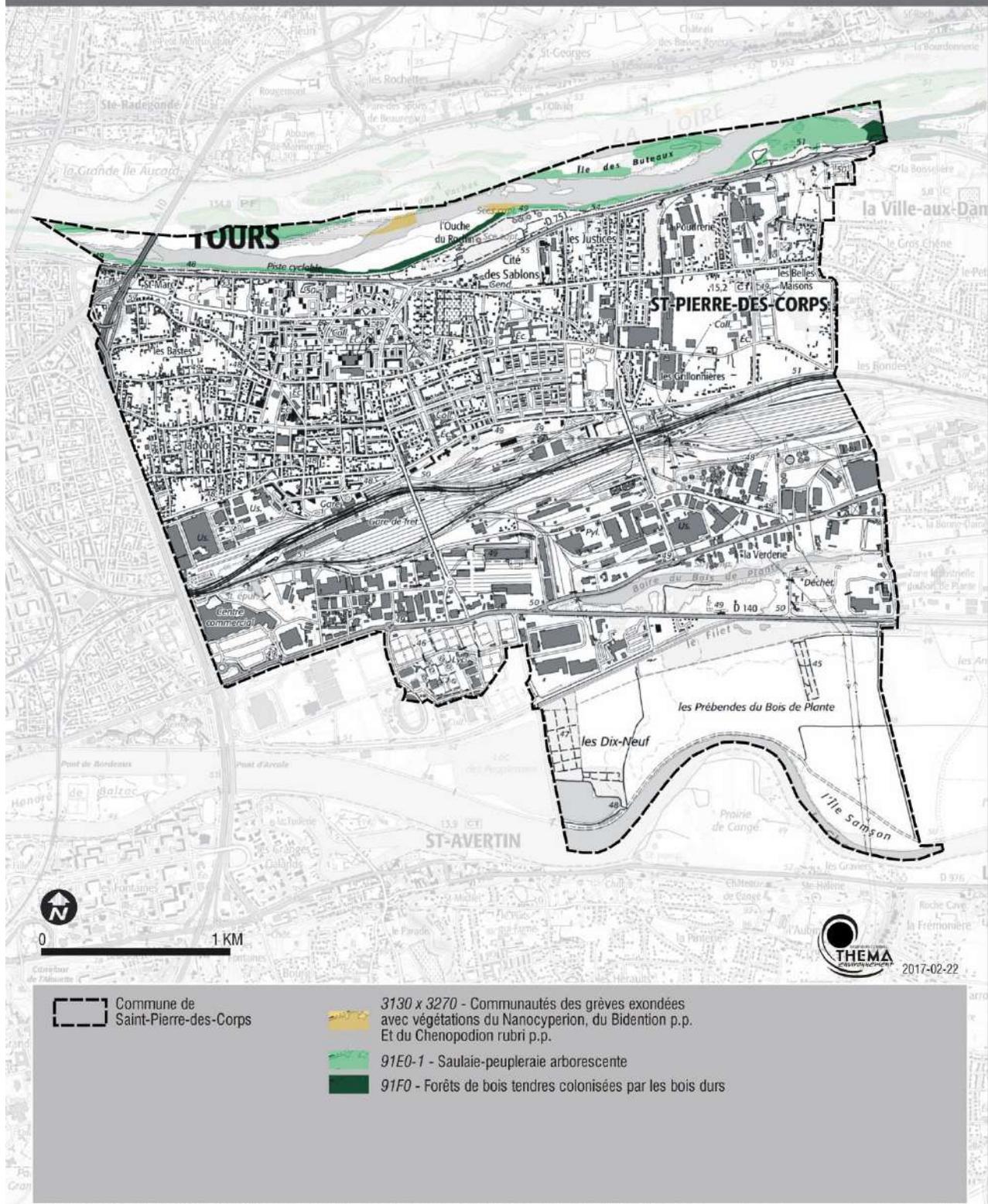
Espèces	Code Natura 2000	Intérêt	Degré de conservation	Localisation/Répartition au sein de la ZSC (Source : DOCOB)
Mammifères				
Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)	1303	I.C.	/	Le petit rhinolophe est présent sur le site en été et en hiver, dans des refuges différents. Le site est exploité uniquement 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 (Rhinolophus ferrumequinum)	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.
Insectes				
Gomphe serpentin (<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 (Martinia, 2001). Elle a été observée plus récemment dans 12 communes de l'Indre-et-Loire, sur 33 sites (Martinia, 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. Etant 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, Isoire, 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 (Cobitis taenia taenia)	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 (Cottus gobio)	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 Choisille, 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.
Mollusques				
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.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Habitats Natura 2000



Sources : Scan 25, DREAL Centre-Val de Loire



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'œdicnème criard (*Burhinus oedicephalus*), 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 Nycticorax nycticorax	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 Egretta garzetta	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 Ardea alba	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 Ciconia nigra	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 Pernis apivorus	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	/

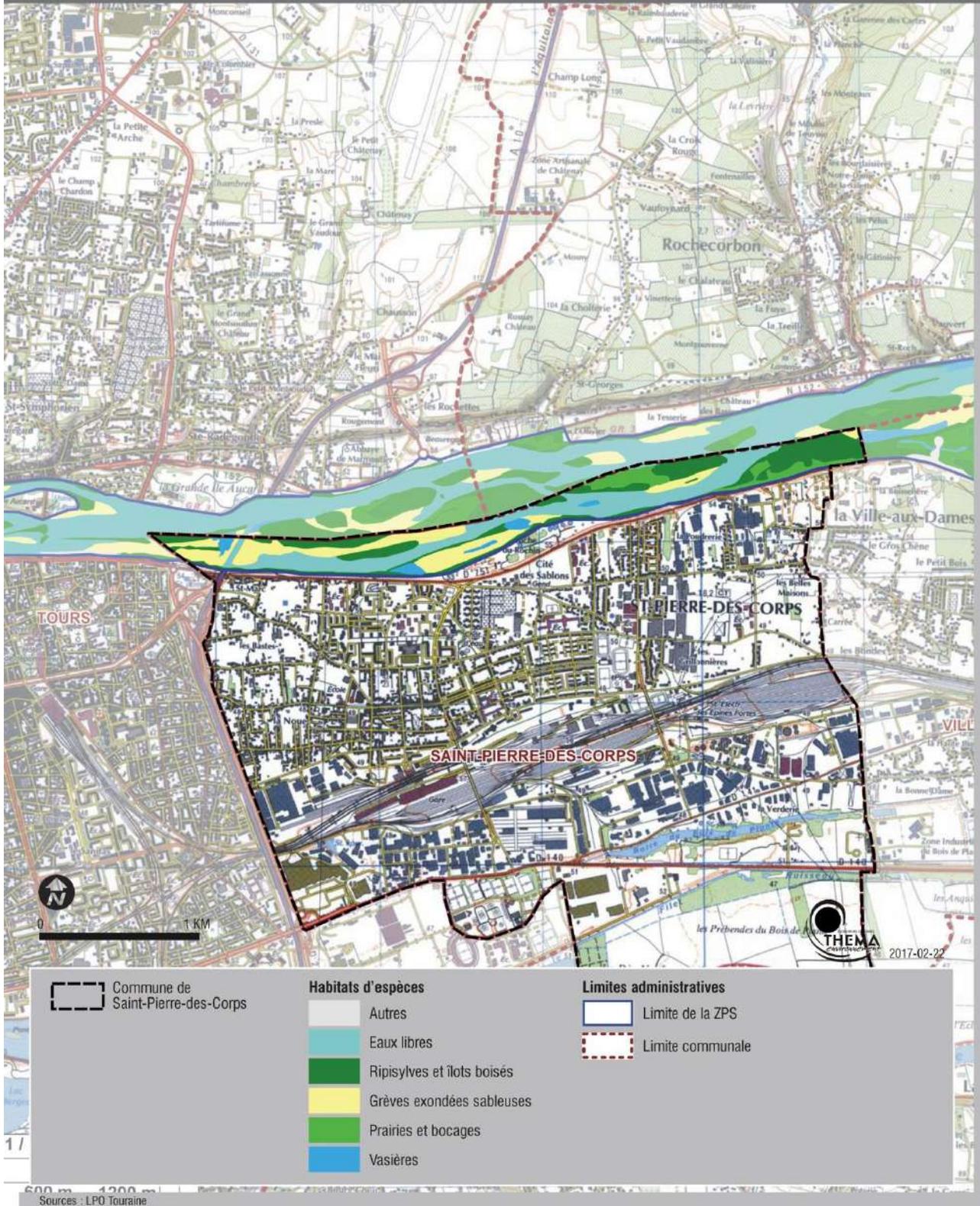
Espèce		Habitats	Statut sur la ZPS	Abondance sur la ZPS	Degré de conservation
A073	Milan noir Milvus migrans	Le milan noir fréquente les zones humides, les lacs, les grands étangs et les vallées fluviales. Il niche dans les grands arbres, volontiers à proximité des héronnières. En Indre-et-Loire, le 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.	/
A082	Busard Saint-Martin Circus cyaneus	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 Circus pygargus	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	Balbuzard pêcheur Pandion haliaetus	Le balbuzard 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 Falco subbuteo	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 Burhinus oedicnemus	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 Charadrius dubius	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 Philomachus pugnax	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	/

Espèce		Habitats	Statut sur la ZPS	Abondance sur la ZPS	Degré de conservation
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.	/
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

Espèce		Habitats	Statut sur la ZPS	Abondance sur la ZPS	Degré de conservation
A195	Sterne naine Sterna albifrons	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 Chlidonias hybridus	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 Chlidonias niger	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 Alcedo atthis	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 Dryocopus martius	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	/
A249	Hirondelle de rivage Riparia riparia	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 Lanius collurio	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.	/

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Habitats d'espèces Natura 2000 - Oiseaux



Sources : LPO Touraine

b) Les Zones Naturelles d'Intérêt 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 l'agglomération tourangelle

Cette zone regroupe trois ensembles d'îlots et de grèves de la Loire situés dans la traversée de l'agglomération 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 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 recoupe en partie le périmètre de la ZNIEFF de type 2.

c) Les Espaces Naturels Sensibles

• Rappel sur les Espaces Naturels Sensibles

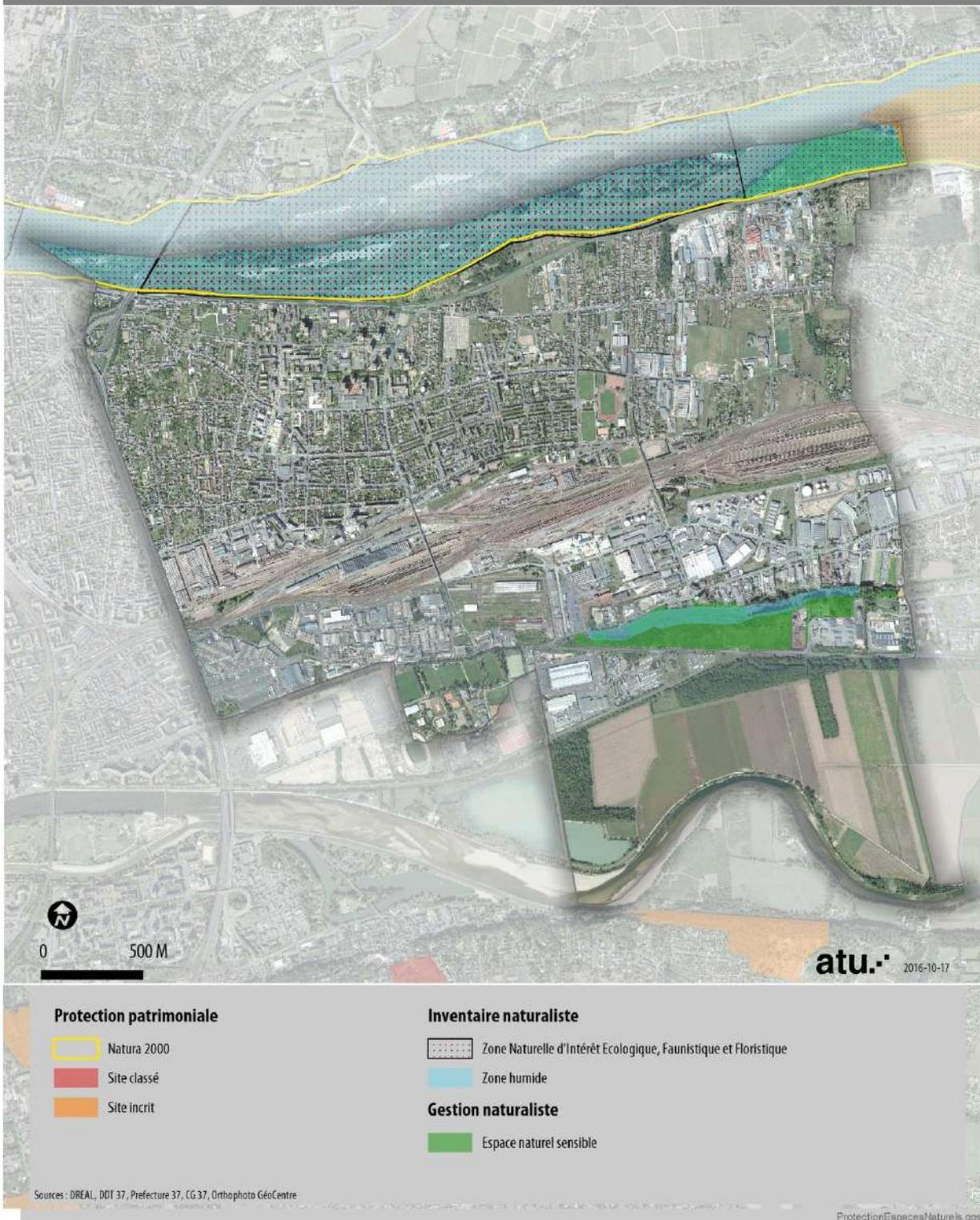
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) permettent de découvrir le patrimoine vert du département en alliant écologie et pédagogie. Une quarantaine d'ENS est répartie sur le territoire, dont 13 appartenant au Conseil départemental. À travers eux, le Département privilégie la protection et la mise en valeur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

• Espace Naturel Sensible à Saint-Pierre-des-Corps

La commune est concernée par la présence d'un Espace Naturel Sensible sur son territoire : il s'agit de la Boire du Bois de Plante.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Les protections des espaces naturels

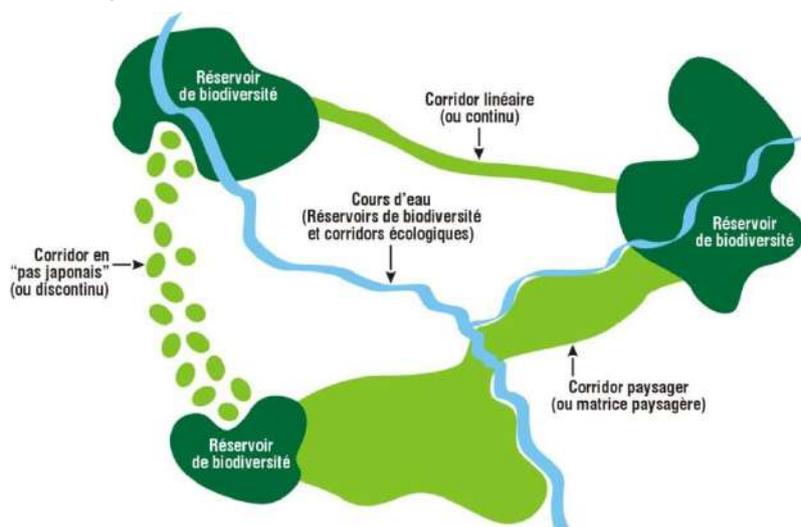


2.4 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES FONCTIONNALITÉS DU TERRITOIRE : DES COURS D'EAU COMME MARQUEURS FORTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

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 Schéma Régional de Cohérence Écologique

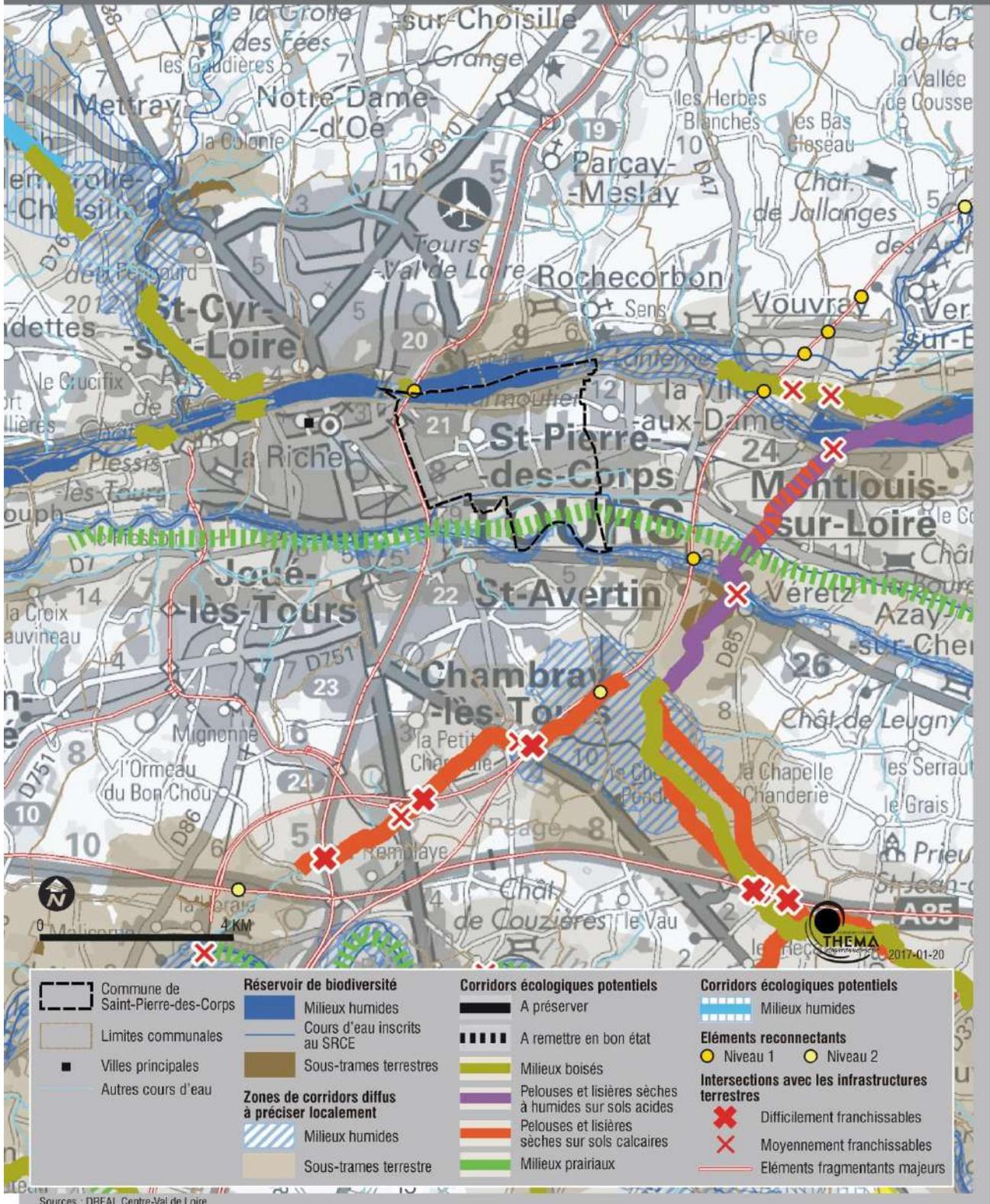
Le SRCE est la cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue : les cartes identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

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.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

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



Sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps, le SRCE met en exergue les éléments suivants :

- la Loire et le Cher en tant que cours d'eau / milieux humides réservoirs de biodiversité,
- les abords immédiats de ces cours d'eau identifiés comme zones de corridors diffus de milieux humides à préciser localement,
- un corridor écologique potentiel de milieux prairiaux à remettre en bon état au sud du territoire communal (prairies attenantes au cours du Cher),
- un élément fragmentant majeur (c'est-à-dire un élément de rupture des continuités écologiques) en limite ouest du Saint-Pierre-des-Corps : l'autoroute A10.

c) La trame verte et bleue du SCOT de l'agglomération tourangelle

• Rappel sur la trame verte et bleue du SCOT de l'agglomération tourangelle

Extrait du SCOT de l'agglomération tourangelle

Le territoire du SCoT de l'Agglomération 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.

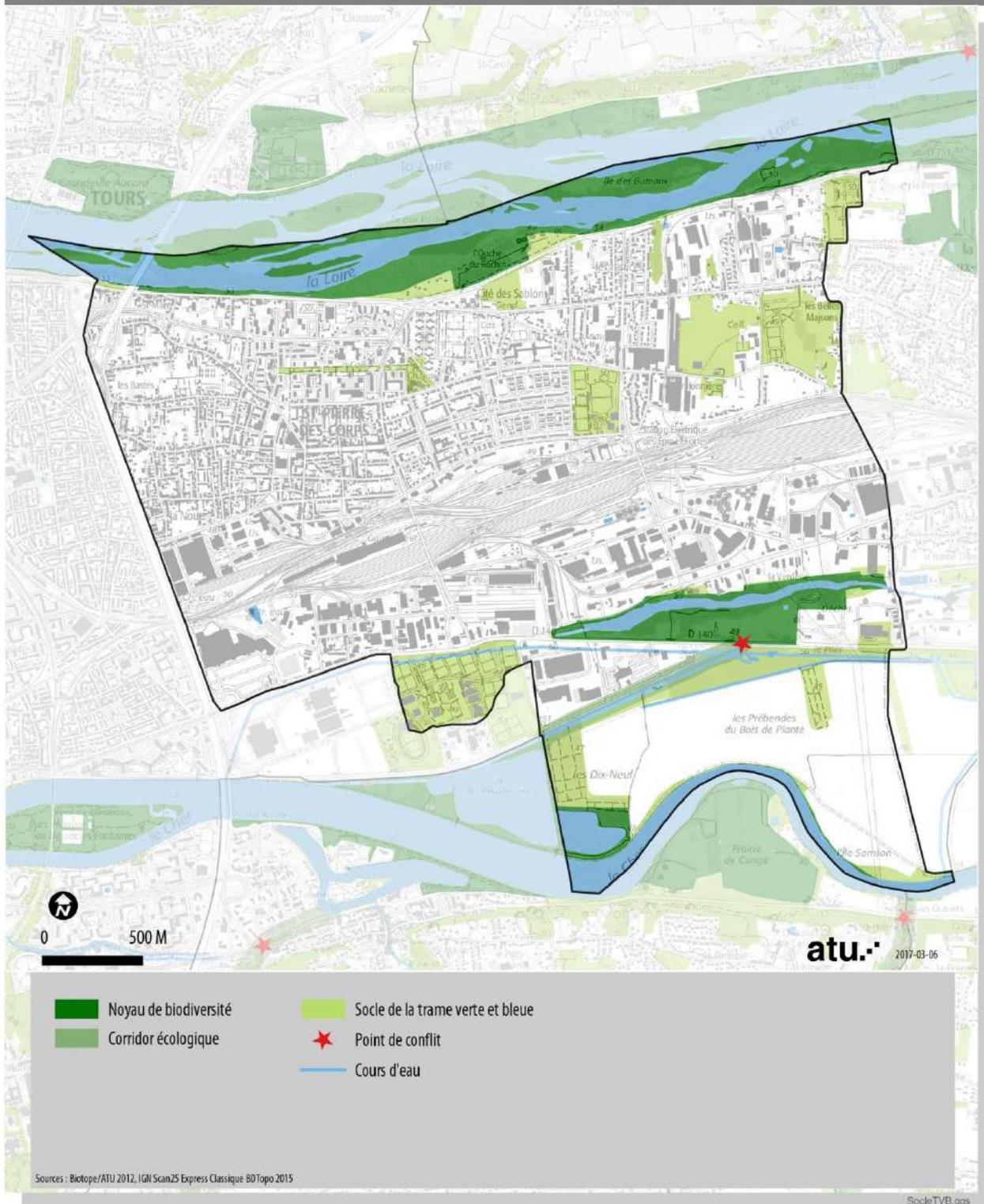
• Les entités corpopétrussiennes identifiées au sein de la trame verte et bleue du SCOT de l'agglomération tourangelle

La trame verte et bleue de Saint-Pierre-des-Corps repose sur un socle qui met en évidence les cours d'eau et leurs milieux connexes, des espaces ouverts en milieu urbain (terrains de sport) mais également des espaces boisés situés au sud du cours du Filet. Le socle inclut également tous les espaces protégés représentés dans la carte "La protection des espaces naturels".

Le "socle de base" de la Trame Verte et Bleue présente donc 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 Trame Verte et Bleue a permis de hiérarchiser ce "socle de base" en identifiant les "noyaux de biodiversité" et les "corridors écologiques". Les noyaux de biodiversité représentent les espaces les plus précieux en termes de potentiel écologique. Sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps, il s'agit essentiellement des milieux alluviaux de la vallée de la Loire et de la vallée du Cher (notamment la Boire du Bois de Plante). Aucun corridor écologique n'est identifié : néanmoins, le caractère linéaire des réservoirs de biodiversité des vallées du Cher et de la Loire concourt à assurer des fonctionnalités similaires à celles des corridors écologiques, favorisant échanges et déplacement des espèces.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

La trame verte et bleue



- Noyau de biodiversité
- Socle de la trame verte et bleue
- Corridor écologique
- Point de conflit
- Cours d'eau

3. LE PATRIMOINE BÂTI ET LES SITES

3.1 LE PATRIMOINE INSTITUTIONNEL

a) Les monuments historiques

Selon le Code du Patrimoine, toute inscription ou classement d'un édifice 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.

Aucun monument historique n'est identifié à Saint-Pierre-des-Corps. En revanche, des monuments historiques présents sur les communes limitrophes ont des périmètres de protection qui se reportent pour partie sur le territoire corpopétrussien. Deux entités sont concernées à Tours, et une à La Ville aux Dames :

- Abbaye de Marmoutier à Tours : parties de monument classées et inscrites,
- Maison du XVI rue Blanqui à Tours, monument inscrit,
- Eglise de La-Ville-aux-Dames, monument inscrit.

Il est à noter la présence sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps de la locomotive à vapeur "Pacific 231 E 41" classée objet historique.

b) Les sites

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.

Sur la commune, aucun site inscrit ou classé n'est répertorié. En revanche, la limite nord-est de Saint-Pierre-des-Corps, au contact de La-Ville-aux-Dames, est contiguë au site inscrit des Iles de la Loire.

c) Le val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO

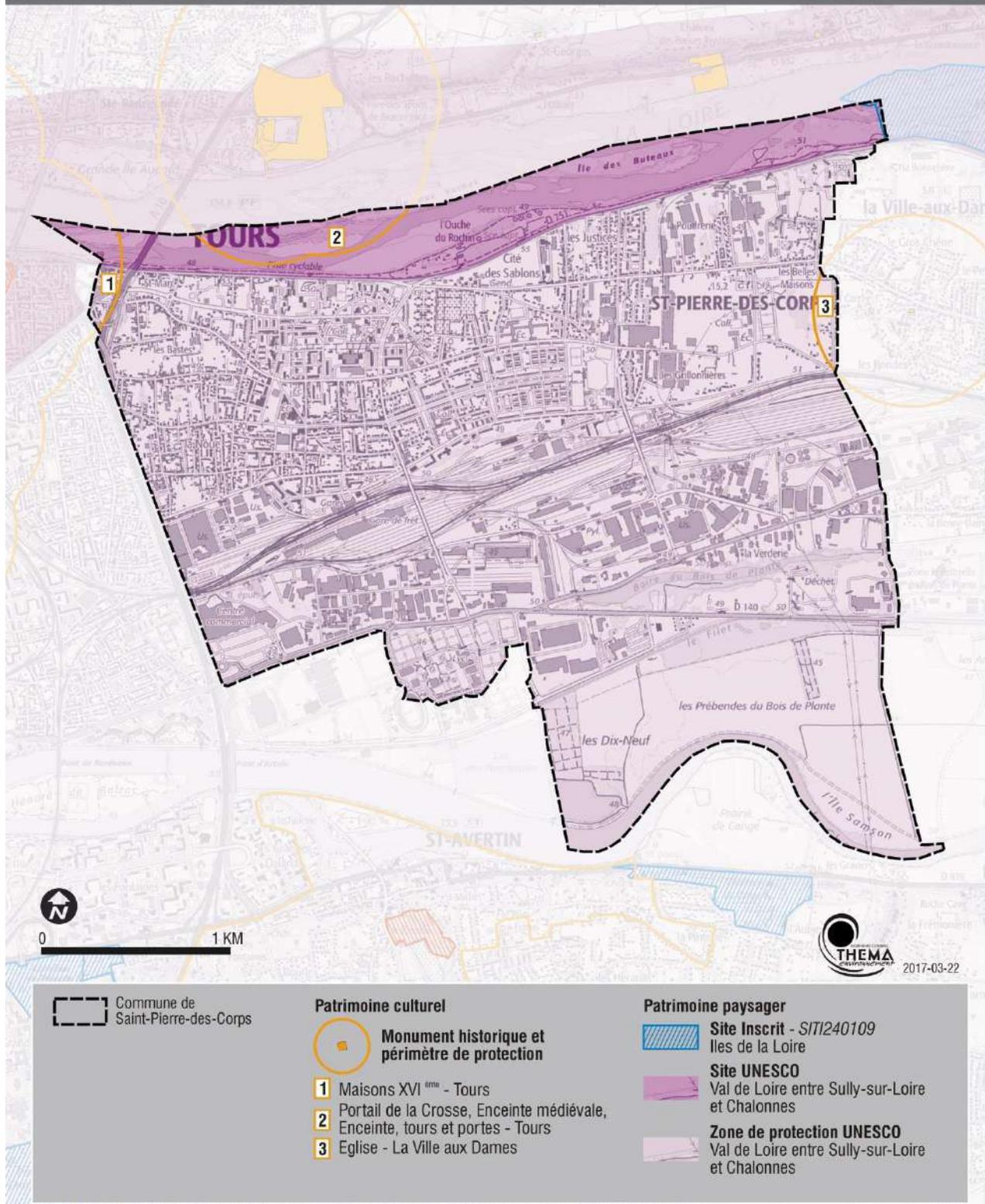
Depuis le 30 novembre 2000, le Val de Loire, de Chalonnes (49) à Sully-sur-Loire (45), est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO.

Saint-Pierre-des-Corps est pleinement concernée par ce périmètre. En effet, le fleuve et ses abords immédiats s'inscrivent au sein du site UNESCO même, tandis que le reste de la commune s'inscrit au sein de la zone de protection (zone tampon) du site Val de Loire UNESCO.

La zone tampon du patrimoine UNESCO a été définie pour permettre de préserver des espaces d'approche et de covisibilités, de menaces et utilisations inconséquentes, et de protéger ainsi la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du périmètre UNESCO. C'est un écrin de protection pour le périmètre UNESCO. En pratique, les projets de grande ampleur et plans qui y sont réalisés doivent éviter tout impact négatif sur la VUE (présente dans le seul périmètre UNESCO). Cette zone est gérée selon une logique de "covisibilités" avec l'intérieur de ce périmètre.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Patrimoine culturel et paysager



3.2 LE PATRIMOINE D'INTÉRÊT LOCAL

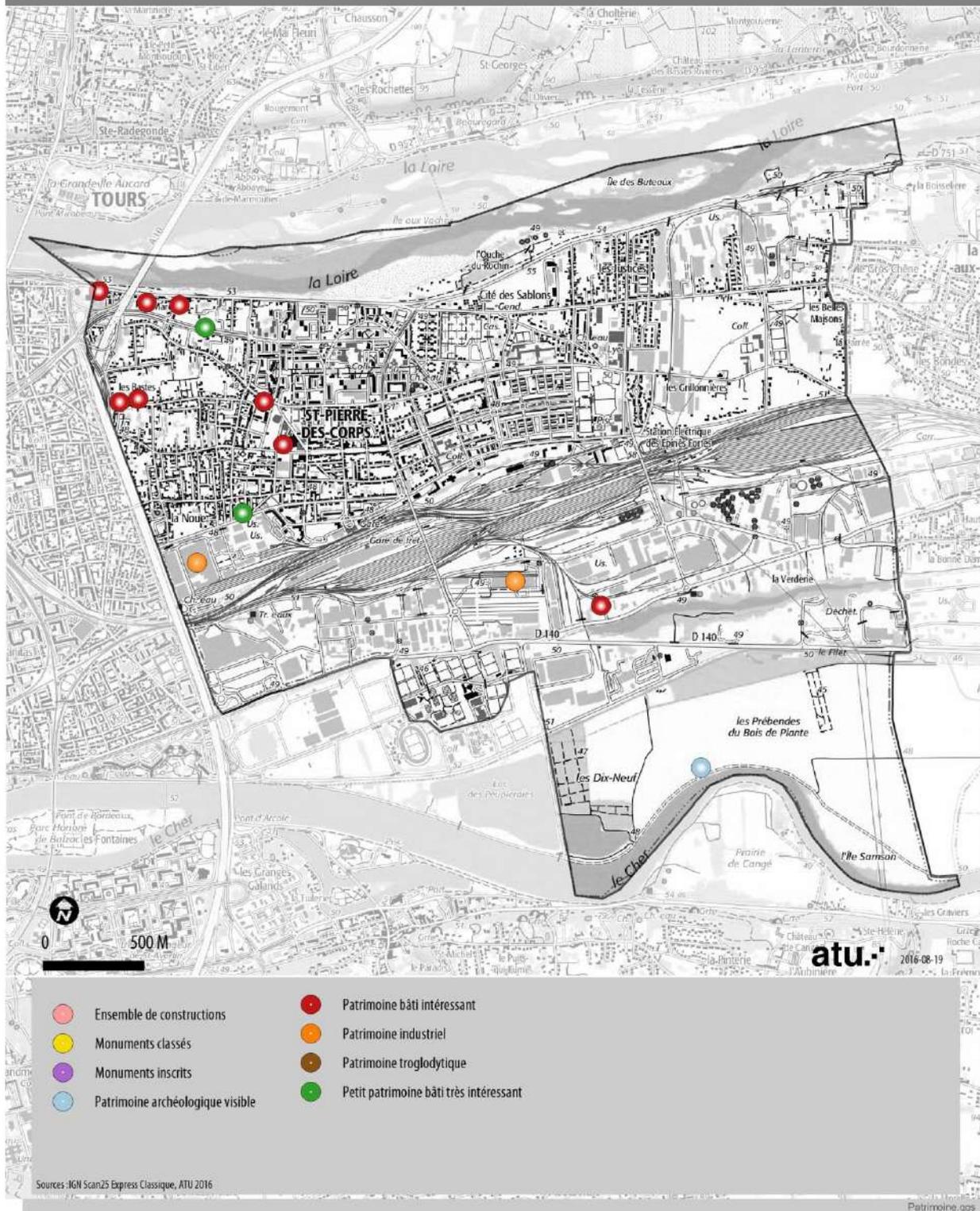
La commune de Saint-Pierre-des-Corps est riche d'une histoire étroitement liée à celle de Tours, mais également d'une histoire forgée autour de son industrialisation, suite à l'arrivée du chemin de fer au milieu du 19^{ème} siècle. Ce patrimoine ne fait pas nécessairement l'objet d'une reconnaissance institutionnelle mais reste cependant bien présent. De nombreux bâtiments témoignent ainsi aujourd'hui de ce passé industriel, notamment à proximité des voies ferroviaires. Des bâtis du 19^{ème} et début 20^{ème} siècles révèlent également de belles demeures ou d'anciens bâtiments publics au sein du tissu urbain récent : mairie, octroi, relais de poste... Révélant la culture maraîchère également fortement ancrée dans l'histoire de Saint-Pierre-des-Corps, des puits (type puits à balancier) et des réserves à eau surélevées ponctuent le territoire corpopétrussien et racontent l'histoire des lieux.

3.3 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Un site archéologique est identifié sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps : situé à proximité du Cher, au sein du lieudit les Dix-Neuf, des vestiges d'habitats de l'époque gallo-romaine ont été mis au jour, illustrant l'existence d'un passé archéologique sur la commune. Le territoire de Saint-Pierre-des-Corps est situé sur le tracé d'une grande voie de circulation antique formée par la jonction du chemin qui emprunte la rive droite du Cher et de celui qui descend la rive gauche de la Loire.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Le patrimoine bâti



4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

4.1 DES RISQUES NATURELS DOMINÉS PAR LA THÉMATIQUE INONDATION

a) Le risque inondation : un risque prépondérant sur le territoire

Le territoire de la commune de Saint-Pierre-des-Corps est en totalité inondable :

- par débordement direct de la Loire dans son lit majeur endigué

- par la Loire suite à une rupture de digue en rive gauche. En effet, les digues protègent le val des crues fréquentes, mais en cas de crues importantes, elles peuvent être submergées ou subir des phénomènes d'érosion, ces deux phénomènes engendrant leur rupture. En cas de rupture de digue, il se crée localement, à l'arrière de la digue, une fosse d'érosion avec affouillement du sol pouvant entraîner la destruction du bâti, et la vitesse de l'eau chargée en matériaux entrant dans le val est très importante, menaçant les biens et les vies humaines. Cette zone est appelé Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE) dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).

Les dernières crues catastrophiques de la Loire ayant conduit à des ruptures de digues se sont produites en 1846, 1856 et 1866. Elles peuvent se reproduire avec une intensité égale voire supérieure.

Les digues sont désormais considérées comme des ouvrages hydrauliques qui doivent faire l'objet comme les barrages d'études de danger. Les digues de classe A qui protègent le val de Tours ont fait l'objet d'une étude de danger communiquée aux élus en 2013.

• 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-Pierre-des-Corps est concernée par une sensibilité faible à très faible. Néanmoins, cette sensibilité n'est pas à négliger sur l'ensemble de la commune : les abords de la Loire et du Cher présentent nécessairement une sensibilité plus marquée concernant ce sujet :

- Les prairies des Prébendes du Bois de Plante sont ainsi inscrites en sensibilité de nappe sub-affleurante, ainsi que quelques patches urbains au sud des voies ferrées.
- A l'approche de la Loire, la sensibilité est également accrue : d'ouest en est, la levée de la Loire et ses abords évoluent depuis une sensibilité faible à une sensibilité de nappe sub-affleurante (aléa plus marqué sur les secteurs des Sablons et des Justices).

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 plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire (PPRi)

LES OBJECTIFS DU PPRi

La commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire (PPRi) Val de Tours – Val de Luynes, dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral le 18 juillet 2016.

Pour l'élaboration du plan de prévention du risque d'inondation, a été considérée une crue de Loire (crue de 1856) conduisant à la rupture des digues, avec des eaux atteignant partout la cote des plus hautes eaux connues.

Dans le val inondable et pour le territoire de la commune de Saint-Pierre des Corps, le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) s'établit à 51 m NGF.

Les objectifs du PPRi sont à prendre en compte dans la révision du PLU, à savoir :

- 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 ;

LA PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DU PPRi

Le règlement du PPRi définit les mesures réglementaires nécessaires pour atteindre les objectifs de prévention précités, en proportionnant et en modulant les règles selon l'intensité de l'aléa et les enjeux en présence.

Le PLU doit ainsi intégrer les principes réglementaires suivants :

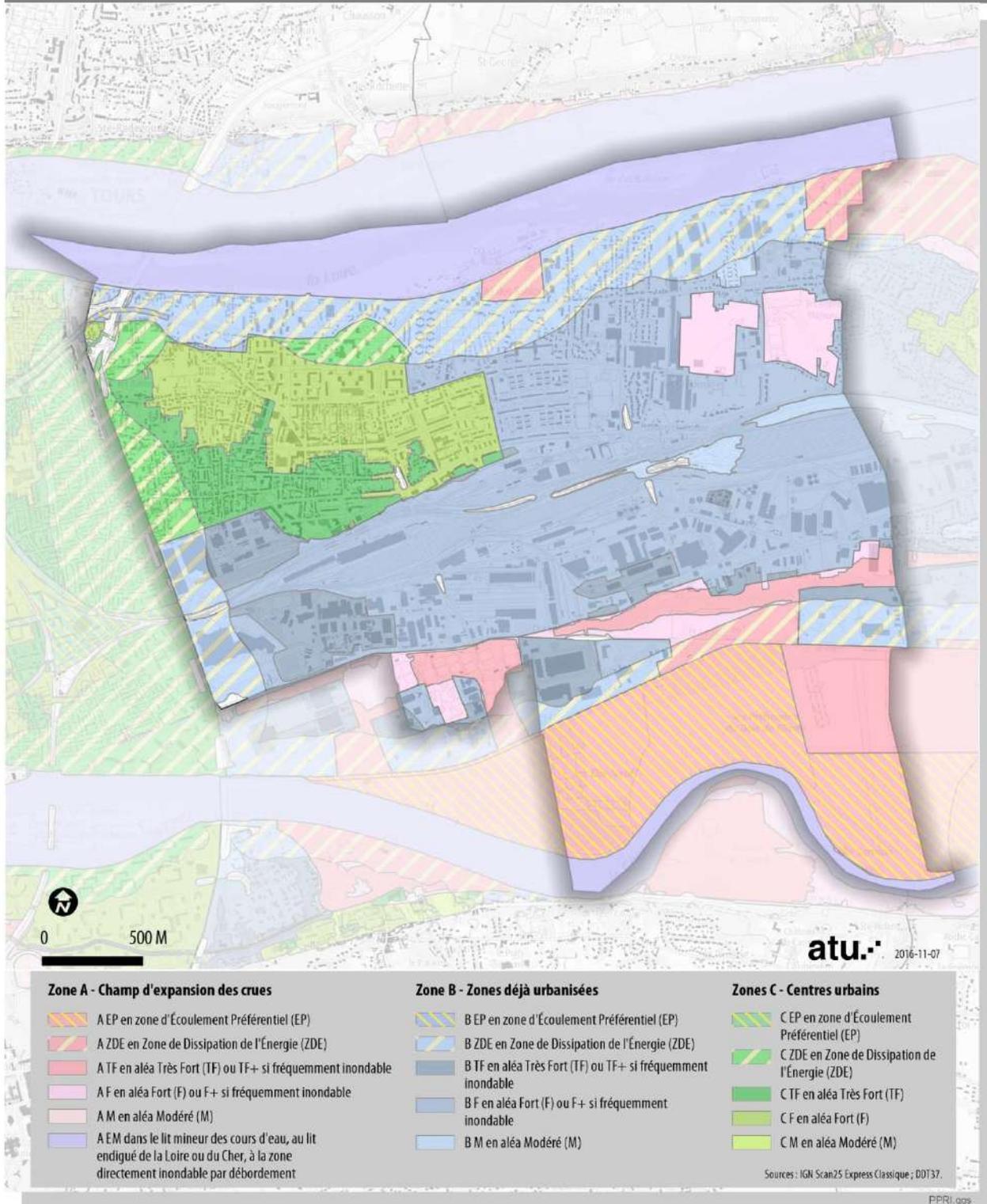
- **Les champs d'expansion des crues (zones A)** sont à protéger de l'urbanisation pour permettre l'expansion des crues (stockage) et préserver les capacités d'écoulement des eaux. Même de petite dimension, elles ont un effet sur la ligne d'eau et sur les vitesses d'écoulement, qu'elles contribuent à réduire localement, notamment quand elles sont situées à proximité de zones bâties. Les zones A ne permettent pas les constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités (hors activités agricoles). Mais elles permettent d'autres usages : agricoles, de loisirs, de sport... Elles peuvent, suivant le niveau d'aléa, permettre l'évolution des constructions existantes.
- **Les zones urbanisées (hors centre-urbain) (zones B)** n'ont pas vocation à être fortement densifiées, elles peuvent accueillir un complément d'urbanisation et permettre l'évolution des constructions existantes dans certaines conditions.
- **la zone urbanisée correspondant au centre-ville (zones C)** à vocation à conserver son caractère urbain, et peut accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitat ou d'activités sous condition. La constructibilité sous conditions des zones C fortement exposées au risque a été conditionnée à l'existence d'un plan communal de sauvegarde actualisé et opérationnel.
- **les secteurs exposés aux niveaux d'aléa les plus forts (zone de dissipation de l'énergie en arrière de digue et également zones d'écoulement préférentiel où de fortes vitesses d'écoulement peuvent être atteintes)** ne doivent pas accueillir de nouvelles constructions (à usage d'habitation comme d'activité économique), à l'exception des secteurs définis dans le zonage réglementaire comme les centres urbains, où un plafond de densité de logement doit être respecté.
- les nouvelles habitations et les habitations faisant l'objet d'extension doivent à minima comporter un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues.

En matière de modalités d'urbanisation et de construction, au-delà des dispositions du PPRI qui s'impose comme servitude d'utilité publique, le PLU doit intégrer des principes de réduction de la vulnérabilité :

- L'augmentation de la population dans la zone inondable doit être maîtrisée, et ce particulièrement dans les secteurs exposés aux niveaux d'aléa les plus forts (Zone de Dissipation de l'Énergie principalement) ;
- Les zones inondables peu ou pas urbanisées ou aménagées (zones A dans le PPRI qui sont soumises à un régime d'inconstructibilité sauf exception) doivent permettre l'expansion et l'écoulement des crues. Leur imperméabilisation et leur occupation doivent donc être très strictement limitées ;
- Le renouvellement urbain doit être envisagé comme un facteur de réduction de la vulnérabilité dans le centre urbain ;
- La constructibilité des zones urbanisées inondables doit être limitée et la forme urbaine doit être conçue pour gêner le moins possible l'écoulement de l'eau ;
- Les constructions autorisées (constructions nouvelles ou extensions) doivent intégrer des mesures augmentant leur résilience (surélévation du premier niveau de plancher par rapport au terrain naturel, ensemble des planchers de logements au maximum au-dessus des plus hautes eaux connues, arborescences électriques en parapluie, clapets anti-retours, etc.) ;
- Les activités ou équipements pouvant présenter une forte vulnérabilité et ceux pouvant représenter un risque supplémentaire en cas d'inondation (déchets, pollutions, etc.) doivent être préférentiellement installés dans les zones de moindre aléa, à défaut de pouvoir les repositionner hors zone inondable, dans le cadre d'une réflexion globale menée à l'échelle intercommunale, notamment dans le cadre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation.
- En matière de gestion des écoulements, le PLU doit permettre que les capacités d'écoulement des eaux dans val soient améliorées : en limitant l'imperméabilisation des sols, en limitant les obstacles nouveaux (clôtures, murs, etc.), voire en résorbant des obstacles existants, en préservant les capacités d'écoulement des fossés et points bas du terrain naturel.

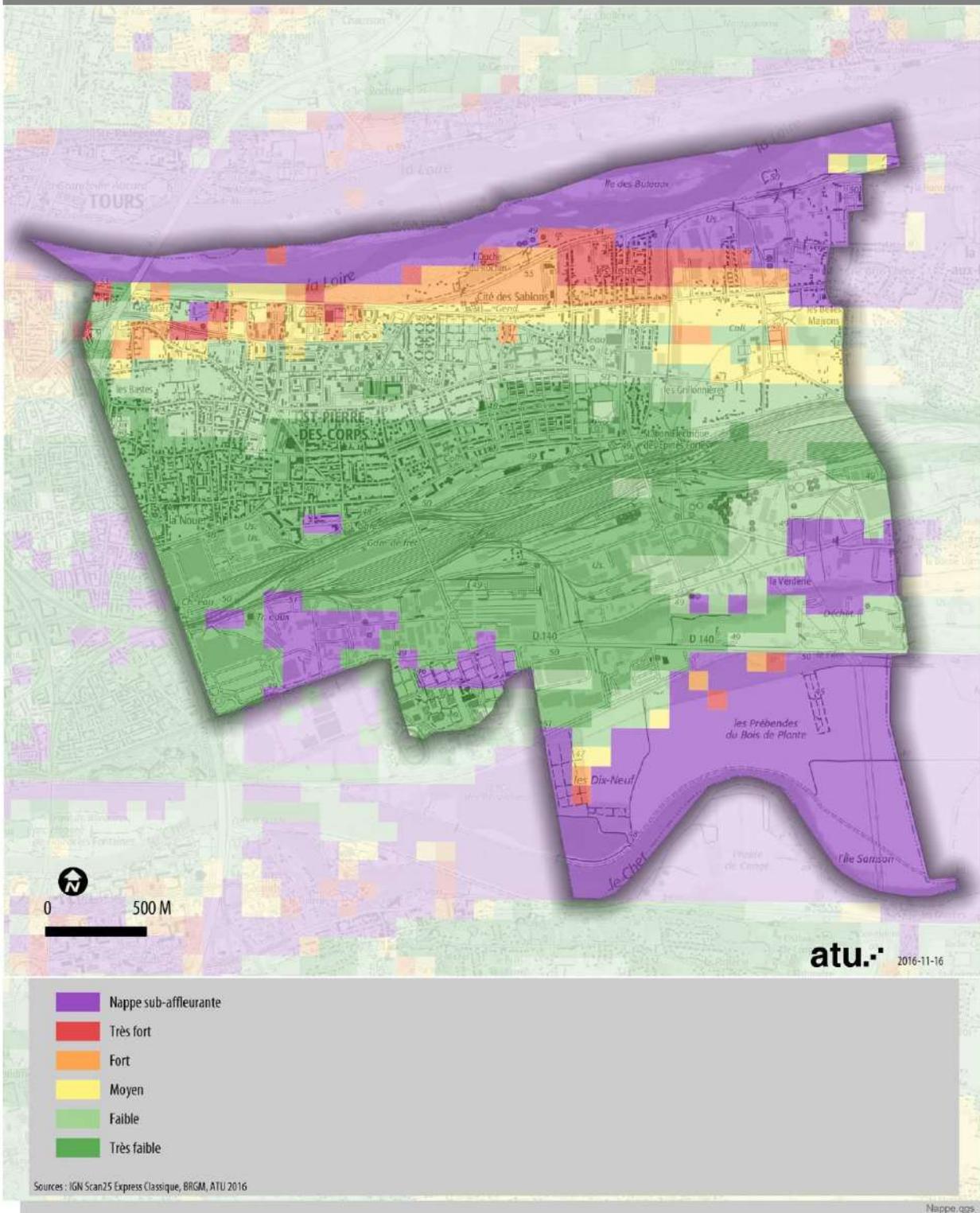
SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

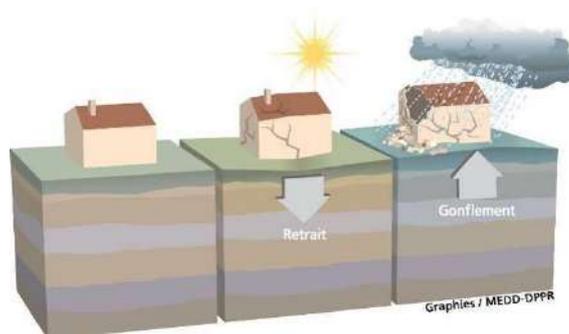
Les risques de remontée de nappes d'eau souterraines



c) 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'ensemble du territoire communal est concerné par un aléa faible vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles. Aucune problématique spécifique ne s'exprime donc à ce sujet sur la commune.

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.

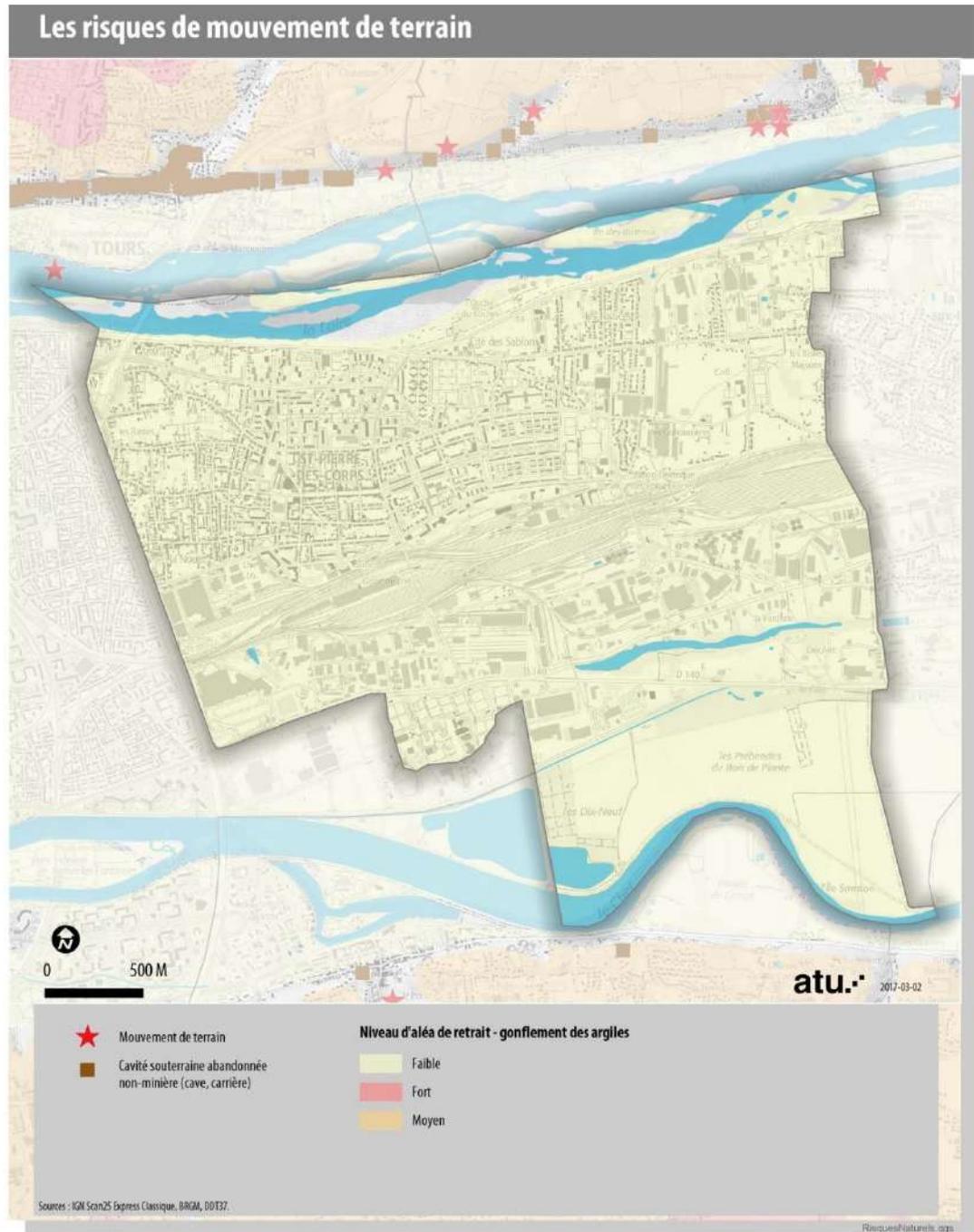
Au sein du territoire communal, d'après les informations fournies par le BRGM, aucune cavité n'est identifiée. Néanmoins, il est à noter que les données du BRGM ne sont pas exhaustives ; de fait, d'autres cavités encore non répertoriées sont susceptibles d'être présentes sur le territoire.

• **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 n° 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) :

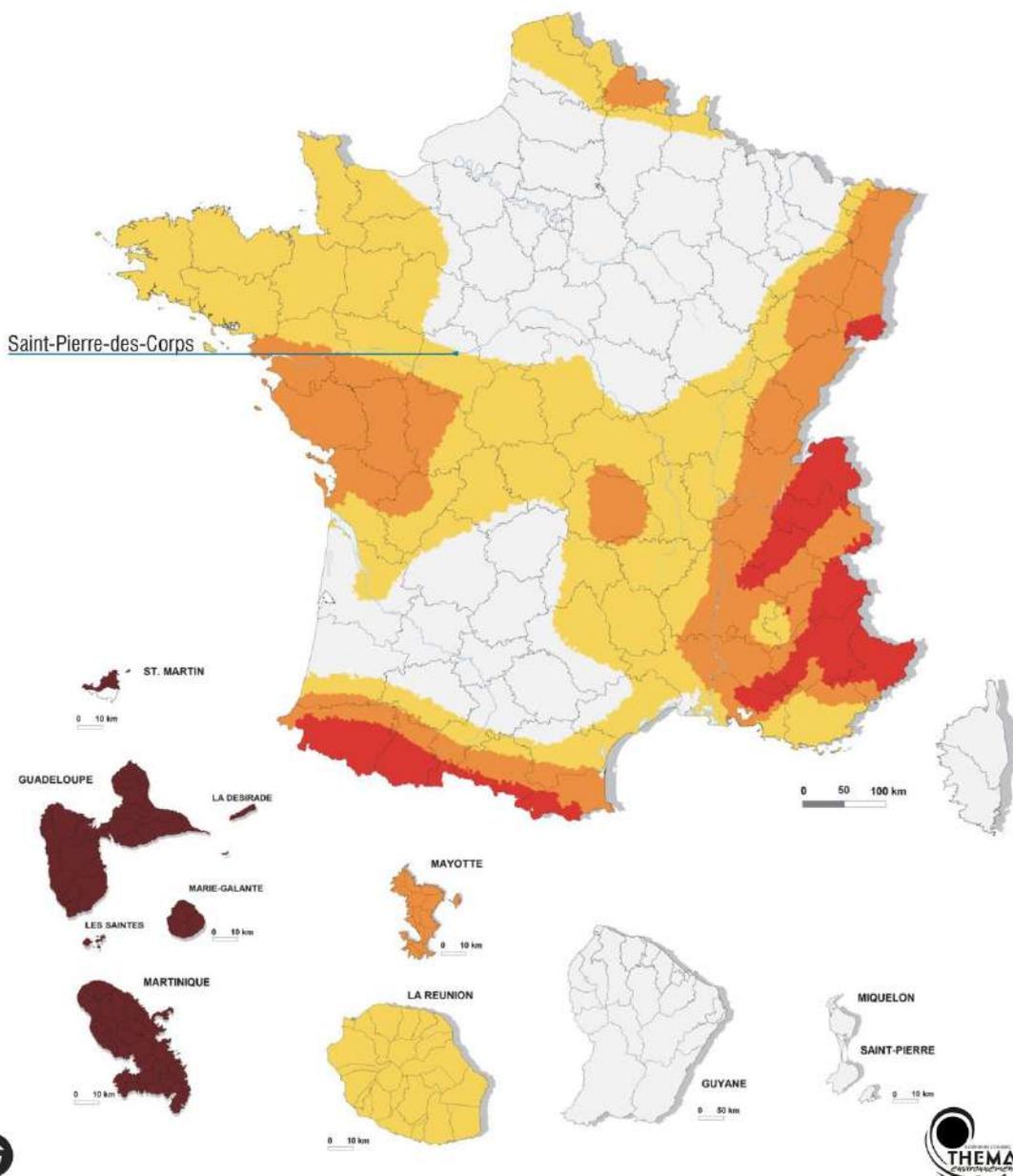
- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages "à risque normal",
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts "à risque normal".

La commune de Saint-Pierre-des-Corps est concernée par un risque sismique faible (2).



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Nouveau zonage sismique de la France



Zones de sismicité

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

THEMA environnement 2017-01-24

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

4.2 DES RISQUES TECHNOLOGIQUES : DES RISQUES SIGNIFICATIFS SUR LE TERRITOIRE

a) Le risque de transport de matières 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.

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

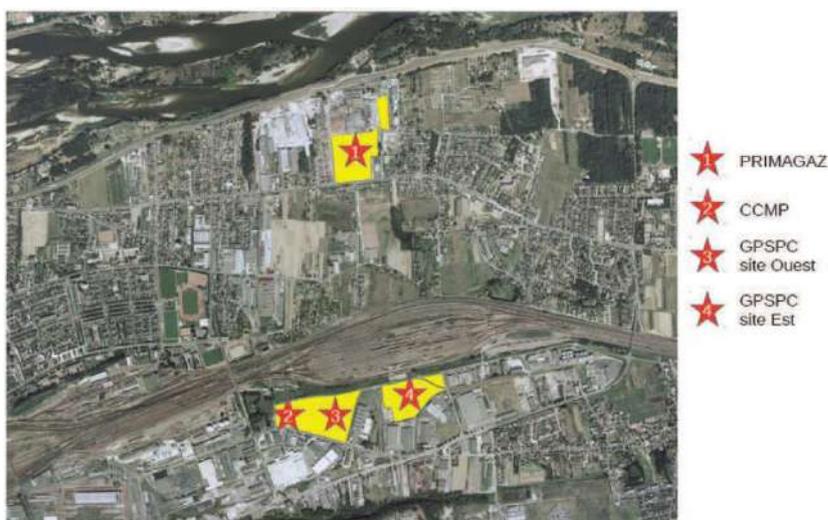
- de nombreux établissements stockant ou utilisant des produits dangereux ;
- des dépôts pétroliers où sont stockés les carburants arrivant du Havre via Paris et Orléans par le pipeline TRAPIL ;
- du transport de gaz naturel haute pression par canalisation ;
- de la gare de triage de Saint-Pierre-des-Corps (convois de transit sur les axes Paris-Bordeaux, Nantes-Lyon et Le Mans-Tours) ;
- du Centre Nucléaire de Production d'Électricité 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 A 10, A 28 et A 85 ;
- des principaux axes routiers (Routes Nationales 10, 76, 138, 143, 152 et, notamment, la RD 749 et RD 238 pour le CNPE de Chinon).

Le risque de 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. Ainsi la RD751 et la RD140, mais également les voies SCNF, comptent parmi les axes les plus sensibles.

b) Le risque industriel

Source : Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Pierre-des-Corps.

La commune de Saint-Pierre-des-Corps est concernée par plusieurs établissements classés "site SEVESO seuil haut" de par leurs activités : la Compagnie des Gaz de Pétrole Primagaz, la Compagnie Commerciale de Manutention Pétrolière (CCMP) et le Groupement Pétrolier de Saint-Pierre-des-Corps (GPSPC). **Ces établissements font l'objet de l'élaboration d'un même et seul Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé par arrêté préfectoral du 20 octobre 2017.**



- **Compagnie des Gaz de Pétrole PRIMAGAZ**

Le centre emplisseur de Gaz de Pétrole Liquéfié (GPL) exploité par la CGP PRIMAGAZ à Saint-Pierre-des-Corps s'étend sur une superficie d'environ 7 hectares. Il comprend des stockages fixes avec sphères et réservoir de butane et de propane, un hall d'embouteillage, des postes de chargement/déchargement de camions, et des réservoirs mobiles.

- **Compagnie Commerciale de Manutention Pétrolière (CCMP)**

La CCMP exploite des activités de remplissage, stockage et distribution d'hydrocarbures liquides dans son établissement situé sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-des-Corps, sur un site s'étendant sur 36 830 m².

- **Groupeement Pétrolier de Saint-Pierre-des-Corps (GPSPC)**

Le dépôt pétrolier exploité par GPSPC est implanté à Saint-Pierre-des-Corps sur deux terrains, un de 30000 m² (dépôt ouest) et un de 45000 m² (dépôt est), distants de 120 m et reliés par un réseau de canalisations enterrées.

En application de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) doit être élaboré pour l'ensemble du site englobant les trois installations. Le PPRT a pour objectif de limiter l'exposition aux risques de la population.

A cette fin, les industriels ont réalisé une étude de dangers selon la réglementation en vigueur. Cette étude de danger a permis de mettre en évidence plusieurs phénomènes dangereux qui peuvent engendrer deux types d'effets :

- des effets thermiques, qui sont liés à la combustion plus ou moins rapide d'une substance inflammable ou combustible,
- des effets de surpression, qui résultent d'une onde de pression provoquée par une explosion.

Le périmètre d'étude du PPRT a été établi en sélectionnant les phénomènes dangereux pertinents de l'étude de dangers. Ceux dont la probabilité est rendue suffisamment faible sont exclus du champ du PPRT sous certaines conditions relatives aux mesures de sécurité. Ils resteront cependant pris en compte pour l'élaboration des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et notamment pour le Plan Particulier d'Intervention (PPI). Les phénomènes dangereux sélectionnés pour le PPRT ont été ensuite agrégés par type d'effet (thermique, surpression) en intensité et en probabilité afin de caractériser les aléas correspondants en chaque point du territoire.

Ainsi, pour chaque type d'effets, plusieurs niveaux d'aléas, du très fort (qui a des conséquences très graves sur les vies humaines) au faible (dont les conséquences sur la vie humaine peuvent être significatives ou liées à des effets indirects tels que des bris de vitres), sont définis.

Jusqu'à ce jour, les établissements PRIMAGAZ, CCMP et GPSPC faisaient l'objet d'un Plan d'Organisation Interne et d'un Plan Particulier d'Intervention (plan d'urgence - *approuvé par arrêté du 8 janvier 2014 concernant PRIMAGAZ et par arrêté du 28 décembre 2012 concernant CCMP et GPSPC* - déclenché par le préfet pour la protection des populations en cas d'accident dont les conséquences sortent des limites de propriété du site), établis sur la base de l'étude de danger. Le Plan Communal de Sauvegarde de Saint-Pierre-des-Corps réalisé en mai 2011 définit quant à lui les moyens d'organisation de l'alerte et de diffusion de l'information à la population et l'organisation de la mise en sécurité de la population.

Conformément à la loi du 30 juillet 2003, le Plan de Prévention des Risques participe à la prévention du risque industriel sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps et à la réduction du risque à la source. Le PPRT approuvé le 20 octobre 2017 a valeur de servitude d'utilité publique.

c) Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Est considéré comme une ICPE 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.

Les installations classées identifiées sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps sont les suivantes (source : base de données des ICPE du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer). Les établissements faisant l'objet du PPRT mentionné précédemment sont les seuls recensés en statut SEVESO.

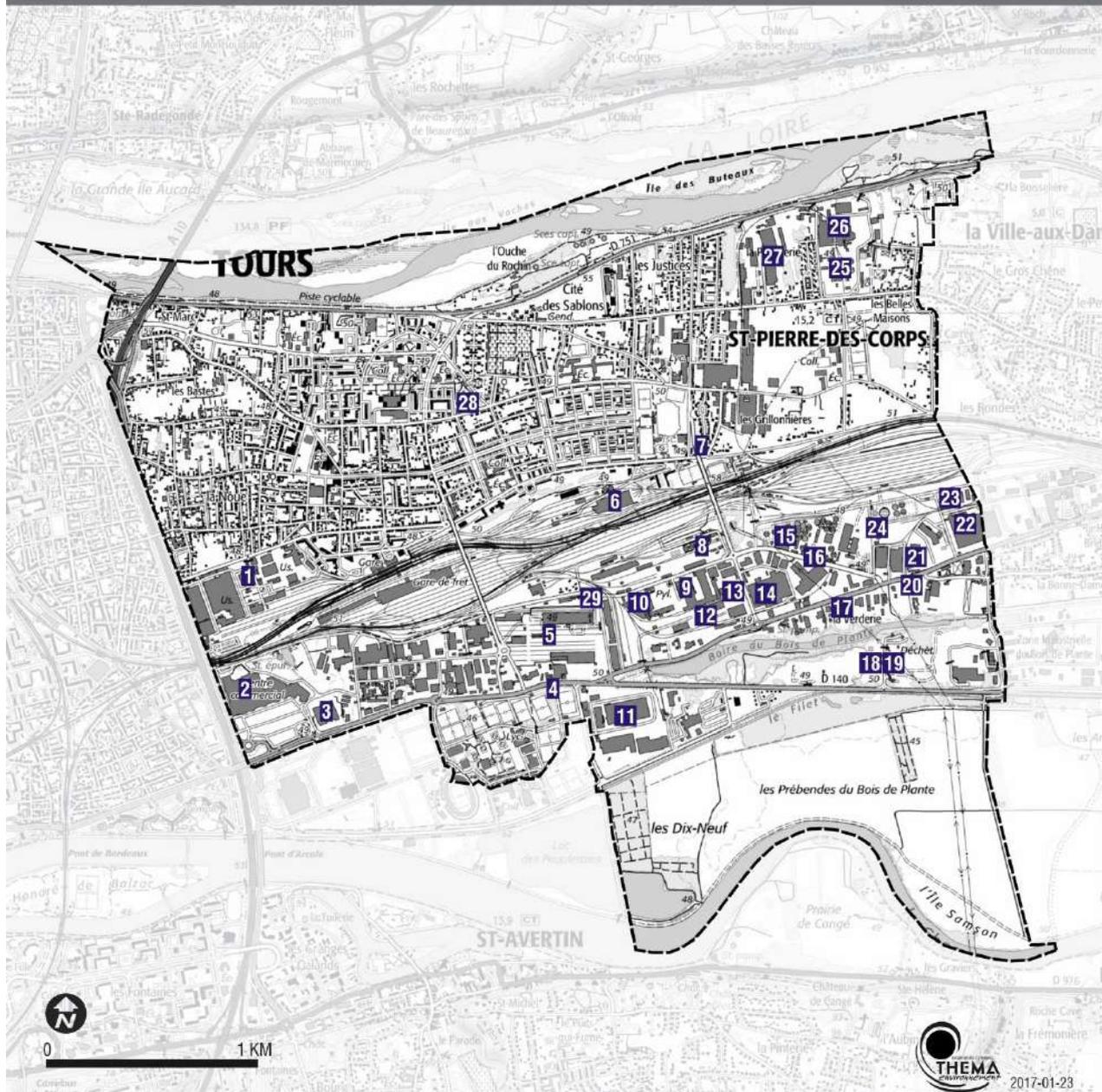
Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AFM RECYCLAGE	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
AUBRUN-TARTARIN	37700	ST PIERRE DES CORPS	Inconnu	Non Seveso
AUCHAN LOGISTIQUE ENTREPOT	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
CARREFOUR	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
CCMP (Cie Ciale Manutention Pétrolière)	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Seuil Haut
CHROM FLASH	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
CHROM'FLASH	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
DALKIA BIOMASSE TOURS	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
DOUBINSKI FRERES	37700	ST PIERRE DES CORPS	Inconnu	Non Seveso
ECOSYS	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
FAIVELEY	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
GAULT ET FREMONT	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
GPSPC Principal (dépôts est et ouest)	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Seuil Haut
GPSPC Sud	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Seuil Bas
JEAN LEFEBVRE GRANDS TRAVAUX	37700	ST PIERRE DES CORPS	Inconnu	Non Seveso
LARIVIERE	37700	ST PIERRE DES CORPS	Inconnu	Non Seveso
LIOTARD	37701	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
MENUT	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
PRIMAGAZ CGP	37705	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Seuil Haut
SECTEUR APPROVISIONNEMENT (ex MAG Gal)	37700	ST PIERRE DES CORPS	Inconnu	Non Seveso

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
SMAC	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
SNCF MOBILITES (Chantier Central)	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
SNCF MOBILITES (Technicentre UOM)	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
STEF LOGISTIQUE TOURS	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
STME	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
TOURS(S) PLUS	37700	ST PIERRE DES CORPS	Enregistrement	Non Seveso
TRAPIL TERMINAL T67	37700	ST PIERRE DES CORPS	Autorisation	Non Seveso
WOLSELEY FRANCE BOIS ET MATERIAUX	37700	ST PIERRE DES CORPS	Inconnu	Non Seveso
ZIGLER GUERSAN	37700	ST PIERRE DES CORPS	Enregistrement	Non Seveso

Ces ICPE sont essentiellement localisées dans les zones industrielles des Yvaudières et de la Morinerie.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement



Commune de Saint-Pierre-des-Corps

Du fait du manque d'informations disponibles quant à l'adresse exacte des ICPE, certains établissements ont été positionnés approximativement, de manière à fournir une "tendance" de localisation des établissements industriels.

ICPE

1 SNCF TECHNICENTRE

2 CARREFOUR

3 WOLSELEY FRANCE BOIS

ET MATERIAUX

4 JEAN LEFEBVRE
GRANDS TRAVAUX

5 SECTEUR APPROVISIONNEMENT
(EX MAG GAL)

6 SNCF (EMT)

7 DOUBINSKI FRERES

8 GPSPC SUD

9 STEF LOGISTIQUE TOURS

10 FAIVELEY

11 BARAT SARL

12 SMAC

13 AUBRUN-TARTARIN

14 GAULT ET FREMONT

15 CCMP (CIE CIALE
MANUTENTION PETROLIERE)

16 GPSPC PRINCIPAL
(DÉPÔTS EST ET OUEST)

17 AFM RECYCLAGE

18 ECOSYS

19 STME

20 MENUT

21 LARIVIERE

22 AUCHAN LOGISTIQUE
ENTREPÔT

23 CHROM'FLASH

24 TRAPIL TERMINAL T67

25 PRIMAGAZ CGP

26 SMLF

27 LIOTARD

28 CORPOCHALEUR

(EX SOCCRAM)

29 DALKIA BIOMASSE TOURS

Sources : Scan 25, Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer, DREAL Centre-Val de Loire, Géorisques



2017-01-23

5. LA QUALITÉ DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE

5.1 DES ENGAGEMENTS À RESPECTER VIS-À-VIS DE LA QUALITÉ DE L'AIR ET DU CLIMAT

a) Des orientations fixées à des échelles 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 Eolien 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 Territorial (PCET) de l'Indre-et-Loire**

Le Conseil départemental d'Indre-et-Loire a également élaboré son Plan Climat Énergie Territorial afin 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 trois 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.

b) L'agglomération tourangelle 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 l'agglomération tourangelle

Le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération 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 l'agglomération 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 nature diverse : 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 Tour(s)plus a consisté à réaliser un bilan carbone du territoire de l'agglomération (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 Communauté d'agglomération. Il prend également en compte les émissions dues aux services rendus par Tour(s)plus 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, Tour(s)plus 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

A ce jour, une part très importante de ces actions a été achevée ou initiée. Un nouveau bilan carbone réalisé en 2015/2016 permettra de mesurer l'impact des politiques conduites par la Communauté d'agglomération.

5.2 UNE QUALITÉ DE L'AIR À PRÉSERVER

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 l'agglomération 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-Pierre-des-Corps. Globalement il est nécessaire de garder en mémoire que la localisation de la commune au cœur de la vallée lui confère une tendance à concentrer les polluants lors de phénomènes d'inversion de température (notamment lorsque le sol se refroidit rapidement pendant une nuit claire et calme : dans ces conditions, les substances polluantes peuvent être piégées et s'accumuler sous l'inversion).

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 QUALITÉ		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,

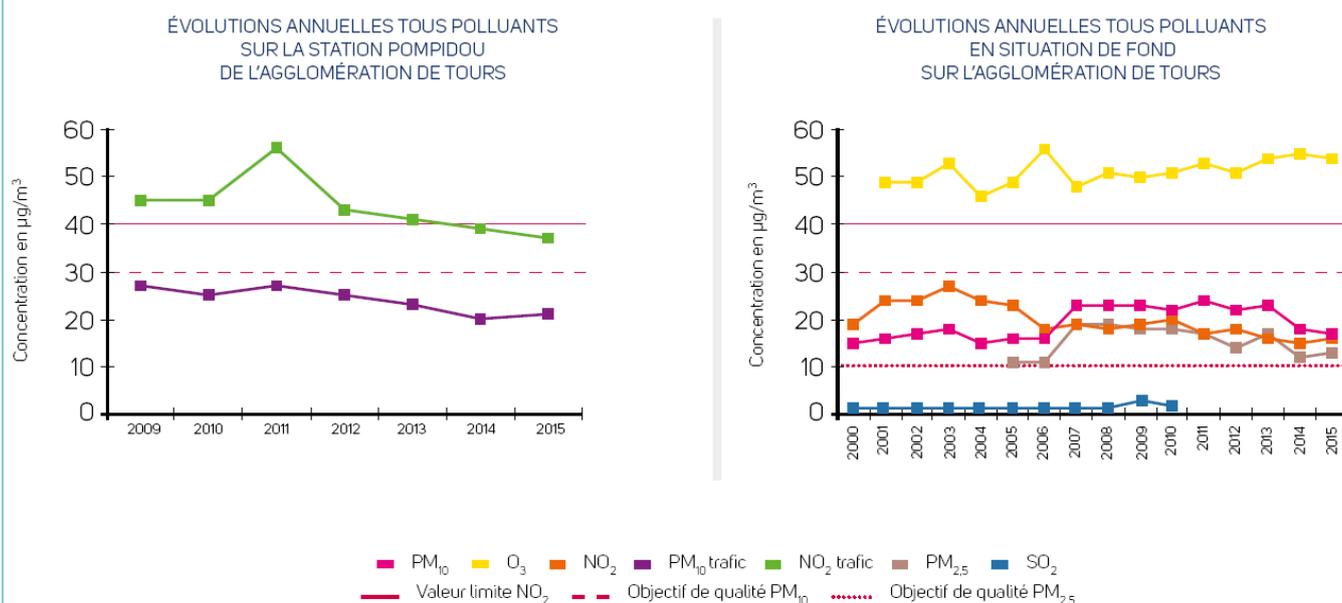
Valeur cible : niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble,

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 nécessaire 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 l'agglomération 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 l’agglomération tourangelle, en mars 2015, pendant un épisode généralisé de pollution aux particules.

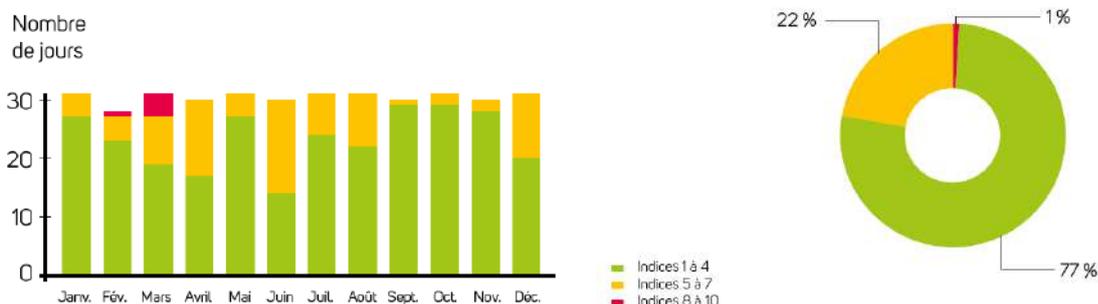
DÉPASSEMENT DES OBJECTIFS DE QUALITÉ POUR L’OZONE ET LES PARTICULES PM2,5

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).

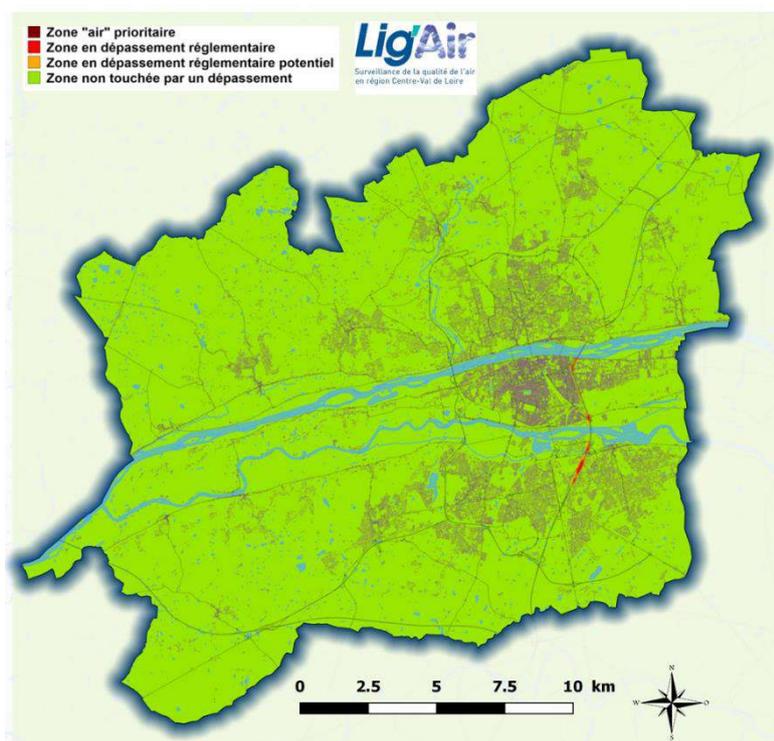
L’agglomération tourangelle présente globalement une bonne qualité de l’air sur la base de derniers relevés réalisés par l’association Lig’Air. De très bons et bons indices de la qualité de l’air ont été enregistrés pendant 77 % des jours de l’année (contre 79 % en 2014 et 72 % en 2013). Les indices 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.



Carte stratégique de l’air sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire

La carte stratégique de l’air réalisée par Lig’Air à l’échelle de la métropole tourangelle révèle que le territoire est faiblement assujéti à des problématiques de dépassement réglementaire concernant les émissions de dioxyde d’azote et de particules fines. Les secteurs les plus sensibles se situent aux abords immédiats de l’autoroute A10, en particulier au sud du Cher.

Au droit de Saint-Pierre-des-Corps, des dépassements sont également observés aux abords immédiats de l’axe autoroutier (approximativement 100m de part et d’autre des voies) : le carrefour de l’avenue Jacques Duclos / avenue Georges Pompidou est ainsi particulièrement concerné, les abords de l’autoroute au niveau de la Loire (secteur de l’avenue Jacques Bonin) également identifiés, mais dans une moindre mesure.



Carte Stratégique de l'Air - CSA

Années prises en compte : 2012 – 2016

Territoire : Tours Métropole Val de Loire

Polluants pris en compte : Moyenne annuelle en NO_2 et Percentile 90,4 en PM_{10}

Valeurs limites (VL) prises en compte : La VL concernant le NO_2 et la VL concernant les PM_{10} (cf. DE 2008/50/CE)

Réalisation technique : Lig'Air

Source : Lig'Air
Fond : ©IGN-BDTopo®2013
Population : Base MAJIC 2012

Registre des Émissions Polluantes (IREP)

Le dossier Registre des Émissions Polluantes (IREP) met à la disposition du public un grand nombre d'informations, notamment des données sur les rejets et les transferts de polluants déclarés par certains établissements ainsi que de l'information sur la localisation des différents déclarants.

Il est cependant nécessaire de tenir compte des points suivants lors de la consultation et de l'utilisation des données disponibles sur le Registre des Émissions Polluantes.

- Le Registre des Émissions Polluantes est un outil important pour l'identification et la surveillance des sources de pollution, mais il ne fournit pas les données sur la totalité des polluants et des sources de pollution pouvant exister ni sur l'ensemble des émetteurs,
- Le Registre des Émissions Polluantes recueille uniquement les données des exploitants des principales installations industrielles, des stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents habitants et de certains élevages.

Parmi les établissements recensés sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps, trois le sont au titre des émissions dans l'air :

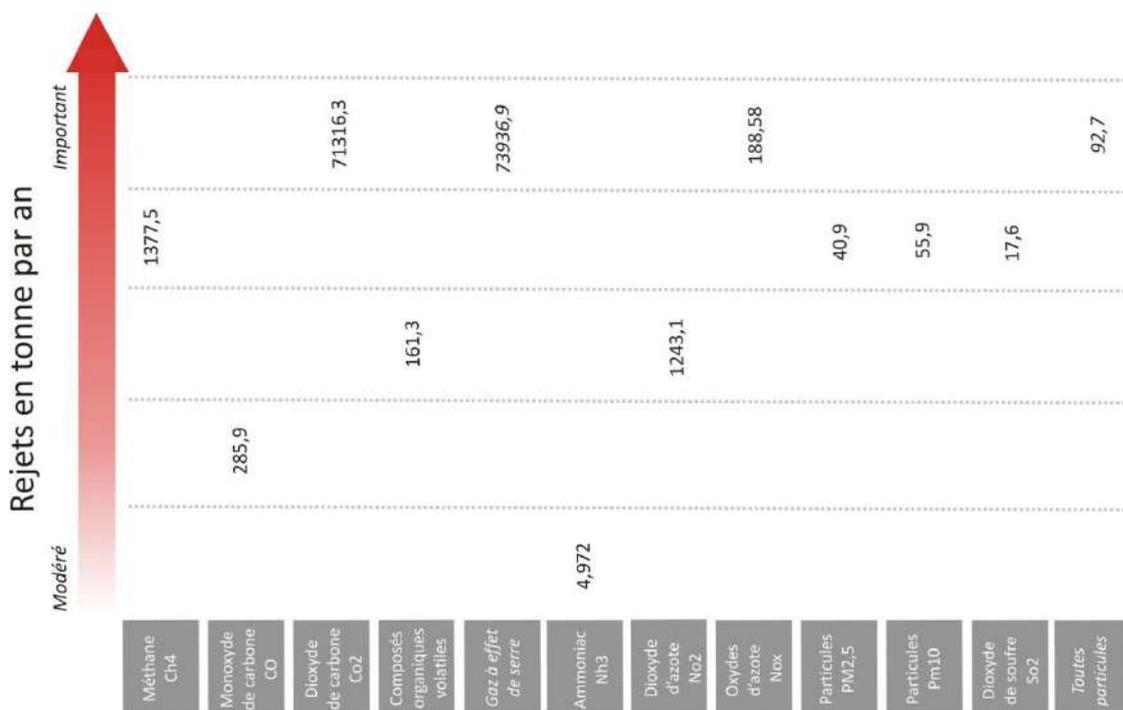
- La société métallurgique Liotard Frères,
- Faiveley Transport Tours,
- Dalkia Biomasse.

Localement, ces établissements sont ainsi susceptibles de générer des émissions atmosphériques plus significatives sur le territoire.

IMPORTANTANCE DES GAZ A 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-Pierre-des-Corps (eu égard aux émissions atmosphériques recensées au sein de l'agglomération tourangelle): 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. Les émissions "toutes particules" apparaissent elles aussi non négligeables au sein de l'agglomération. Les autres polluants atmosphériques présentent des rejets "intermédiaires".



Il est à noter que l'appréciation de l'importance du rejet ne se fait pas sur le même seuil, certains polluants étant proportionnellement moins présents dans l'atmosphère.

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).

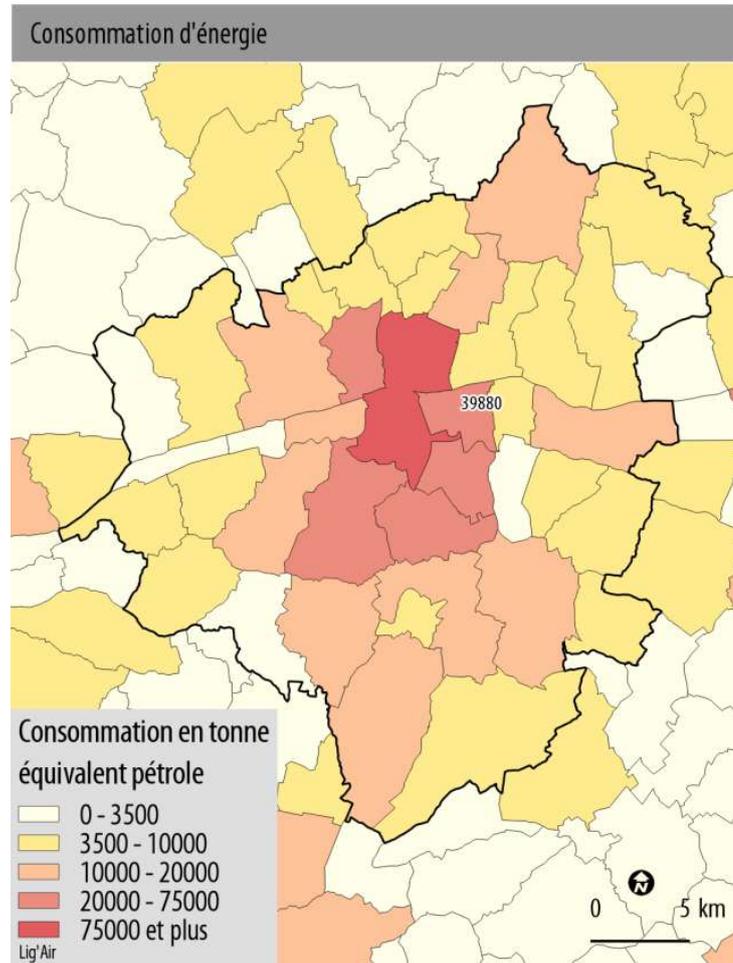
ÉMISSIONS POLLUANTES 2012 DANS LE DÉPARTEMENT DE L'INDRE-ET-LOIRE HORS INDUSTRIE

	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	111973
Résidentiel	178	642	15 264	76 459	867	551156
Tertiaire, commercial et institutionnel	95	407	138	673	19	314 523
Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCE*	83	1137	3 455	4 121	1 016	107 329
Transport routier	8	5 611	6 223	16 942	364	1149 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

5.3 DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES IMPORTANTES ILLUSTRANT UNE IMPORTANTE DYNAMIQUE URBAINE

D'après les données Lig'Air, sur l'année de référence 2010, la consommation d'énergie à Saint-Pierre-des-Corps s'élevait à près de 39 880 tonnes équivalent-pétrole par an.

Le secteur résidentiel joue un rôle important dans la production de gaz à effet de serre. Il est donc important d'assurer une certaine performance énergétique des bâtiments pour concourir à la réduction des GES. A Saint-Pierre-des-Corps, le contexte fortement industriel (et en étroite relation le secteur des transports) conditionne également des émissions de GES importantes à l'échelle de la métropole.



5.4 DES POTENTIALITÉS ENERGÉTIQUES 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) L'énergie éolienne

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-Pierre-des-Corps, 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.

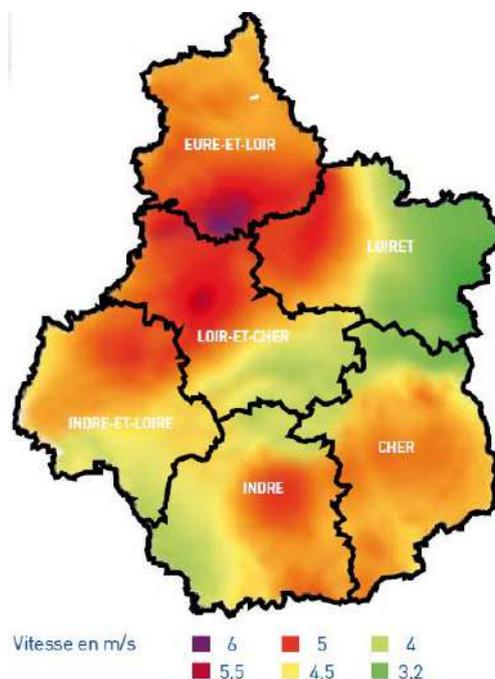
b) L'énergie solaire

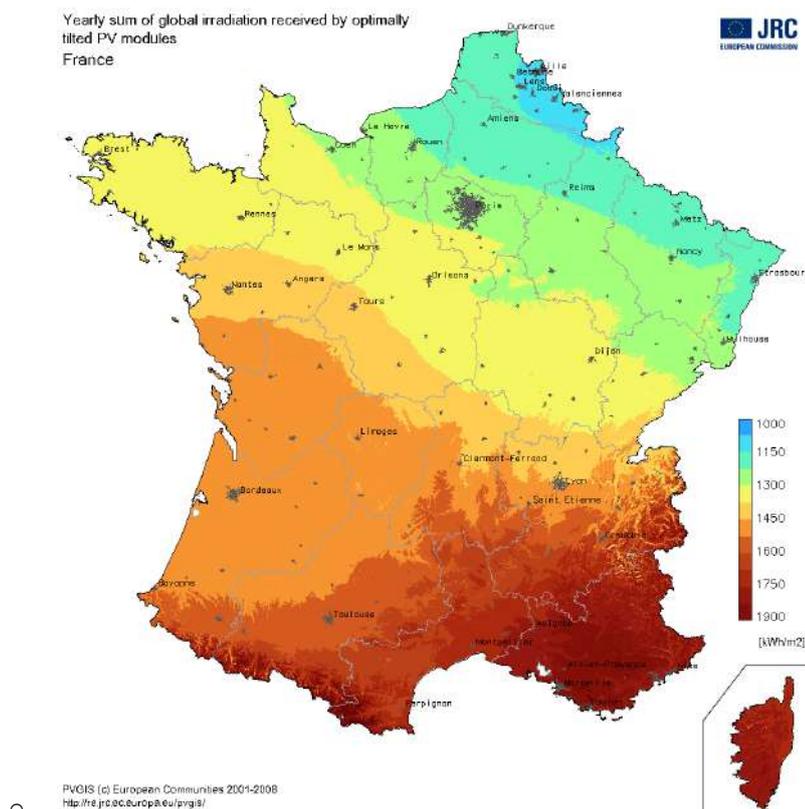
• Energie solaire active

Avec environ 1 850 heures de soleil par an, le territoire de Saint-Pierre-des-Corps 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)

● **Energie 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 deux fois moindre que celle d'un projet respectant la RT 2012 (et dix fois moindre qu'un bâtiment classique).

c) **L'énergie géothermique**

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 500 kW.
- 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 500 kW ;

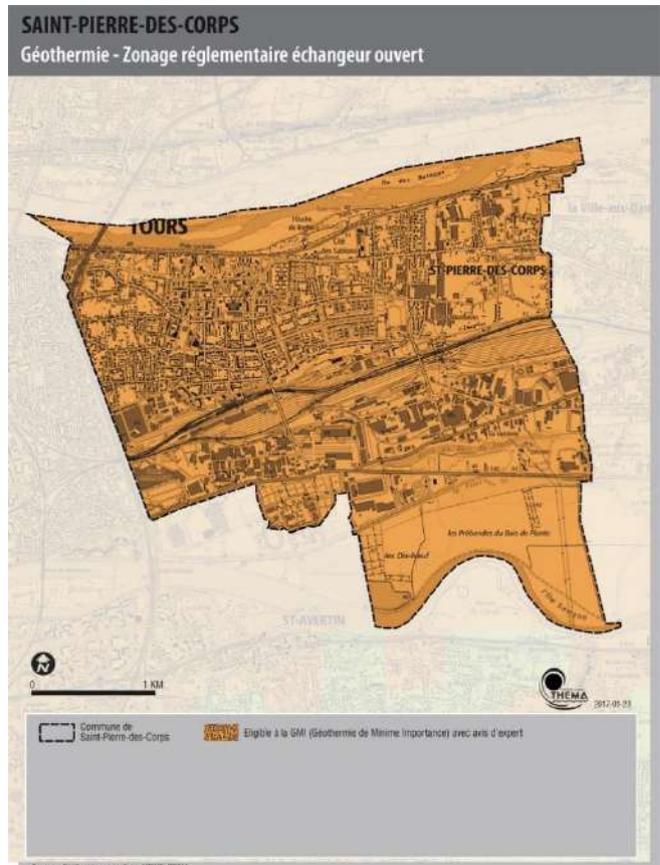
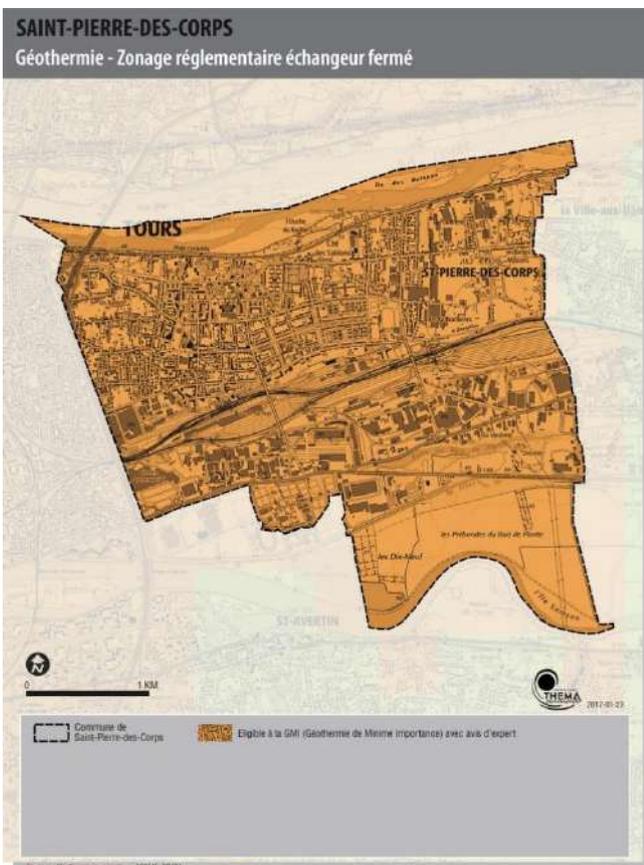
- La température de l'eau prélevée est inférieure à 25°C ;
- Les eaux prélevées sont réinjectées dans le même aquifère et la différence entre les volumes prélevés et réinjectés doit être nulle ;
- Les débits pompés prélevés doivent être inférieurs à 80 m³/h.

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. A Saint-Pierre-des-Corps, le territoire est exclusivement identifié en zone orange, en échangeur fermé comme en échangeur ouvert. Ce zonage suggère ainsi que l'exploitation de la géothermie de minime importance est envisageable sur la commune.



d) La biomasse bois-énergie

Le terme biomasse désigne l'ensemble des matières organiques, d'origine végétale ou animale, qui peuvent être transformées en énergie renouvelable. Différents procédés de transformation tels que la combustion, la méthanisation et la gazéification sont utilisés pour produire de la chaleur, de l'électricité ou du carburant à partir de la biomasse. L'important contexte forestier du département d'Indre-et-Loire constitue un terrain favorable à l'utilisation du bois-énergie.

Source : EDF, *L'énergie en question*

Dans une centrale de cogénération, c'est le processus de combustion de la biomasse qui est utilisé. Le 28 septembre 2013 a été inaugurée à Saint-Pierre-des-Corps, près de Tours, la première centrale de cogénération biomasse de l'agglomération. Elle alimente jusqu'à 14 000 foyers en chaleur et électricité.



La chaufferie biomasse DALKIA de Tours située à Saint-Pierre-des-Corps a une puissance électrique de 28 MW et permet d'alimenter le réseau de chaleur avec une eau chaude à 105 degrés. La centrale approvisionne déjà en énergie (électricité, eau chaude sanitaire, chauffage) près de 14 000 logements (foyers des rives du Cher et du quartier Sanitas) représentant une économie de 27 000 tonnes de CO₂ par an et une facture énergétique diminuée pour les habitants.

Acheminé jusqu'en train à la centrale, le bois est issu des forêts à 100 km à la ronde, en Indre-et-Loire mais aussi de celles des départements voisins. Construite en deux ans, la centrale de cogénération biomasse s'étend sur le terrain d'une partie des anciens Magasins généraux de la SNCF, anciens bâtiments de stockage. La proximité de la voie ferrée, anciennement utilisée par la SNCF, permet un acheminement du bois et une évacuation des cendres par wagon, permettant ainsi de réduire le trafic sur route et le transport par camion émetteur de CO₂.

La chaufferie de La Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps s'oriente actuellement elle-aussi vers l'utilisation de la biomasse, avec un objectif de diversification du bouquet énergétique utilisé pour la production de chaleur sur le réseau de Saint-Pierre-des-Corps, et l'introduction d'une part d'énergies renouvelables dans la production de chaleur en substitution de la chaleur produite à partir d'énergies fossiles, de façon à réduire significativement les émissions de CO₂. La nouvelle chaufferie collera pratiquement à l'ancienne, âgée de 40 ans mais qui continuera de fonctionner, sur la partie l'ouest.

À terme, le bouquet énergétique sera composé de 66 % de biomasse bois, 33 % de gaz et 1 % de solaire. Le chantier s'est terminé à l'automne 2017.

En 2019, le réseau de 7 km alimentera presque tous les bâtiments publics et 3 700 logements supplémentaires. Un fonds d'aide sera créé pour les propriétaires qui voudront réaliser des travaux en vue de réduire leur consommation. Les deux futures chaudières bois développeront 2 MW et 2,5 MW.



6. LA LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

6.1 DES NUISANCES SONORES GÉNÉRÉES PAR LES AXES DE CIRCULATION ET LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

a) Généralités

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

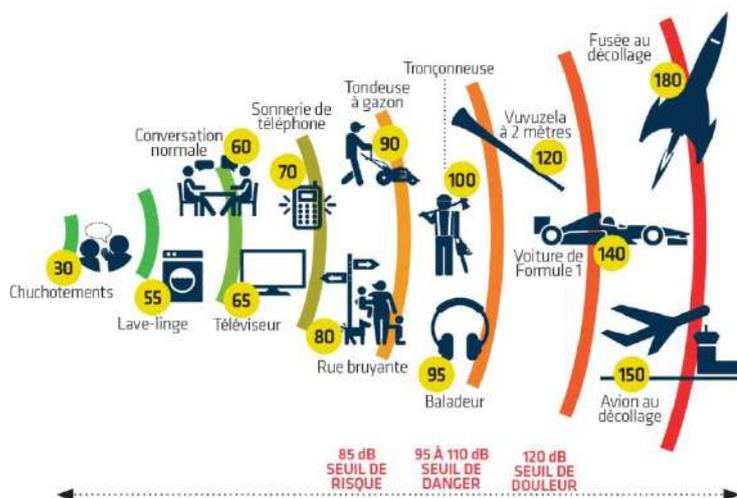
Le décibel est une unité logarithmique. La manipulation des niveaux exprimés en dB est délicate et parfois troublante. Ainsi, lorsque l'énergie sonore est multipliée par 2 (par exemple si l'on écoute deux sons d'intensité identique), le niveau sonore est "seulement" augmenté de 3 dB(A).



Source : bruitagglotours.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 stratégiques du bruit

- **Cartes de niveaux sonores à Saint-Pierre-des-Corps : une commune présentant une sensibilité significative à l'échelle de l'agglomération tourangelle**

Source : bruitagglotours.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 considérées, notamment dans le cas de sources événementielles (passages isolés de trains ou survols aériens par exemple).

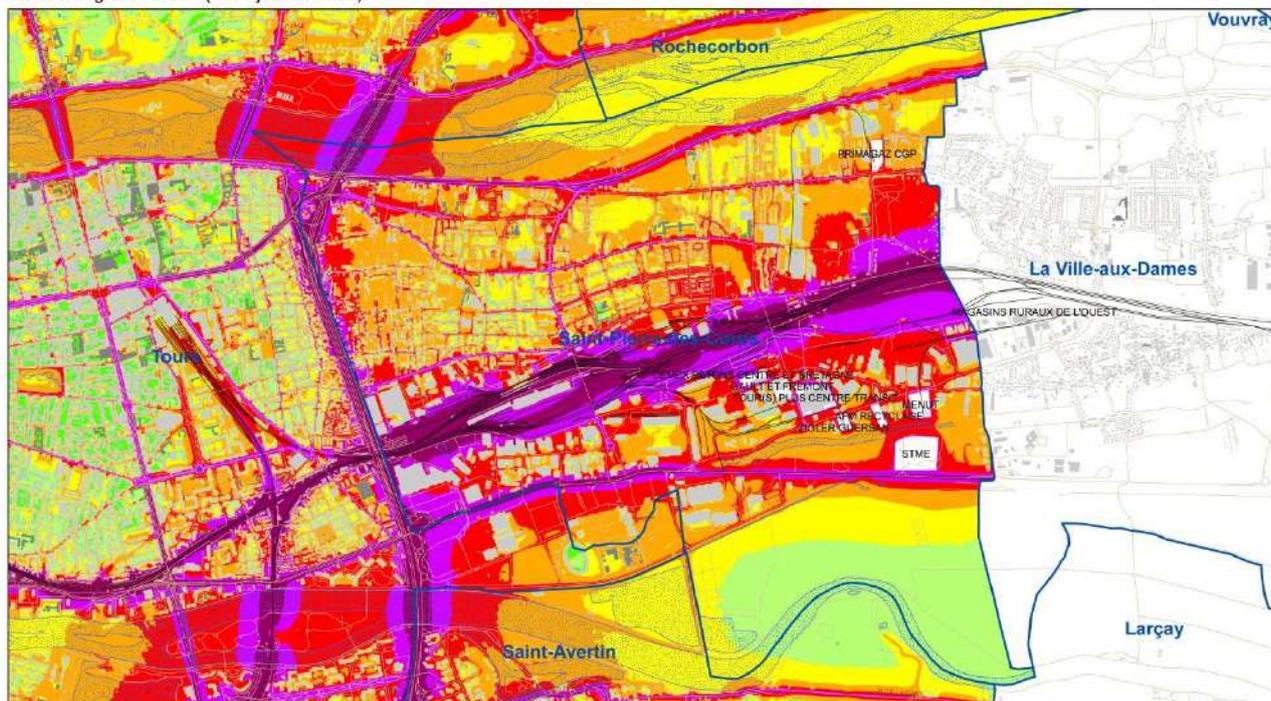
Toutefois, il est généralement admis qu'en milieu urbain, un environnement sonore moyen à moins de 65 dB(A) en LDEN et moins de 60 dB(A) en LN peut être considéré comme relativement acceptable. Ces valeurs ne sont pas réglementaires mais permettent une première analyse.

Cartographie stratégique du bruit cumulé : Situation 2005-2010

Agglomération tourangelle
Saint-Pierre-des-Corps



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



Cartographie : SolData Acoustik - Décembre 2010
Sources : ToursPlus et communes - BDTopo8IGN - DOT37 - C037 - ODFIRROUTE - RFF - DREAL - BA706 - D2AC - SIAADAT - Préfecture 37 - ATU - SITOCAT
Format d'impression : A3 / Echelle 1:20 000
Document d'information non opposable - Ne peut être dissocié des documents d'urbanisme. Carte établie dans le cadre de la Directive Européenne 2002/49/CE

Niveaux sonores :

Vert	Inférieur à 50 dB(A)
Vert clair	De 50 dB(A) à 55 dB(A)
Vert foncé	De 55 dB(A) à 60 dB(A)
Orange	De 60 dB(A) à 65 dB(A)
Rouge	De 65 dB(A) à 70 dB(A)
Violet	De 70 dB(A) à 75 dB(A)
Marron	Supérieur à 75 dB(A)

Topographie :

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



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.

En effet, les emprises ferroviaires et les gares passager et fret concentrent la majeure partie des nuisances sonores identifiées sur le territoire communal, avec des abords soumis à des niveaux sonores supérieurs à 70 dB(A), et pouvant atteindre plus de 75 dB(A).

La levée de la Loire et l'avenue Jacques Duclos (au sud des zones industrielles de Rochepinard, des Grands Mortiers et des Yvaudières) marquent également des niveaux sonores significatifs sur le territoire : axes majeurs de circulation, ils matérialisent des linéaires de nuisances sonores s'étendant d'ouest en est tout au long de la commune. L'influence de l'A10 se fait également ressentir sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps, et l'échangeur de l'A10, au nord-ouest de la commune, constitue un point très impactant du point de vue des nuisances sonores.

Au cœur du territoire urbain, les avenues et boulevards, fortement circulés, marquent par nature une influence sonore également non négligeable. Il en est de même des zones industrielles et d'activités, spécifiquement dans le secteur sud ferroviaire où les établissements d'envergure sont nombreux. Globalement, le bruit de fond moyen au sein du tissu urbain résidentiel ne se situe pas en dessous de 60 dB(A), à l'exception de quelques poches d'habitat encore relativement préservées. Seul le secteur des Prébendes du Bois de Plante, aux abords immédiats du Cher, reste véritablement apaisé du point de vue sonore.

Ces différentes sources de nuisances sonores sur le territoire exposent une part non négligeable de la population de Saint-Pierre-des-Corps au bruit. Dans le cadre de l'établissement de la cartographie stratégique du bruit dans l'environnement de l'Agglomération Tourangelle, une synthèse des classes d'exposition au bruit de la population a été établie : près de 44 % des habitants de Saint-Pierre-des-Corps sont ainsi exposés à des émissions sonores comprises entre 65 et 75 dB(A) (période LDEN). En période nocturne, seuls 6% de la population sont soumis à des

émissions sonores comprises entre 65 et 75 dB(A). En considérant les établissements sensibles, aucun établissement de santé ou établissement scolaire n'est exposé à plus de 70 dB(A) en période 24h.

SYNTHESE DES CLASSES D'EXPOSITION AU BRUIT DE LA POPULATION

Commune : **Saint-Pierre-des-Corps**
 Population : **15664** 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	1%	5400	35%	15600	100%	15700	100%	100	1%
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	300	2%	3300	21%	0	0%	0	0%	100	1%
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	1900	12%	4200	27%	0	0%	0	0%	1100	7%
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	8700	56%	1800	12%	0	0%	0	0%	7400	47%
Entre 65 dB(A) et 70 dB(A)	3600	23%	400	3%	0	0%	0	0%	5200	33%
Entre 70 dB(A) et 75 dB(A)	800	5%	500	3%	0	0%	0	0%	1400	9%
A plus de 75 dB(A)	300	2%	100	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)	1800	11%	9200	59%	15700	100%	15700	100%	800	5%
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	7700	49%	4000	25%	0	0%	0	0%	5500	35%
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	4900	31%	1600	10%	0	0%	0	0%	7000	44%
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	800	5%	400	3%	0	0%	0	0%	1400	9%
Entre 65 dB(A) et 70 dB(A)	400	2%	500	3%	0	0%	0	0%	900	5%
Entre 70 dB(A) et 75 dB(A)	100	1%	0	0%	0	0%	0	0%	200	1%
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-Pierre-des-Corps**
 Etablissements sensibles : **16**
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	5	0	5	16	0	16	16	0	16	0	0	0
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	2	0	2	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	6	0	6	4	0	4	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Entre 65 dB(A) et 70 dB(A)	8	0	8	2	0	2	0	0	0	0	0	0	14	0	14
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	0	2	8	0	8	16	0	16	16	0	16	0	0	0
Entre 50 dB(A) et 55 dB(A)	5	0	5	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Entre 55 dB(A) et 60 dB(A)	9	0	9	4	0	4	0	0	0	0	0	0	12	0	12
Entre 60 dB(A) et 65 dB(A)	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
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 LIMITES

Commune : Saint-Pierre-des-Corps
 Population : 15664
 Etablissements sensibles : 16

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	2200	100	0	0
Nb d'établissements d'enseignement	2	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	700	500	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 le 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-Pierre-des-Corps

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est cartographié par les services de l'Etat et arrêté par le Préfet. La Riche 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, 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).

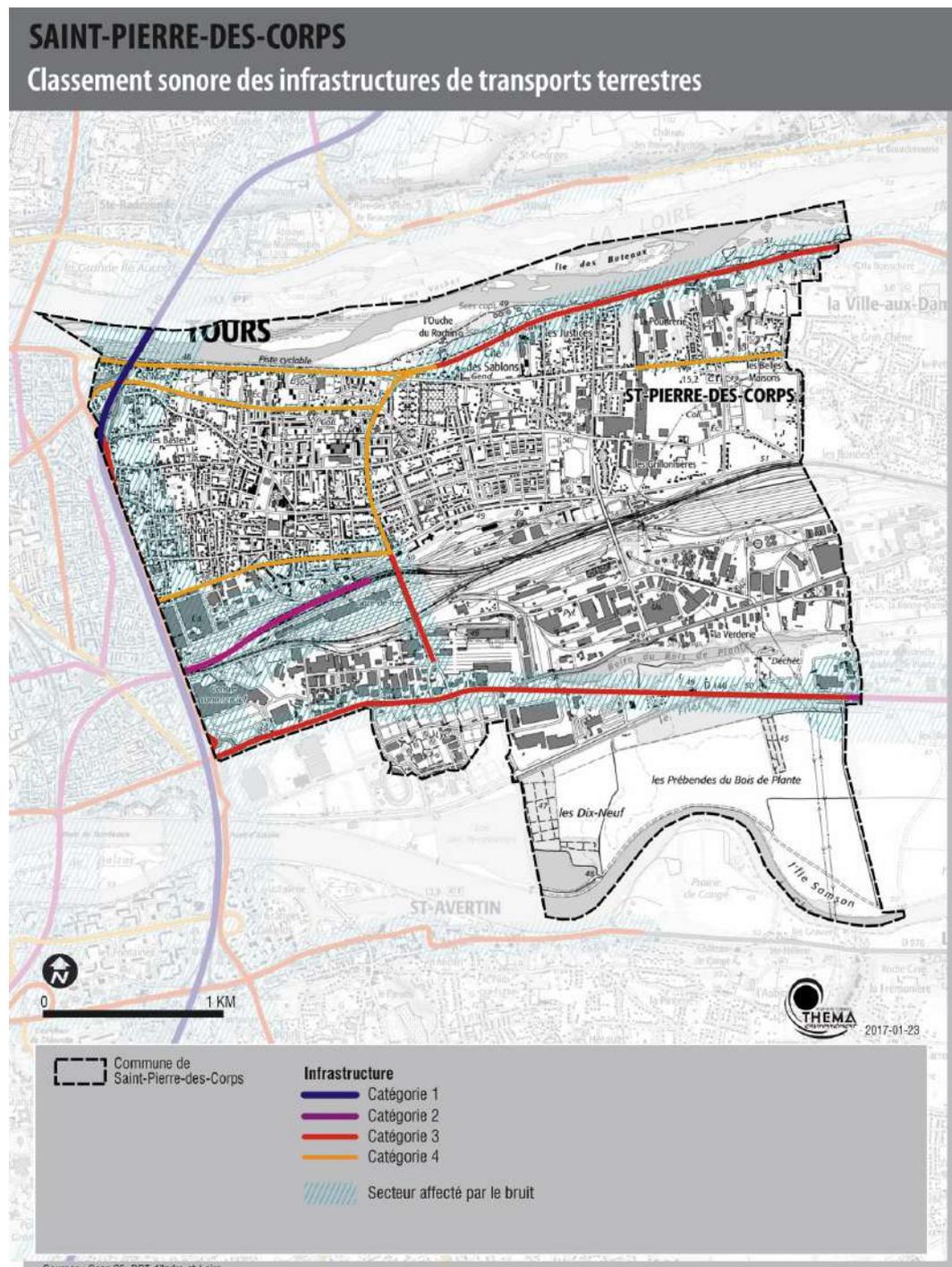
Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L : en période diurne en dB(A)	Niveau sonore de référence L : en période nocturne en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure ⁽¹⁾
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 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 :

- L'autoroute A10 en voie de catégorie 1,
- La voie ferroviaire desservant la gare "passagers" de Saint-Pierre-des-Corps en voie de catégorie 2,
- L'avenue Jacques Duclos en voie de catégorie 3 sur tout son linéaire,
- La levée de la Loire en voie de catégorie 3 en moitié est du territoire, et en catégorie 4 en moitié ouest,
- Le pont Jean Moulin (passage au-dessus de voies ferrées) en voie de catégorie 3,
- L'avenue Jean Bonnin, la rue des Ateliers / l'avenue Stalingrad, le boulevard Jean Jaurès et la rue Marcel Cachin en voie de catégorie 4.



6.2 LES NUISANCES OLFACTIVES

Le fort contexte industriel de la commune est par nature susceptible d'engendrer de nombreuses nuisances, parmi lesquelles des nuisances olfactives. Les services de la ville sont ainsi parfois sollicités par les habitants qui mettent en évidence des nuisances olfactives ponctuelles dans le temps, souvent très localisées, et variables en fonction des conditions climatiques.

A titre d'exemple, il peut être mentionné que l'entreprise Liotard, située à proximité du site Primagaz, engendre une odeur de gaz ressentie au niveau du réseau pluvial, suscitant parfois des inquiétudes de la part des habitants craignant une fuite de gaz. La station de compostage ECOSYS peut également générer des nuisances olfactives, en plus des émissions de poussières dues au retournement des déchets végétaux.

Il est en outre à noter que les postes de refoulement des eaux usées peuvent parfois être à l'origine de nuisances olfactives sur le territoire.

6.3 LA POLLUTION DES SOLS, MARQUEUR DU CONTEXTE INDUSTRIEL DU 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'Ecologie, de l'Energie, 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 données 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 préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

• Sites BASIAS

De très nombreux sites BASOL sont recensés sur le territoire communal, reflétant l'importance des activités industrielles à Saint-Pierre-des-Corps. Ces sites sont listés en annexe de ce document. Ils sont répartis de façon relativement homogène sur le territoire, avec une prédominance aux abords de la gare et au sein de la zone industrielle des Yvaudières. Certains de ces sites sont susceptibles de révéler des pollutions, comme le site CEN3702293, ancienne décharge, situé aux abords immédiats de la Boire du Bois de Plante.

• Sites BASOL

Les sites BASOL répertoriés sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps sont au nombre de huit :

- Groupement Pétrolier de Saint-Pierre-des-Corps (zone industrielle des Yvaudières)

Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat.

Ce site est un dépôt pétrolier dont l'origine remonte à 1962, classé SEVESO Seuil haut du fait de la quantité stockée d'hydrocarbures. Au cours des années d'exploitation de ce dépôt, des incidents ayant entraîné des

pollutions ont eu lieu à diverses reprises. Des piézomètres ont permis de détecter des traces d'hydrocarbures dans le sol.

Un déversement accidentel de fuel domestique a eu lieu en 2009 au niveau de la pompe du dépôt Est. 685 tonnes de terres et de graviers contaminés ont été enlevés et traités dans un biocentre agréé. Une partie de ce volume a été repompé. Suite à cet accident, des investigations de sol et des eaux souterraines ont été conduites en 2009 : le rapport de synthèse fait état d'une absence de teneur notable en hydrocarbure dans les sols suite aux travaux de dépollution menés. La surveillance des eaux souterraines montre une amélioration de la qualité de la nappe depuis cet accident et les travaux associés. Cependant des prélèvements effectués en 2011 au niveau du dépôt Ouest mettent en évidence des teneurs significatives en hydrocarbures et en benzène au droit d'un des piézomètres. Cette pollution localisée (pas de traces de polluant en aval hydraulique de ce piézomètre) serait due à la présence d'une ancienne fosse de récupération des égoutures d'essence, réputée fuyarde.

Le suivi de la qualité des eaux souterraines depuis plusieurs années montre un impact peu marqué du site sur son environnement avec des teneurs peu différentes entre les ouvrages amont et aval au droit des deux dépôts (Est et Ouest).

- SA Chrom'Flash

Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours.

Cet atelier de traitement de surface des métaux est exploité depuis 1988. Les eaux de rinçages et les bains usés stockés sur le site sont en principe éliminés en tant que déchets, en l'absence de station de traitement opérationnelle. Le constat, par l'inspection des ICPE, d'écoulements de produits et de l'existence de fissures dans les rétentions des chaînes laissait suspecter une pollution des sols et des eaux. L'arrêté préfectoral du 22/10/1999 a prescrit à l'exploitant la réalisation d'un diagnostic initial et d'une évaluation simplifiée des risques potentiels. Le rapport précise notamment que la nappe des calcaires lacustres sous-jacente a été impactée par les cyanures et le nickel présents dans les sols contaminés (propagation limitée).

En 2005, différentes visites d'inspection du site ont mis en évidence des non-conformités vis-à-vis des normes de rejet des effluents industriels en sortie de station de traitement. Un arrêté de mesures d'urgence a été pris à l'encontre de la société, lui prescrivant notamment de procéder aux travaux nécessaires sur sa station de traitement afin que les rejets d'effluents en sortie soient conformes aux normes prescrites par son arrêté préfectoral d'autorisation. En 2006, un arrêté de mesures d'urgence a également été pris suite à l'incendie ayant engendré la destruction de plusieurs cuves contenant des bains de traitement de surface, notamment les cuves de dégraissage et de zingage, et endommageant la station d'épuration de l'établissement : 123 tonnes d'effluents ont été pompés.

Lors de la visite du 20/05/2010 de l'Inspection des Installations Classées sur le site, il a été mis en évidence que les paramètres Chrome VI et pH du rejet d'eaux usées ne respectaient pas les valeurs limites réglementaires des arrêtés préfectoraux concernant les activités de la société.

- SA Dusolier (avenue Yves Farges)

Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire.

Cette société de transport exploitait une installation de distribution de gasoil. Par suite de la rupture accidentelle de la canalisation enterrée reliant le stockage au distributeur, une pollution due au gasoil a été détectée par les services techniques de la ville le 04/02/1999. En liaison avec l'inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), une étude diagnostic et une intervention urgente ont été réalisées pour ce site, pour assurer la résorption de la pollution, la reconnaissance du site et l'estimation de la pollution (avec notamment pompage et évacuation des terres polluées en biocentre).

Le suivi piézométrique confirme une teneur résiduelle en hydrocarbure des eaux après décontamination très faible.

Des excavations et évacuations complémentaires de 18,820 t et de 22,920 t de terres polluées ont été réalisées en

2008, ainsi que le pompage et l'évacuation de 8 t (le 04/03/2008) d'eaux et de boues hydrocarburées. L'installation de distribution et la cuve de stockage de gazole ont été définitivement arrêtées en 2003 ; la cuve de 60 m³ a été vidée, nettoyée et transférée sur un autre site en 2005.

- SCAC Fisons (zone industrielle de La Galboisière)

Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire.

Le site de cette unité de conditionnement de produits agropharmaceutiques est implanté sur des terrains essentiellement constitués de remblais hétérogènes (suite aux bombardements de la voie ferrée SNCF. proche et de la gare de triage de Saint-Pierre-des-Corps, lors de la dernière guerre). Le centre commercial (Carrefour) est implanté à proximité ; les terrains sont clôturés.

Un ancien dépôt de déchets industriels a été mis au jour en 1992 lors de travaux de terrassement dans l'enceinte de l'usine SCAC Fisons, ayant conduit à une pollution des sols et de la nappe alluviale. Le site a été traité : excavation des terres, séparation et élimination des déchets rencontrés (emballages, flacons ... ayant contenu des produits phytosanitaires sur les surfaces non construites) puis remblaiement avec les terres traitées. Des piézomètres de surveillance ont montré que les concentrations en polluants nécessitaient de poursuivre la surveillance des organochlorés.

SCAC Fisons a cessé son activité en 2001 et le site a été acquis par l'Immobilière Carrefour. A la disparition de l'exploitant et afin de poursuivre la surveillance, une convention de servitudes au profit de l'Etat a été établie. La servitude visait essentiellement à conserver les 2 piézomètres existants sur le site et nécessaires au contrôle de la qualité des eaux de la nappe alluviale ainsi que leurs dispositifs de protection. Les résultats de surveillance des eaux souterraines obtenus en octobre 2008 ont montré des teneurs en hydrocarbures totaux et en aldrine inférieures aux valeurs de gestion des eaux. Suite à ces résultats le suivi piézométrique a été arrêté.

- Schenker – Joyau (79-93 rue des Ateliers)

Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre.

Le site a accueilli jusqu'en 1974 l'activité d'ateliers de maintenance ferroviaire puis, de 1974 à 2011 une plateforme logistique constituée de plusieurs entrepôts avec parkings. En 2011, une déclaration de cessation d'activité a été déposée. Le fonctionnement de ce site dans le passé a causé une pollution des sols ainsi que des eaux souterraines notamment par des hydrocarbures.

Dans le cadre de la cessation d'activité, un projet de réhabilitation du site anciennement exploité par Schenker-Joyau a été mis en place. Des travaux de dépollution ont été effectués en décembre 2011. Ils comprenaient le dégazage des cuves aériennes, l'élimination des déchets d'huiles usagées (vidange cuve enterrée) et le démantèlement du volucompteur de l'ancienne station de distribution de carburants.

- SNCF Magasin Général (avenue Yves Farges)

Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par arrêté préfectoral.

Par arrêté préfectoral d'autorisation du 31 janvier 1985, la société SNCF SECTEUR APPROVISIONNEMENT a été autorisée à exploiter un établissement de stockage de liquides inflammables et de matériaux combustibles. La création de ce site qui comporte 4 bâtiments date de 1922.

Par courrier du 06 juillet 2007, l'exploitant a déclaré la cessation d'activité des installations. Le mémoire sur l'état du site met en évidence la présence quasi-généralisée de remblais anthropiques, contenant ponctuellement des mâchefers sur environ 1 m d'épaisseur avec éléments traces métalliques (impact significatif en plomb, zinc, cuivre et hydrocarbures). Les relevés piézométriques indiquent la présence d'eau entre 1,2 et 2,2 m par rapport au terrain. Les résultats des analyses attestent d'une contamination majoritairement d'origine anthropique (impact en HAP, plomb, benzène...), liée à la présence de remblais sur le site mais également aux activités industrielles environnantes.

L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2012, par le biais de servitudes d'utilité publique :

- pérennise l'interdiction de tout usage des eaux souterraines,
- renforce et pérennise le confinement des terres contaminées, à défaut de les excaver.

L'arrêté préfectoral du 29 mars 2012 pérennise un réseau de surveillance en vue de s'assurer notamment du suivi de la qualité de l'eau souterraine au droit du site et à son aval hydraulique.

- Société des Stockages de l'Ouest (zone industrielle des Yvaudières)

Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat.

Il s'agit d'un dépôt pétrolier dont l'origine remonte à 1961. Lors de la reprise en 1993, la Société des Stockages de l'Ouest a entièrement refait à neuf les installations pétrolières. Deux accidents concernant ce dépôt ont été identifiés :

- déversement de fuel en 1976 : une action de dépollution a été menée en 1976 (tranchées, puits, pompage de rabattement, excavation des terres polluées, utilisation de produits bio-dégradants...) sous le contrôle de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- déversement de gasoil en 1999 sur la zone et hors de la zone du dépôt (embranchement SNCF) : le gasoil déversé sur la zone de dépôt a été intégralement récupéré. En revanche, le gasoil déversé hors du dépôt sur l'embranchement SNCF n'a été que partiellement récupéré.

L'étude simplifiée des risques menée met en évidence la présence de deux zones contenant des teneurs significatives en hydrocarbures et en xylènes. Les campagnes de prélèvements et d'analyses des eaux souterraines attestent depuis 2003 de la présence d'hydrocarbures et de benzènes dans la nappe. Par déclaration de changement d'exploitant du 30/12/2004, la société Groupement Pétrolier de Saint-Pierre-des-Corps a repris l'exploitation du site et se substitue à la Société des Stockages de l'Ouest.

Une fuite d'hydrocarbures provenant d'une canalisation enterrée a été repérée le 18 septembre 2008 à proximité de l'aire de chargement. Les terres excavées ont été emmenées en biocentre, et un diagnostic des sols a été mené. Suite à cet accident, un arrêté préfectoral en date du 19/01/2009 a prescrit la mise en œuvre d'un plan de gestion des sources de pollution. Le diagnostic des sols réalisé montre la présence dans le sol d'hydrocarbures et de BTEX dans la partie Est du dépôt, et des hydrocarbures et du benzène dans la nappe au droit de Pz4.

L'ensemble des résultats analytiques obtenus depuis 2008 met en évidence une amélioration globale de la qualité des eaux souterraines au droit de l'ensemble des ouvrages, hormis au niveau de deux piézomètres situés en aval hydraulique de l'aire de chargement et des bacs de stockage (teneurs notables en hydrocarbures et benzène supérieures aux valeurs réglementaires).

- Société Tourangelle de Matériaux Enrobés (zone industrielle du Bois de Plante)

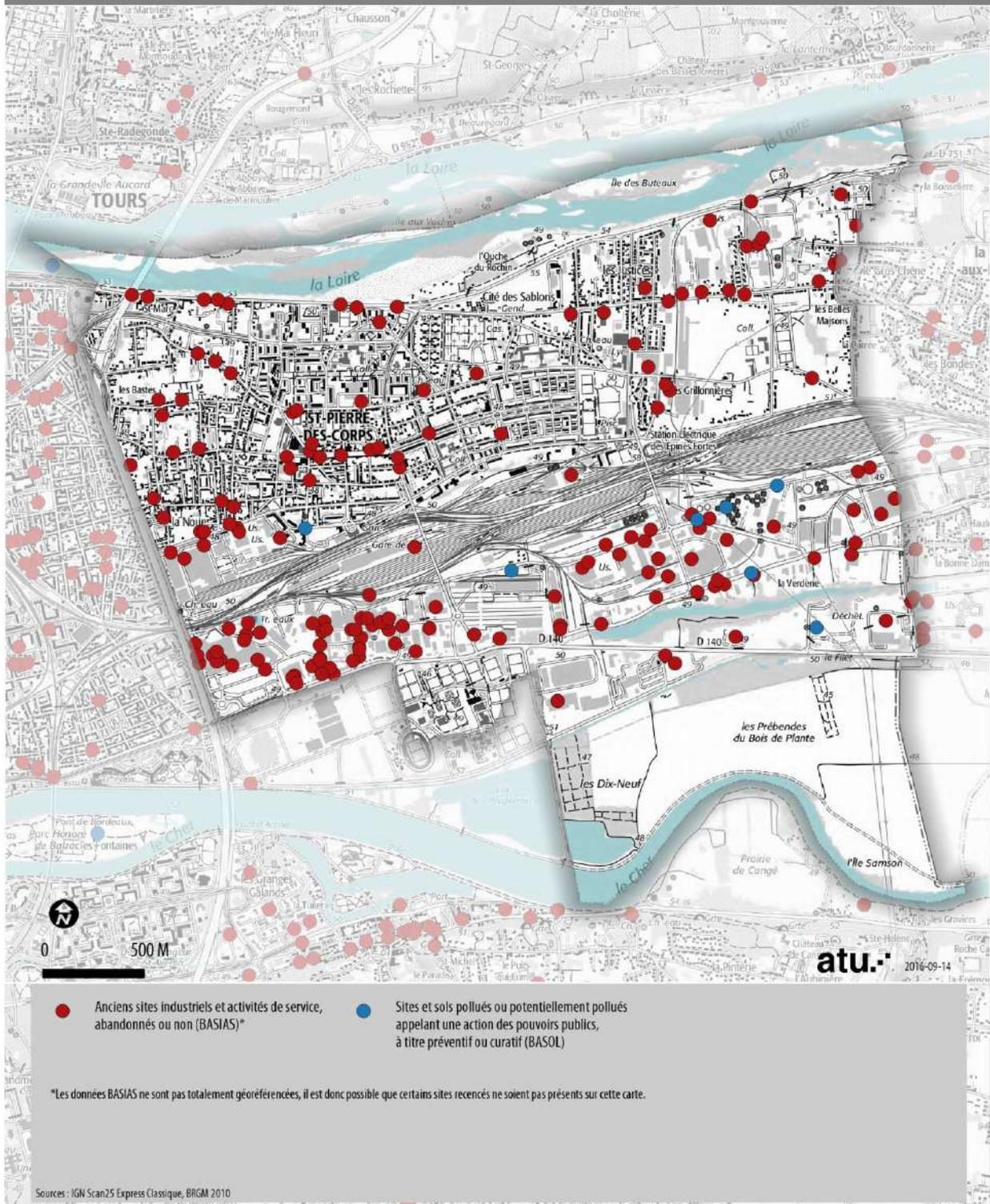
Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire.

Ce site inclut une centrale d'enrobage ainsi qu'un stockage de matériaux. L'amiante a été utilisée dans les procédés de fabrication de 1989 à 1997. Les derniers dépôts de cette nature ont été éliminés (point confirmé dans le cadre d'une visite d'inspection du 31 mars 2005). La seule amiante encore présente sur le site était contenue dans les matériaux de construction d'un bâtiment qui a été abattu début 2008.

Ce site n'appelle pas d'action de la part des pouvoirs publics.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Pollution des sols



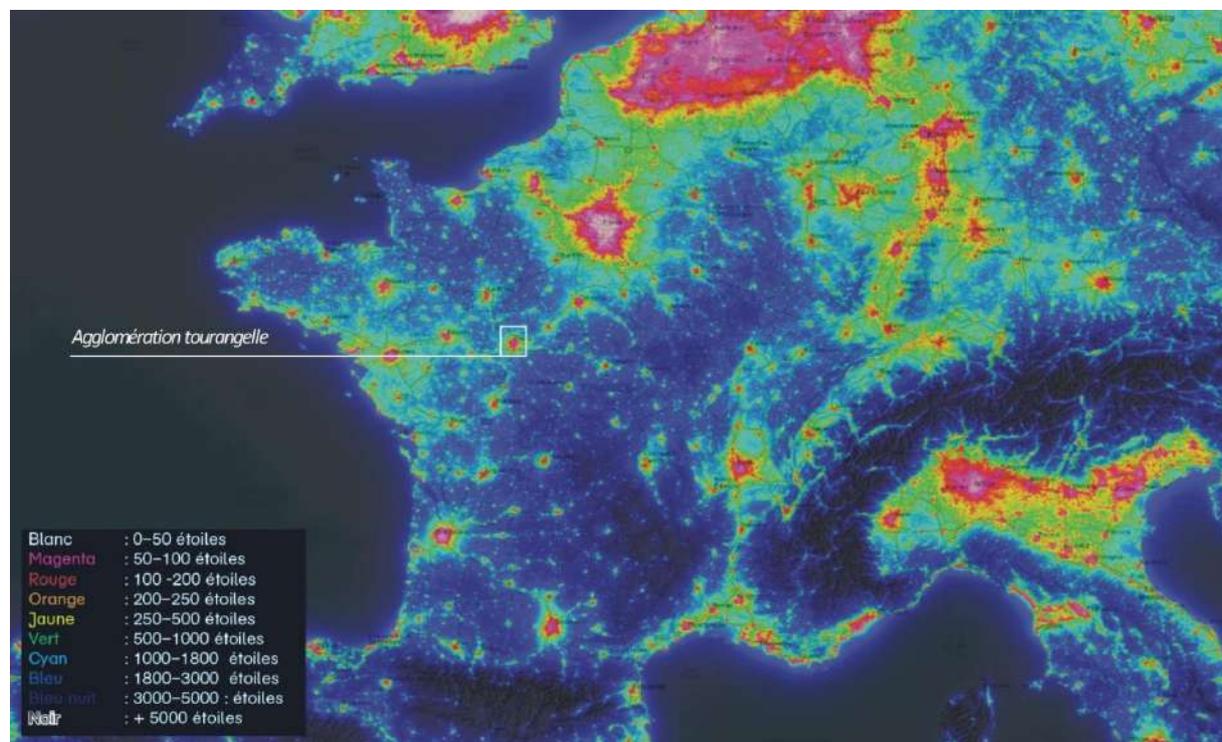
6.4 LA POLLUTION LUMINEUSE

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 mesurée, 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 l'agglomération tourangelle, la ville de Saint-Pierre-des-Corps 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. Du fait de la forte urbanisation du territoire corpopétrussien, résidentielle comme industrielle, le réseau d'éclairage public est également nécessairement dense à l'échelle de la commune.

La carte suivante illustre ce phénomène : l'agglomération tourangelle, incluant donc le territoire de Saint-Pierre-des-Corps, apparaît nettement sur le visuel proposé. La perception des étoiles est d'autant plus réduite que la coloration est prégnante.



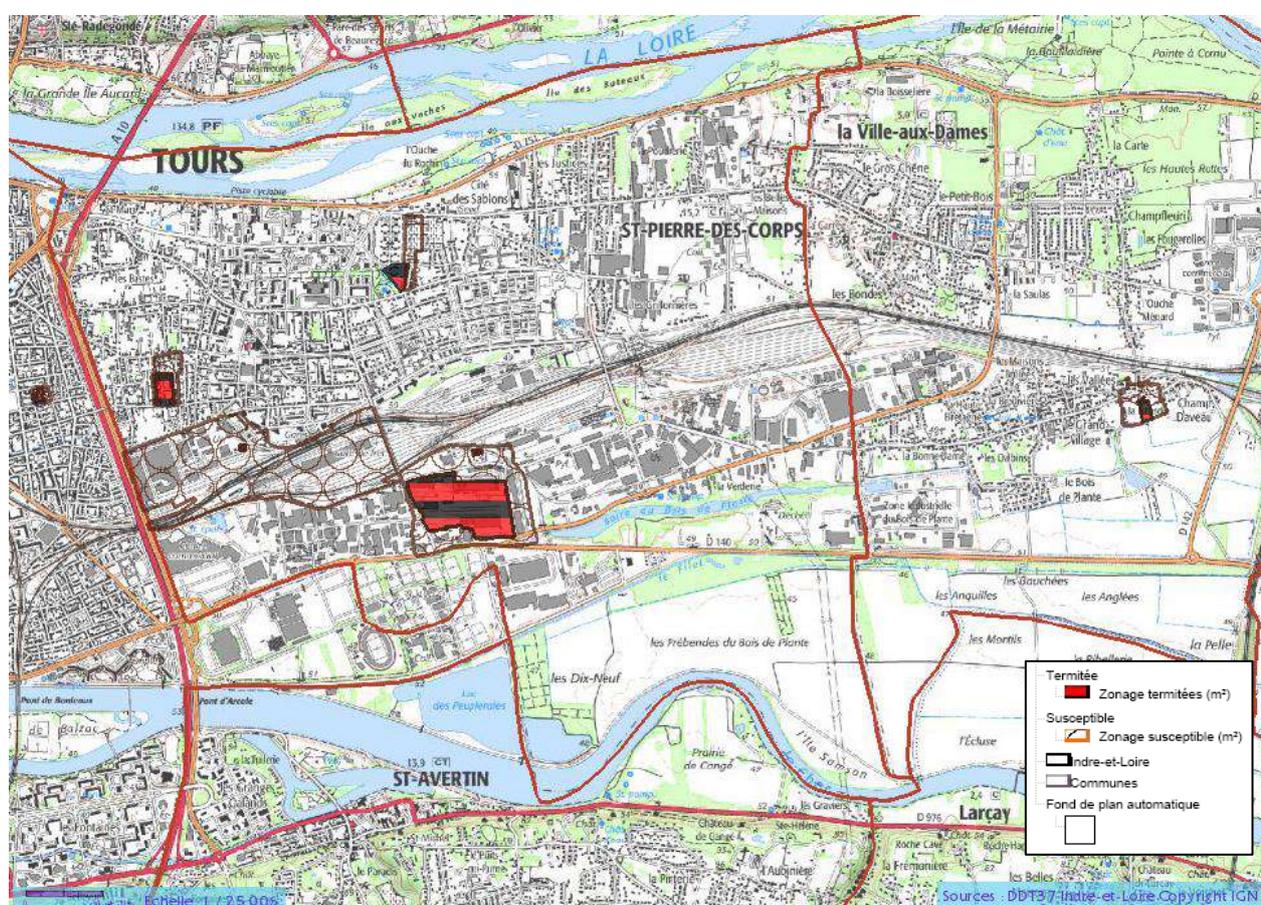
Extrait de la carte de pollution lumineuse 2016 produite par AVEX, Frédéric Tapissier

Source : www.avex-asso.org

6.5 LES TERMITES

Le département d'Indre-et-Loire est déclaré partiellement termité par arrêté préfectoral du 2 mars 2015. D'après l'Observatoire National Termites, la commune de Saint-Pierre-des-Corps est concernée par un niveau d'infestation faible. Néanmoins, certains secteurs sont clairement identifiés comme termités, et d'autres comme susceptibles de l'être :

- La zone industrielle des Grands Mortiers est en son sein identifiée comme termitée, et susceptible de l'être sur ses contours,
- Le secteur gare de la rue des Ateliers est également susceptible d'être termité,
- L'angle de la rue Marcel Paul et de l'avenue du 11 novembre englobe un secteur résidentiel identifié comme termité, et le cimetière proche apparaît susceptible d'être termité,
- Entre les rues Gabriel Péri au nord et Pierre Semard au sud, un vaste ensemble résidentiel est également identifié comme termité ou susceptible de l'être.

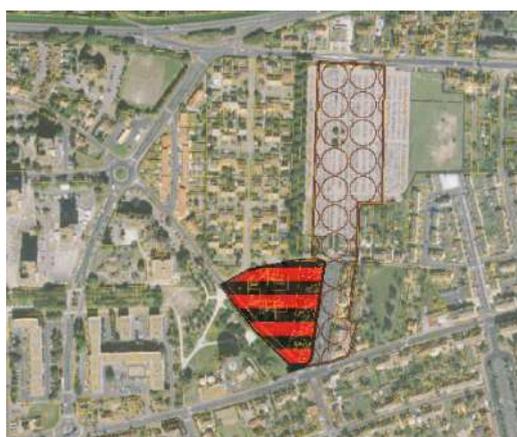


Zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme à Saint-Pierre-des-Corps

Source : carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr



Secteur termité entre les rues Gabriel Péri et Pierre Semard



Angle de la rue Marcel Paul et l'avenue du 11 novembre

Zoom sur les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme à Saint-Pierre-des-Corps

Source : carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr

7. LA GESTION RAISONNÉE DU CYCLE DE L'EAU

7.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Source : *RPQS Eau potable de la régie municipale de l'eau de Saint-Pierre-des-Corps, exercice 2015*

Jusqu'en 2012, le service d'eau potable de Saint-Pierre-des-Corps était confié à un délégataire de service public. A partir de 2013, la ville a repris le service d'eau potable en régie directe, à savoir :

Gestion du service	Gestion administrative, fonctionnement, surveillance et entretien des installations, garantie de continuité du service, relève des compteurs, démarche technique
Gestion des abonnés	Accueil des usagers, facturation, suivi des encaissements et des impayés, suivi comptable, traitement des doléances client.
Qualité de l'eau	Suivi de la qualité de l'eau distribuée
Mise en service	Des branchements
Entretien	Des branchements, des canalisations des compteurs, des ouvrages et du génie civil.
Renouvellement	Des branchements, des canalisations, des compteurs et du génie civil

Le service public d'eau potable desservait 15 849 habitants au 31 décembre 2015, soit 5804 abonnés (soit une hausse de 0,54 % du nombre d'abonnés par rapport à 2015).

L'eau est captée dans l'aquifère du Cénomaniens grâce à deux forages, Le Colombier et Les Sablons. La capacité journalière de production est de 8 000 m³, bien supérieure à la demande en jour de pointe (environ 3 937 m³, pour un volume moyen de 2624 m³/j). Chaque forage assure une capacité de production correspondant à 1,5 fois la demande journalière moyenne et égale aux besoins moyens de pointe. Le volume de stockage total représente 1,6 fois la consommation moyenne de pointe. Ces ouvrages permettent de subvenir aux besoins de pointe de la Régie Municipale de l'Eau. Toutefois, il convient de tenir compte des obligations imposées par le SDAGE (-20% par rapport au volume pompé en 2006), soit un seuil de pompage de 770 968 m³ à ne pas dépasser sur la nappe du Cénomaniens.

a) Les chiffres du réseau de distribution

	2014	2015
Longueur du réseau, hors branchements	84,49 km	84,49 km
Longueur cumulée des branchements	24 766 ml	24 815 ml
Nombre de branchements	5836	5843
Nombre de compteurs	5869	5954
Taux moyen de renouvellement des réseaux	0,66 %	0,48 %

b) Les chiffres de la production / consommation

	2013	2014	2015
Volume prélevé dans la nappe du Cénomanién	927 369	963 923 (+3,9%)	957 699 (-0,6%)
Volume produit (en m ³)	922 962	957 936 (+3,8%)	953 528 (-0,46%)
Volume importé (en m ³)	0	0	0
Volume exporté (en m ³)	0	0	11 832
Volume mis en distribution sur la commune	92 2962	957 936 (+3,8%)	941 696 (-1,7%)

c) Les Usagers

	2013	2014	2015
Nombre d'abonnés	5 745	5 773 (+0,48%)	5 804 (+0,54%)
Domestiques ou assimilés	-	-	4 859
Non domestiques	-	-	328
Autres services d'eau (appareils publics municipaux, multicollectifs...)	-	-	647

d) Indice de performance du réseau

	2014	2015
Rendement du réseau	86,1 %	94,2 %
Indice linéaire des pertes en réseau (m ³ /jour/km)	4,3	1,8

e) Protection de la ressource en eau

Grille des indices d'avancement de la protection de la ressource en eau :

Point(s) de production	Ressource	Situation administrative	Débit maximum m ³ /h	Débit maximum m ³ /j
Le Colombier	Cénomanién	60 %	200	4 000
Les Sablons	Cénomanién	60 %	200	4 000
Bords de Loire (*)	Alluvions de la Loire	40 %		

(*) : Ressource à l'arrêt. Des travaux sont en cours pour remettre en service cette ressource.

0 %	Aucune action
20 %	Etudes environnementale et hydrogéologique en cours
40 %	Avis hydrogéologue rendu
50 %	Dossier déposé en préfecture
60 %	Arrêté préfectoral
80 %	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés)
100 %	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (comme ci-dessus) et mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté

f) La qualité de l'eau produite

Le prestataire de service de la Régie Municipale de l'Eau complète le contrôle réglementaire réalisé par l'Agence Régionale de Santé, par un plan d'auto-contrôle de la qualité de l'eau sur la ressource et sur l'eau produite ainsi que distribuée. Les prélèvements sont réalisés sur les points de captage, dans les usines de production d'eau potable et sur le réseau de distribution jusqu'au robinet du consommateur. Les analyses effectuées sur ces prélèvements concernent l'ensemble des paramètres réglementaires microbiologiques et physico-chimiques.

	2013	2014	2015
Qualité de l'eau distribuée			
Taux de conformité des analyses microbiologiques	95 %	100,0 %	100,0 %
Taux de conformité des analyses physico-chimiques	100,0 %	100,0 %	100,0 %

g) Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP)

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.

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. L'agglomération 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-Pierre-des-Corps, le bilan réalisé met en évidence le fait que les forages du Cénomaniens de la commune disposent d'une capacité totale de 8000 m³/j, mais que la ressource des alluvions de Loire (captages récemment réhabilités, non mis en service à ce jour) permet d'envisager une ressource supplémentaire de 1500 m³/j, dans l'objectif d'assurer les besoins futurs (2800 m³/j en moyenne, et 3950 m³/j en pointe). Le but de la réhabilitation de ces derniers captages est notamment la réduction des prélèvements dans le Cénomaniens, notamment eu égard aux enjeux fixés par le SDAEP. A partir de l'unité de production des alluvions de la Loire peut ainsi être envisagée une diminution de 0,5 Mm³/an des prélèvements dans le Cénomaniens.

Par ailleurs, le développement d'interconnexions au nord de Saint-Pierre-des-Corps et le renforcement au sud depuis Tours permettraient d'apporter 1500 m³/j (0,5 Mm³/an) qui représenteront ainsi les besoins moyens avec l'emploi des captages dans les alluvions de la Loire.

La mise en œuvre de l'ensemble des stratégies exposées dans le SDAEP représenterait un potentiel de réduction dans le Cénomaniens entre 4,5 et 5,0 Mm³/an. Dans cette configuration, les besoins en eau de l'agglomération tourangelle seraient approvisionnés par d'autres ressources que le Cénomaniens en moyenne annuelle. Cependant, cette ressource serait utilisée par les collectivités qui en disposent pour subvenir aux besoins dépassant la moyenne et en situation de crise.

7.2 LA GESTION INTERCOMMUNALE DES EAUX USÉES

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement, Communauté d'agglomération Tour(s)plus, année 2015, Schéma directeur d'assainissement de Saint-Pierre-des-Corps, Communauté d'agglomération Tour(s)plus, juin 2012.

a) Le réseau d'eaux usées

La commune de Saint-Pierre-des-Corps dispose d'un zonage d'assainissement approuvé le 13 juin 2013 : celui-ci délimite les zones d'assainissement collectif, au sein desquelles la Communauté d'agglomération Tour(s)plus 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. L'ensemble du territoire communal est raccordé à la station d'épuration de l'agglomération de la Grange David sur la commune de la Riche (boues activées – capacité 400 000 EH). Seule une vingtaine d'habitations et de bâtiments sont en assainissement autonome.

Le linéaire total du réseau d'eaux usées de Saint-Pierre-des-Corps s'étend sur près de 68 km.

Cinq établissements, situés à Saint-Pierre-des-Corps, sont raccordés sur la station et font l'objet d'une convention de rejet. Il s'agit de Faveley transport, Technicentre SNCF, Gault & Fremont et Primagaz.

b) La station d'épuration de la Grange David

Les eaux usées de Saint-Pierre-des-Corps sont acheminées pour être traitées à la station d'épuration de la Grange David (La Riche), la plus importante de la communauté d'agglomération, 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 Communauté d'agglomération.

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.

Il est à noter qu'à Saint-Pierre-des-Corps, comme sur la majorité du territoire de l'agglomération 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

Les habitations non desservies par des réseaux d'assainissement collectif relèvent du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce sont 22 installations d'assainissement individuel qui sont recensées sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps par le SPANC.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif de Tours(s)plus, 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.

Il est du ressort des propriétaires d'équiper les habitations d'un dispositif adapté et performant (article L1331-1 du code de la santé publique) conforme à la réglementation en vigueur.

L'étude des sols menée dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune a pour but de définir l'aptitude des sols à l'épuration et à la dispersion, afin de préciser les dispositifs à mettre en place dans le cadre de solutions individuelles. Ces données, confrontées à des données générales sur le milieu physique, permettent de définir l'aptitude à l'assainissement individuel des sites étudiés. Il ressort de cette étude que sur la majorité du territoire communal, les sols sont composés d'alluvions modernes à dominante limono-sableuse à sableuse. Des traces d'hydromorphie sont observables, par endroit, à faible profondeur. Les sols peuvent donc présenter des contraintes dans le cadre de la mise en œuvre d'un assainissement individuel incluant une dispersion in situ. Néanmoins la présence de sables ou de limons sableux sur une grande partie de la commune laisse à penser que les sols présentent globalement une aptitude correcte à l'assainissement non collectif. Il est cependant nécessaire de prendre en compte le niveau de la nappe (hydromorphie) dont la profondeur d'apparition peut être variable.

Le plan de zonage suivant met en évidence en vert 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 réseau d'eaux pluviales

La ville de Saint-Pierre-des-Corps ne dispose pour l'heure pas de Schéma directeur de Gestion des Eaux Pluviales. La compétence « gestion des eaux pluviales » a été transférée à Tours Métropole Val de Loire en 2017. La réalisation du Schéma directeur de Gestion des Eaux Pluviales sera ainsi prochainement mise en œuvre à l'échelle de la Métropole.

Les problèmes d'évacuation d'eaux pluviales surviennent généralement au fur et à mesure d'une urbanisation au coup par coup, et sont révélés par de mauvaises conditions météorologiques. Dans les futurs secteurs à urbaniser, la question de l'évacuation doit être prise en compte bien en amont des projets, et traitée dans sa globalité par des aménagements adaptés. L'implantation de ces aménagements, leur forme et leur dimensionnement croisent deux autres questions :

- La défense incendie : un lieu de stockage d'eaux pluviales peut jouer le rôle de réservoir.
- L'intégration paysagère : ce type d'ouvrage demande un modelage du terrain, et n'est donc pas sans impact paysager. Il doit être choisi en fonction de la topographie, et en cohérence avec un plan de composition d'ensemble pour un quartier.

Ces démarches doivent suivre les prescriptions du SDAGE Loire Bretagne et les préconisations de la doctrine de la police de l'eau en matière de gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.

Les problématiques concernant la qualité des rejets d'eaux pluviales seront également analysées dans le cadre du futur Schéma directeur de Gestion des Eaux Pluviales. Des sujets tels que les rejets déversés dans la Boire du Bois de Plante, issus notamment des eaux de ruissellement des zones industrielles environnantes et de la RD140 (et qui sont sources de pollutions), seront alors évoqués.

b) Les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 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 préconisations 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 DÉCHETS

8.1 LES DÉCHETS MÉNAGERS

La compétence en matière de collecte, de tri et de traitement des déchets des ménages et assimilés a été transférée à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus depuis le 1er janvier 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 2020.

a) La collecte

En 2015, la collecte des déchets sur le territoire de Tour(s)plus 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,
- 1 passage par semaine pour la collecte des déchets végétaux de mars à décembre,
- Par ailleurs, le verre doit être apporté en colonne d'apport volontaire et les encombrants sont collectés sur rendez-vous téléphonique auprès de Tour(s)plus.

Afin de promouvoir le recyclage des déchets verts, 18 179 composteurs individuels ont été mis à disposition des habitants, soit une couverture de 23 % des logements individuels de Saint-Pierre-des-Corps.

b) Les déchèteries

Des déchèteries sont accessibles gratuitement aux habitants des communes de Tours Métropole Val de Loire. 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, Saint-Pierre-des-Corps et Joué-Lès-Tours. Une nouvelle déchèterie a ouvert le 1er avril 2017 au 5 rue de Prony à Joué-Lès-Tours pour remplacer celle de La Bilette devenue obsolète.

c) Le traitement des déchets ménagers

Concernant le traitement de ces déchets :

- les déchets ménagers sont vidés au centre de transfert de la Grange David à La Riche ou de Saint-Pierre-des-Corps 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 ferraille sont ainsi valorisés à 60 % du tonnage entrant.

8.2 LES AUTRES CATÉGORIES DE DÉCHETS

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

Une partie des déchets des entreprises est assimilée à des déchets ménagers (petits emballages, restes de repas, etc.). Ces derniers sont pris en charge par Tours Métropole Val de Loire 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 déchets agricoles

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

c) Les déchets d'activités 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.

8.3 RAPPELS SYNTHÉTIQUES SUR LES ATOUTS/ CONTRAINTES, LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE ET LES ENJEUX A RETENIR

THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
1. Le contexte physique	<p>Un climat tempéré</p> <p>Une topographie plane, reflet du contexte d'interfluve</p> <p>Un contexte dominé par des sols remaniés, fortement marqués par l'urbanisation</p> <p>De la Loire au Cher, une hydrographie déterminante pour le territoire et des masses d'eau régies par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Cher aval</p> <p>Le Filet et la Boire du Bois de Plante, des annexes du réseau hydrographique influencées par le contexte industriel environnant</p> <p>Un contexte hydrogéologique qualitatif et quantitatif sensible, notamment concernant la nappe du Cénomanién</p>	<p>L'accroissement de l'urbanisation est susceptible de générer une augmentation des espaces imperméabilisés : 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 Loire-Bretagne et du SAGE Cher aval dans le projet urbain</p>
2. 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 de ses cours d'eau, en particulier au niveau de la Loire</p> <p>Un territoire à la trame agricole résiduelle</p> <p>Identification de différents sites naturels sensibles, notamment deux sites Natura 2000, illustrant la richesse du patrimoine naturel ligérien</p> <p>Des cours d'eau 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>La croissance de l'urbanisation est susceptible de contraindre de plus en plus l'existence des espaces agricoles résiduels et des espaces jardinés, qu'ils soient ou non en friche</p>	<p>Préservation du patrimoine naturel d'intérêt reconnu</p> <p>Préservation des continuités écologiques identifiées au niveau des cours d'eau</p> <p>Intégration d'espaces de nature ordinaire au sein de l'espace urbain</p> <p>Préserver les espaces agricoles résiduels du territoire et les marqueurs du passé maraîcher de la ville</p>
3. Patrimoine bâti et sites	<p>Absence de monuments reconnus au titre des monuments historiques sur le territoire, mais présence de périmètres de protection issus des monuments situés sur les communes limitrophes</p> <p>Une ville inscrite au cœur du site Val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO</p>	<p>L'absence de reconnaissance au titre des monuments historiques de certains éléments de patrimoine est susceptible d'entraîner un oubli ou une mauvaise prise en compte d'un patrimoine pourtant révélateur de l'histoire des lieux</p>	<p>Intégration des entités mettant en valeur le patrimoine culturel de la commune dans le projet de territoire</p>

THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
	Existence d'un patrimoine vernaculaire qui illustre ponctuellement l'histoire maraîchère et industrielle de Saint-Pierre-des-Corps		
4. Les risques naturels et technologiques	<p>Des risques naturels dominés par la thématique inondation omniprésente : par débordement de cours d'eau et remontées de nappes</p> <p>Un risque mouvement de terrain peu significatif</p> <p>Des risques technologiques significatifs sur le territoire, eu égard au fort contexte industriel et aux voies de circulation (départementales et voies SNCF)</p>	<p>Une thématique "inondation" régie par le PPRI, limitant fortement les conditions d'aménagement du territoire</p> <p>Approbation à venir du PPRT Primagaz</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>
5. La qualité et l'énergie	<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>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. Néanmoins, la prochaine mise en service de la centrale biomasse de la Rabaterie s'inscrit dans un contexte favorable à l'intégration des énergies renouvelables dans le projet de territoire</p>	<p>Intégration de principes de réduction des consommations énergétiques dans les projets et constructions futures : bioclimatisme, énergies renouvelables, déplacements doux...</p>
6. La lutte contre les pollutions et les nuisances	<p>Des nuisances sonores essentiellement générées par les axes de circulation (notamment les voies SNCF) et les activités industrielles</p> <p>Des nuisances olfactives peu significatives et très localisées</p> <p>La pollution des sols, marqueur de l'impact des activités industrielles 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, dépollutions, gestion raisonnée de l'éclairage public...</p>

THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
7. La gestion raisonnée du cycle de l'eau	<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 très faiblement concerné par l'assainissement autonome</p>	<p>Les aménagements prévus à l'heure actuelle induisent nécessairement une hausse des consommations d'eau potable, captée dans la nappe du Cénomaniens, ainsi qu'une hausse des effluents à acheminer vers la station de la Grange David pour traitement. Concernant l'eau potable, des alternatives sont toutefois dès lors envisagées, notamment via la réhabilitation des captages dans les alluvions de la Loire afin de pallier les sensibilités quantitatives du Cénomaniens.</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>Réduction des prélèvements dans la nappe du Cénomaniens</p>
8. La collecte et le traitement des déchets	<p>Collecte et traitement assurés par les services de la Communauté d'agglomération</p>	<p>Les aménagements prévus à l'heure actuelle 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>

8.4 ANNEXE 1 : SITES BASIAS

Source : Base de données du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
CEN3700928	Saint-Gobain, Cie de	Industrie chimique		Ne sait pas
CEN3700929	Saint-Gobain, Cie de	Fabrique d'engrais		Ne sait pas
CEN3700930	REFRIGEROR, Ets	Atelier de construction frigorifique	le Grand Mortier	Ne sait pas
CEN3700938	S.N.C.F.	Fabrique de matériel roulant	Rue Raymond Lefebvre	Ne sait pas
CEN3702001	TOURANGELLE(LA)	Dépôtoir à vidanges	Lieu-dit Poudrerie	Activité terminée
CEN3702002	DURAND Georges	Dépôt d'huiles de pétrole	Lieu-dit la Feuillarde	Activité terminée
CEN3702003	SAINT-GOBAIN, CHAUSSY & CIREY	Usine de produits chimiques	Lieu-dit la Feuillarde	Activité terminée
CEN3702004	SCHITZ (Mr)/ex NOUVELLE SOCIETE DE VIDANGE/ex Beaunier (Mr)	Fabrique d'engrais et dépôt de vidange	Lieu-dit Poudrerie	Activité terminée
CEN3702005	BRUNESSEUX (Mr)	Fonderie de suifs	Lieu-dit Pré aux Juges	Activité terminée
CEN3702006	DURAND & DEGUELLE (Mrs)/(ex Besnard & Gendron (Fils))	Four à faïence	39 Rue Saint-Pierre-des-Corps	Activité terminée
CEN3702007	S.N.C.F. / (ex Chemins de fer de Paris à Orléans (Cie des))	SNCF	3 Rue Édouard Vaillant	En activité
CEN3702008	SENGIER Léon (Mr)	Atelier de réparation de matériel de Chemin de fer	Zone industrielle les Grands Mortiers	Activité terminée
CEN3702010	DOCKS DE FRANCE (SA)	DLI	Avenue de la République	Activité terminée
CEN3702011	COOPERATIVE LAITIERE DE TOURAINE (SOC)	Laiterie	Rue Colombier du / ex rue de Laitonnelle	En activité
CEN3702012	Station-service TOTAL, Relais de Rochin, ex SSAYTTI, ex RODENAS, ex NICOURT, ex SHELL-BERRE, ex CHANTOISEAU, ex BINET M., ex GUEMOS M., ex GROSSEI MmeN, ex DUBOIS M.	Station-service	74 Quai de la Loire	En activité
CEN3702013	GASSE René(Mr)	DLI	Rue Raymond Lefèvre	Activité terminée
CEN3702014	DOCKS DE FRANCE (SA)	DLI	Rue Noue de la	Activité terminée
CEN3702015	Garage RENAULT, ex DAILLET	Garage, ex station-service	29 Quai de la Loire	En activité
CEN3702016	Station-service MARCHAL M.	Station-service, café	Lieu-dit Grands Arbres	Activité terminée

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
CEN3702017	TONELINE(SOC)(soc des pétroles)	DLI	Lieu-dit la Rabâterie	Activité terminée
CEN3702018	DOCKS DE FRANCE (SA)	DLI	Sacco-Vanzetti et angle de l'avenue Viala	Activité terminée
CEN3702019	Station-service ELHINGER (Mr))/(ex GASTALDY & GITTON (Mrs))	Station-service	Rue Gabriel Péri / ex rue de Bel-Air	Activité terminée
CEN3702020	Station-service RICHEBOURG, ex ROTTIER	Station-service	1 Quai de la Loire	Activité terminée
CEN3702021	SHELL-BERRE / (ex PRODUITS CHIMIQUES ET RAFFINERIES(Cie des)) /(ex TONELINE(SOC)) /(exTONELINE(soc))	DLI	petite levée du Canal	Activité terminée
CEN3702022	Station-service CARATI ex BISSON Mme, ex BISSON M.	Station-service	108 Quai de la Loire	Activité terminée
CEN3702023	DECHIRON Jules (Mr) & CHARROU	Menuiserie	58 bis Rue Gambetta	Activité terminée
CEN3702024	TESSIER (Mr)	DLI (boulangerie)	26 Quai de la Loire	Activité terminée
CEN3702025	E.M.T. = Ets de maintenance et de traction /(ex C.I.M.T. INDUSTRIE DE MATERIEL DE TRANSPORT (Cie))	SNCF	Avenue Stalingrad	En activité
CEN3702026	GAZ DE PETROLE PRIMAGAZ (Cie des)/(ex LIOTARD (Etblts))	Usine à Gaz	Lieu-dit Poudrerie	En activité
CEN3702027	AMENAGEMENT DES TRAVAUX ROUTIERS DU CENTRE	Dépôt de goudron	Rue Marcel Cachin à celle de la Morinerie	Activité terminée
CEN3702028	Station-service SOISSY (Melle)	Station-service	Avenue Sacco-Vanzetti	Activité terminée
CEN3702029	MARC MAURICE (Mr)/(ex PRODUITS ARTIDIA (SOC des))	Fabrique de biscottes	46 Rue Gambetta	Activité terminée
CEN3702030	GENDRON Alexandre(Mr)	Garage	49 Rue Martin Audenet	Activité terminée
CEN3702044	GAULT & FREMONT (S.A.R.L.)	Usine de papier	16 Rue des Yvaudières	En activité
CEN3702046	DOCKS DE FRANCE (SOC)	DLI		Ne sait pas
CEN3702047	GARAGE PEUGEOT, ex HUET Pierre, ex GADOIS Marc	Garage, ex station-service	45 Avenue de la République	En activité
CEN3702048	PEUGEOT (SOC)/(ex COTTEREAU (Mr))	Garage	40 Avenue Georges Pompidou / ex Levée du Canal	En activité
CEN3702049	Garage SAVIGNARD André	Garage	27 Rue de l'Éridence	Activité terminée
CEN3702050	DOUBINSKI (Ets)/(ex S.I.M.A.T. (SOC))/(ex DOUBINSKI Frères (D.B.F))	Fabrique de meubles	21 Rue de la Morinerie	Activité terminée
CEN3702051	Station-service BROCHERIAU Pierre	Station-service	32 Quai de la Loire	Activité terminée

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
CEN3702052	Station-service LOUET Marcel	Station-service, café	74 Avenue de la République	Activité terminée
CEN3702053	CARBONEM (Ets)	Carbonisation par distillation en vase clos	Route de Rochepinard	Activité terminée
CEN3702054	GOURON Albert (Mr)	Atelier de chaudronnerie	Lieu-dit les Justices	Activité terminée
CEN3702055	BRANGIER J. (Mme)	Blanchisserie, teinturerie	Avenue de Stalingrad	Activité terminée
CEN3702056	Station service LEMOINE M., ex DEBETS Georges, ex SCHRAMM Robert, ex CHEVRE Jean-Claude, ex BOUILLEAU R.	Station service, garage, ex carrosserie	3 Rue Jean Moulin / ex 3-4 rue Jean Moulin / ex rue Jean Jaurès	En activité
CEN3702057	CO.SO.DEC (SOC) HOORMANN Père et Fils/(ex HOORMANN André (Mr))	Fabrique d'articles de ferronnerie et de quincaillerie	Rue des Grands Mortiers	En activité
CEN3702061	NEGRE Maurice(Mr)	Station service	59 Avenue de la République	Activité terminée
CEN3702062	RAFFIN PEYLIOS Claudius	Fonderie de zinc sous pression	23 Rue Paul Vaillant Couturier	Activité terminée
CEN3702063	GIRAUDON Roger	Garage	Rue Danielle Casanova	Activité terminée
CEN3702065	LESIEUR & SES FILS (SOC)	Usine Lesieur	Zone industrielle Les Grands Mortiers	Activité terminée
CEN3702068	BACHELIER Charles (SA)/(ex ROGER Laurent (Mr))	Ebenisterie, ex menuiserie	13 Rue Paul Vaillant Couturier / Rabâterie / ex la Diablerie	En activité
CEN3702069	BIEMONT (Mr)	Atelier de mécanique	Zone industrielle Rochepinard	Activité terminée
CEN3702071	SOCICOP (INDUSTRIELLE DE PREFABRICATION, COUVERTURE PLOMBERIE(SOC))	Travail des métaux	181 Rue Marcel Cachin / ex les Justices	Activité terminée
CEN3702072	RIDEAU (ETS)	Travail des métaux	Zone industrielle les Grands Mortiers	Activité terminée
CEN3702073	TARTARIN J.(SOC)/(ex AUCLERT & TARTARIN (SARL))	Dépôt d'engrais	19 Rue Yvaudières des (lieu-dit la Galboisière)	En activité
CEN3702074	BEAUPUY Robert (MR)	Menuiserie	10 Passage Berthelot	Activité terminée
CEN3702075	UNGER & Cie (SOC)	Travail des métaux	Zone industrielle les Grands Mortiers	Activité terminée
CEN3702076	DECHIRON	Menuiserie	Avenue Jacques Duclos	Activité terminée
CEN3702077	DAVUM M.	Tôlerie	Rue Hippolyte Monteil / ex lieu dit la Galboisière	Activité terminée
CEN3702078	PELEGRI Jean (Mr)	Fabrication de literie	30 Rue Pierre Curie	Activité terminée

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
CEN3702079	CCMP COMMERCIALE DE MANAGEMENT ET DE PARTICIPATION(Cie)/(exPETROLES DE L'OUEST(SOC des))	DLI	142 Avenue Yves Farge	En activité
CEN3702080	Station-service LE GUEN Louise	Station-service	4 Quai de la Loire	Activité terminée
CEN3702081	BLANCHISSERIE VAL DE LOIRE (SARL)	Blanchisserie, teinturerie	Zone industrielle Rochepinard	Activité terminée
CEN3702082	S.M.A.C. ACIEROÏD =MINES DE BITUME ET D'ASPHALTE DU CENTRE(SOC DES)	Dépôt de goudron	64 Rue Colombier du / ex les Yvaudières	Activité terminée
CEN3702083	RENARD FRERES & PIVETEAU (Mr)	Blanchisserie, teinturerie	Zone industrielle Rochepinard	Activité terminée
CEN3702084	GERVAIS Jean (Mr)	Menuiserie	Zone industrielle Rochepinard	Activité terminée
CEN3702085	NY Jean-Mathieu (Mr)	Menuiserie	Lieu-dit la Feuillarde	Activité terminée
CEN3702088	GROUPEMENT PETROLIER DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS/(exFRANCAISE DES PETROLES BP(SOC)-DESMARAIS FRERES(SOC)-FRANCAISE DE DISTRIBUTION TOTAL (Cie))	DLI	152 Avenue Yves Farge	En activité
CEN3702089	GUIBLET (entrepot) Les HUILES LESIEUR	DLI	Rue des Grands mortiers	Activité terminée
CEN3702091	BILLARD (Ets)	Travaux publics	Zone industrielle Rochepinard	Activité terminée
CEN3702092	MOISY(Fils)/(ex MOISY (Mme))/(ex MOISY Claude (Mr))	Carrosserie, garage	32 Rue Pierre Curie	En activité
CEN3702093	Station-service SORNOS Marc	Station-service	Levée de Rochepinard	Activité terminée
CEN3702095	BINEAU & Cie (SOC)	DLI	30 Avenue Jacques Duclos / Levée de Rochepinard (ZI)	Activité terminée
CEN3702096	FAUCHON Raymond (Mr)	Fabrique agglomérée de ciment	32 Avenue Jacques Duclos	Activité terminée
CEN3702097	M.A.M.=MENUISERIE AGENCEMENT MAGASIN/(ex ME.GE.MA.=MENUISERIE GENERALE DES MAGASINS)/(ex CHESNEAU (Ets))	Menuiserie	3 Rue Descartes	En activité
CEN3702100	MAGASINS RURAUX DE L'OUEST(SOC des)	Dépôt d'engrais et céréales	Avenue Yves Farge	En activité
CEN3702101	TOURAINNE-SANDERS (SOC)	Préparation d'aliment composés pour le bétail	Loisirs les, terrain SNCF	Activité terminée
CEN3702102	S.S.O. (STOCKAGE DE L'OUEST, SOC)/(ex MONTENAY (SOC) & S.O.T.O.M.A.C.O.)/(ex S.E.C.O. ENTREPOTS DES COMBUSTIBLES DE L'OUEST (SOC))	DLI	142 Avenue Yves Farge (Z.I les Yvaudières)	En activité
CEN3702103	DEPOND (Mr)	Dépôt de charbon	la Grange Quillet	Activité terminée
CEN3702104	TOLERIE INDUSTRIELLE & FONTAINES	Travail des métaux	Rue Grands Mortiers des / ex la Feuillarde	Activité terminée

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
CEN3702106	BODIN J. (Mr)	Transports	64 Rue Gabriel Péri	Activité terminée
CEN3702107	S.O.M.A.G.R.I. Maison de l'agriculture (SA)	Dépôt de produits chimiques	Avenue Yves Farge/ ex rue des Magasins Généraux	Activité terminée
CEN3702108	Station-service BOURG Léon	Station-service	levée de Rochepinard	Activité terminée
CEN3702109	TRUSSON (Mr)	Transports	Rue des Grillonnières	Activité terminée
CEN3702111	BURON (Fils)/(ex BURON(Mr))/(ex DESCHARLES & BURON (Mrs))	Carrosserie	86 Rue Jeanne Labourde / ex rue Honoré de Balzac	En activité
CEN3702112	BRISSET (Mr)	Serrurerie	37 Rue Colombier du / ex 37 rue de la Rabatterie	En activité
CEN3702113	COLOMBERON Guy (Mr)	Menuiserie	44 Rue des Ateliers	Activité terminée
CEN3702115	CHEASAPEAKE PACKAGING/(ex PIGE & PIOGER (ETS))	Imprimerie pour emballages	164 Avenue Yves Farge Z.I	En activité
CEN3702116	CENTRE REGIONAL DE PIECES DE RECHANGE DE TOURS DE LA REGIE NATIONALE DES USINES RENAULT	Dépôt de peinture et pièces de rechanges	Rue des Grands Mortiers = chemin rural n° 7	Activité terminée
CEN3702117	S.N.C.F./(ex CADOUX (Ets))	Atelier de travail des matières plastiques	79 Rue des Ateliers	En activité
CEN3702118	E.I.M.M.= Ets industriel de maintenance et du matériel /(ex C.I.T.)	SNCF	11 Rue des Ateliers	En activité
CEN3702120	MEUSNIER & LIMOUSIN (Ets)	Travail des métaux	Zone industrielle Levée de Rochepinard	Activité terminée
CEN3702121	CITROËN (SOC)/(ex BOURGET Patrice (Mr))/(ex RENARD (Mr))/(ex PAQUIER & Cie (SOC))	Station-service	36 Avenue de Lénine	En activité
CEN3702124	LEFROID (Ets)	Fabrique de meubles	Zone industrielle Levée du Cher, derrière zone Saint-Gobain	Activité terminée
CEN3702125	LACASSAGNE (TRANSPORTS)	Transports	Zone industrielle Grands Mortiers	Activité terminée
CEN3702126	FAIVELEY- TRANSPORT (SA)/(ex FAIVELEY (SOC))	Atelier de construction électro-mécanique	85 Avenue Yves Farge	En activité
CEN3702127	Cie FRANCAISE DE RAFFINAGE	DLI	Lieu-dit Poudrerie	Activité terminée
CEN3702128	DOCO (SOC FRANCAISE)	DLI	Rue Hippolyte Monteil	Activité terminée
CEN3702129	COUASME (Ets)	Atelier de galvanoplastie	Rue Hippolyte Monteil	Activité terminée
CEN3702131	Station-service TOTAL, Cie Française de Raffinage et de distribution de, ex Cie FRANCAISE DE RAFFINAGE	Station-service	Lieu-dit la Rabâterie	Activité terminée
CEN3702134	S.O.G.E.M.I =SOC GENERALE MENUISERIE INDUSTRIELLE/(ex ARNOUX E. (Mr))/(ex	Fabrication de cercueils/(ex Menuiserie)	Rue de la Feuillarde	Activité terminée

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
	RIBREAU Guy (Mr)			
CEN3702136	COGEN (SOC) et COFATHEC SERVICES (SOC)/(ex SOFFIMAT (SOC))/(ex GENESE (SOC))/(ex AUXILIAIRE DE CHAUFFAGE (SOC))	Chaufferie	110 Rue de la Rabâterie	En activité
CEN3702137	MEUNIER (Ets)/(ex MEUNIER Camille (Veuve))	Menuiserie	300 Rue Marcel Cachin	En activité
CEN3702138	CARRER (Mr)	Réparateur de vélomoteur	Rue Honoré de Balzac	Activité terminée
CEN3702139	CTM CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL/(ex S.O.T.R.A.I.P. TRANSFORMATION INDUSTRIELLE DES PLASTIQUES(SOC))	DLI	79 Rue des Ateliers	Activité terminée
CEN3702142	LIGERIENNE BETON/(ex LIGERIENNE DES MATERIAUX (SOC))	Fabrication de béton	Lieu-dit Balastière	En activité
CEN3702144	CHALOPIN (SARL)/(ex CHALOPIN Serge (Mr))	Serrurerie	20 Rue de la Feuillarde	En activité
CEN3702147	SALVIAM-BRUN (SOC)	Centrale d'enrobage	Route nationale 751	Activité terminée
CEN3702148	Station-service TOTAL FRANCE, Cie Française de Raffinage et de Distribution = RELAIS DE LA BRETECHE /(ex TOTAL (SA))/(ex HEURTAUX Robert (Mr))	Station-service	Avenue Jacques Duclos / ex Rives du Cher	En activité
CEN3702149	MORY-TNT (SOC)/(ex BRIVIN (Transports))	Transports	33 Rue des Grands Mortiers	En activité
CEN3702150	S.T.M.E./ ex S.E.R.S, ex COCHERY, BOURDIN et CHAUSSE (SOC), ex LEFEBVRE Jean (SOC)	Centrale d'enrobage	Des Rue Butelles	En activité
CEN3702151	MORALES Jack (Mr)	Dépôt d'acétylène	Rue des Grands Mortiers	Activité terminée
CEN3702154	Station-service MOBIL OIL FRANCE	Station-service	23 Rue de la Rabâterie	Activité terminée
CEN3702155	Station-service ELAN (SOC), ex BAUDOIN Hélène	Station-service, tabac	281 Rue Marcel Cachin	En activité
CEN3702158	VOISIN P. (Ets) /(ex GONZALES Jean (Mr))	Menuiserie ébénisterie/(ex Garage)	42 Rue des Ateliers / ex 42 rue des Ateliers / ex 13 rue Jean Moulin	En activité
CEN3702159	ATHE CHRITIAN & FILS, ex ATHE CHRISTIAN	Menuiserie- Ebenisterie(Restauration de meubles anciens)	22 Rue des Levées	En activité
CEN3702162	S.E.M.I.T.R.A.T. TRANSPORTS DE TOURS (Cie DES)	Transports	Avenue de Florence	En activité
CEN3702163	TRANSPORTS THERY(SOC)/(ex NOUVELLE DES TRANSPORTS THERY (SOC))	Transports	79 Rue des Ateliers / ex Z.I des Yvaudières	En activité
CEN3702164	S.E.R.S. ENTREPRISES ET REVETEMENTS (SOC)	Dépôt de bitume	Zone industrielle les Levées	Activité terminée
CEN3702165	TABAREAU (Mr)	Entreprise de levage manutention	9 Rue de la Feuillarde	En activité

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
CEN3702167	S.T.E.F.= SOC TOURANGELLE DES ENTREPÔTS FRIGORIFIQUES /(ex MELEDO (SOC)= SODITOURAINE)/(ex FRIGORIFIQUE VAL DE LOIRE (SOC)) /(ex SCAGEL (SOC))	Réfrigération	129 Avenue Yves Farge	En activité
CEN3702169	COLETTE Jérôme (Mr)	Menuiserie	Lieu-dit la Feuillarde	Ne sait pas
CEN3702170	POINT P./(ex MARTINON (Ets))	Négociants en matériaux de construction	Avenue Jacques Duclos	Activité terminée
CEN3702173	ZIGLER (Mr)	Dépôt de déchets de métaux et carcasses	31 Rue du Colombier / ex 102 rue Marcel Cachin	En activité
CEN3702174	SITERDOM SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU CANTON TOURS EST	Décharge Poste de transition au stockage d'ordures ménagères	Bois de Plante	En activité
CEN3702177	NEVOIT Jean-Pierre (Mr)	Menuiserie	Rue des Yvaudières	Activité terminée
CEN3702178	JEPHOS M. (Mr)	Carrosserie, garage	24 Rue de la Feuillarde	En activité
CEN3702179	ALGO FLASH/(ex SCAC FISONS (SOC))/(ex CHIMIQUE AGRICOLE DU CENTRE (SOC))	Usine d'engrais	Rue Grange Quillet	Activité terminée
CEN3702181	TEREYGEOL (SOC)	Imprimerie	120 Avenue Jacques Duclos / ex avenue Yves Farge	En activité
CEN3702183	SNCF/(ex RIVERAIN (SOC) Cie DES CHEMINS DE FER DEPARTEMENTAUX)	Garage	70 Rue du Canal	Activité terminée
CEN3702185	GAUTHIER & Cie (Mr)	Atelier d'application de vernis	Zone industrielle Rochepinard	Activité terminée
CEN3702191	WOGEGAL (SOC)/(ex WORMS GAZ (SOC))	Dépôt de Gaz	19 Rue Hippolyte Monteil	En activité
CEN3702194	MORIN J. (Mr)	Travail des métaux, serrurerie	2 Rue de la Vicairerie / ex 2 rue Champmeslé	Activité terminée
CEN3702195	SOLUPACK (SA)/(ex PLANCHARD (SOC))	Dépôt d'engrais	15 Rue des Yvaudières	En activité
CEN3702197	PETROLES SHELL (SOC DES)/(ex SHELL FRANCAISE (SOC))	Station-service	72 Avenue du Canal	Activité terminée
CEN3702204	GAILLARD Jeannette (Mme)ou PRESSING DU CENTRE	Blanchisserie, teinturerie	84 Avenue de la République	En activité
CEN3702205	CAFES-TOURAIN (SOC)	Torréfaction de café	Lieu-dit Bretèche	Activité terminée
CEN3702207	ASTRAL (SOC)	Dépôt de peinture	Rue Hippolyte Monteil	Activité terminée
CEN3702208	VITAMOTOR	Travail des métaux	101 Avenue Yves Farge	En activité
CEN3702209	Station-service DOCKS DE FRANCE (SOC)	Station-service	86 Rue de la Rabâterie	Activité terminée
CEN3702212	SOCALYNE (SOC)	Station service de l'Intermarché	223 Rue Marcel Cachin	En activité

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
CEN3702213	Station-service PETROLES DE L'OUEST (SOC des)	Station-service	Avenue Jacques Duclos	En activité
CEN3702214	PHARMATOX (I.M.T.)/(ex INSTITUT DU MEDICAMENT DE TOURS)	Chenil de chiens	Rue Joseph Cugnot	En activité
CEN3702215	CARREFOUR(SOC)/(ex CONTINENT (SOC))	Centre Commercial	Zone d'activité de Rochepinard	En activité
CEN3702216	C.A.T. COOPERATIVE AGRICOLE LA TOURANGELLE	Dépôt d'engrais	Rue des Magasins Généraux	Activité terminée
CEN3702218	STEVANOVIC Zoran (Mr)/(ex SAUVAGE Emmanuel (Mr))	Carrosserie	29 Rue Paul Vaillant Couturier	Activité terminée
CEN3702221	SAUVAGE Bernard (Mr)	Garage	218 Rue Marcel Cachin	En activité
CEN3702222	LACOSTE (SOC)	Travail des métaux, ex Atelier de traitement de surface)	Rue des Yvaudières	Activité terminée
CEN3702223	LACHROME (SARL)	Atelier de traitement de surface	Rue des Yvaudières	Activité terminée
CEN3702226	S.T.M.E./(ex SCREG OUEST (SOC))	Centrale d'enrobage	Rue Des Butelles	En activité
CEN3702227	DORISE (SOC)	Transformateur	14 Rue de la Bretèche	En activité
CEN3702228	T.T.R. /(ex MIKO (SOC))	Magasin de matériel /(ex Transformateur)	127 Avenue Yves Farge	En activité
CEN3702229	PRINTEMPS (SOC)	Transformateur	près de la rue Grange Quillet	Activité terminée
CEN3702232	CFSP(Générale des eaux)/(ex FERMIERE DE SERVICES PUBLICS (Cie))	Transformateur	Rue du Colombier	En activité
CEN3702233	ASTURIENNE PENAMET	Transformateur	220 Rue Marcel Cachin	En activité
CEN3702234	STRUCTAL ou ALU STRUCTURE (ENTREPRISE)/(ex Fils & GENDRE DE CHARLES ANDRE (SOC))	Travail des métaux, ex Atelier de produits verriers)	206 Rue Marcel Cachin (BP 112)	Activité terminée
CEN3702235	PINAULT- TOURS	Dépôt de produits de préservation du bois	20 Avenue Jacques Duclos	En activité
CEN3702236	TOKAI (SOC)/(ex PRODUITS ALIMENTAIRES ET DIETETIQUES (SOC) (NESTLE))	Transformateur	14 Rue Morinerie de la / ex lieu-dit les Grillonnières	Activité terminée
CEN3702237	ENTREPÔT AUCHAN/(ex DOCKS DE FRANCE (SOC))	Transformateur	158 Avenue Yves Farge	En activité
CEN3702239	SOPIA (SA)	DLI	Lieu-dit Levées les	Activité terminée
CEN3702243	THAUDIERE (Ets)	Dépôt d'alliages, de résidus métalliques, de métaux et carcasses	45 Rue du Colombier	En activité
CEN3702244	BERAULT & Cie (SA)	Dépôt de produits agropharmaceutiques	Zone industrielle Rochepinard.	Activité terminée
CEN3702247	DUSOLIER (SA)	DUSOLIER (SA)	89 Avenue Yves Farge	En activité

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
CEN3702251	MEUSNIER (TRANSPORTS)	Transports	Rue des Magasins Généraux	Activité terminée
CEN3702252	SOPLASTOURS (SOC)	Fabrication d'articles de bureau	Rue des Grands Mortiers	Activité terminée
CEN3702253	BETON DE FRANCE (SOC)/(ex EUROBETON (SOC))	Centrale de production de béton	87 Avenue Yves Farge	En activité
CEN3702255	METAL COLOR (SOC)	Unité de poudrage électrostatique	99 Rue de la Vicairerie + rue Champmeslé	En activité
CEN3702256	DANZAS (SOC)	Transports	15 Rue de la Grande Planche / ex rue du Colombier	En activité
CEN3702260	VIT 9 (SOC)	Blanchisserie, teinturerie	Zone d'activité Rochepinard	En activité
CEN3702267	ESTIVIN (Ets)	Réfrigération	Avenue Vatel	En activité
CEN3702270	PRESTO PRESSING	Blanchisserie, teinturerie	5 Rue Ethel et Julius Rosenberg	En activité
CEN3702276	AS 24 (SOC)/(ex POINT CARBURANTS (SOC))/(ex SOTOMACO (TOURANGELLE DE MANUTENTION ET DE COMBUSTIBLES(SOC)))	Station service pour camions	138 Avenue Yves Farge	En activité
CEN3702277	AUTO RIC (SOC)	Dépôt véhicules hors d'usage	19 Rue du Colombier	En activité
CEN3702278	IMPEXWOOD (SOC)/(ex SIMAT DESIGN (SOC))	Fabrication de parquets	27 Rue de la Morinerie	En activité
CEN3702279	Station-service GPL, CHAUFFOGAZ	Station-service GPL	63 Rue du Colombier	En activité
CEN3702280	CTM CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	Distribution de carburants	1 Rue Robespierre	En activité
CEN3702281	ECOSYS (SOC)	Décharge de déchets verts	Zone industrielle Bois de Plante	En activité
CEN3702282	CHROM'FLASH (SOC)	Traitement de surface tous métaux	101 Rue de la Vicairerie	En activité
CEN3702285	FAIVELEY (SA)	Electromécanique	1 bis Rue des Grand Mortiers	En activité
CEN3702289	MENUT J.(SA)	Casse automobile	3 Rue Motte	En activité
CEN3702290	D.D.E. = DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT	Direction départementale de l'équipement	Rue de la Morinerie	En activité
CEN3702291	SEREMAT (SOC)	Réparation de machines électriques et de groupes électrogènes	59 Rue Pierre Sépard	Activité terminée
CEN3702292	DEBETS Georges (Mr)/(ex SCHRAMM Robert(Mr))	Carrosserie	4 Rue Jean Moulin	En activité
CEN3702293	DECHARGE BRUTE	Ancienne décharge brute	Avenue Jacques Duclos	Activité terminée

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-Pierre-des-Corps couvre 1.129 ha. En 2013 l'empreinte urbaine représente environ 766 ha, soit plus de la moitié de la superficie communale (68%).

Presque un tiers de l'empreinte urbaine est consacré aux zones d'activités économiques, soit près de 245 ha. La surface occupée par les infrastructures (routes, voies ferrées, espaces publics...) est quasiment identique avec 242 ha dont plus de la moitié relève des voies de chemins de fer (129 ha).

De fait, l'espace consacré à l'habitat est moins important, couvrant 196 ha, soit seulement un quart de l'empreinte urbaine. L'espace dédié aux équipements vient ensuite avec 69 ha soit 9% de l'empreinte urbaine.

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).

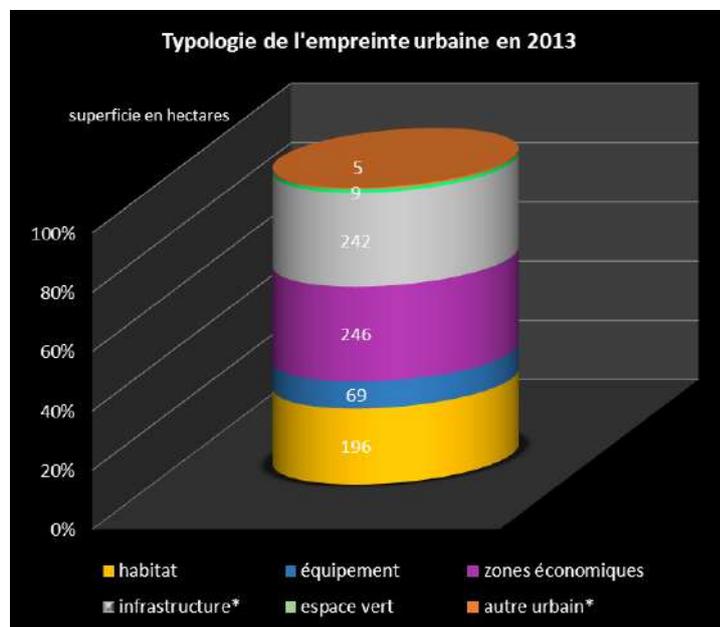
Pour les parcelles de moins de 2.000 m², l'ensemble de la parcelle est retenue.

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").

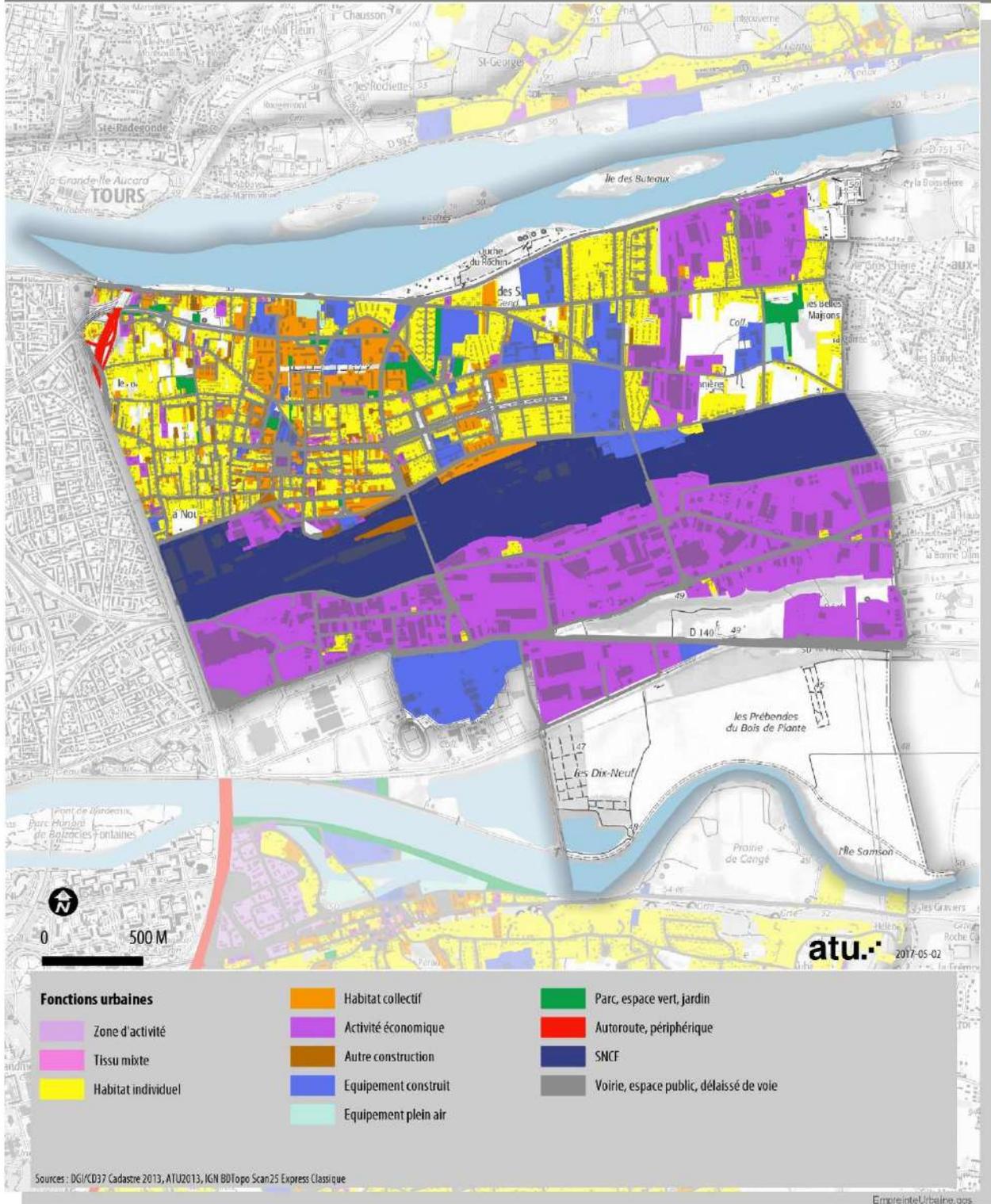
L'enveloppe urbaine permet de qualifier les espaces de renouvellement urbain (renouvellement proprement dit et mobilisation des dents creuses) et ceux d'extension.



Source : Source : DGFIP, Cadastre 2015, MAJIC 2015

- * autre urbain = parcelles occupées par des garages, granges, hangars, constructions diverses

Empreinte urbaine en 2015



9.2 L'HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'analyse de l'évolution de l'empreinte urbaine est basée sur les données cadastrales.

Un certain nombre de parcelles ne sont pas datées, représentant 18% de l'empreinte urbaine (140 ha), dont la majeure partie relève de la voirie (90 ha).

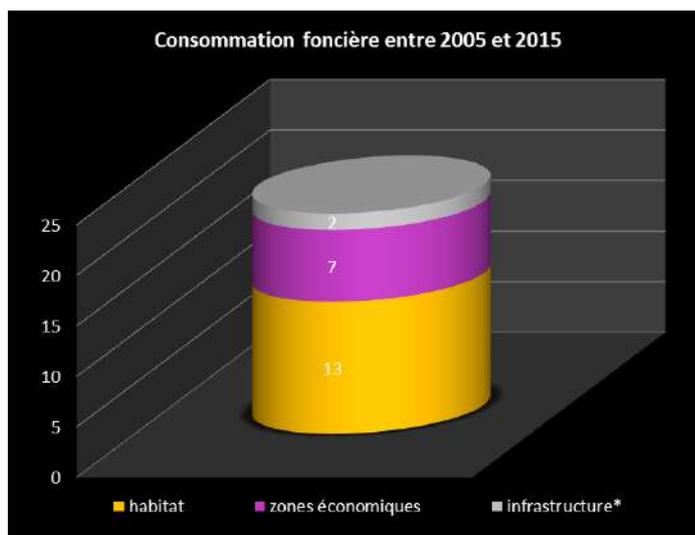
Près des ¾ de l'empreinte urbaine "datée" était déjà constituée avant 1954 (261 ha sur les 626 ha datés). L'évolution la plus notable est visible sur la période 1954-1974 où une moyenne de 8,8 ha par an vient agrandir l'empreinte urbaine.

Depuis 1999, un ralentissement du rythme de la consommation d'espace est clairement enregistré avec en moyenne annuelle autour de 2,5 ha.

La consommation foncière

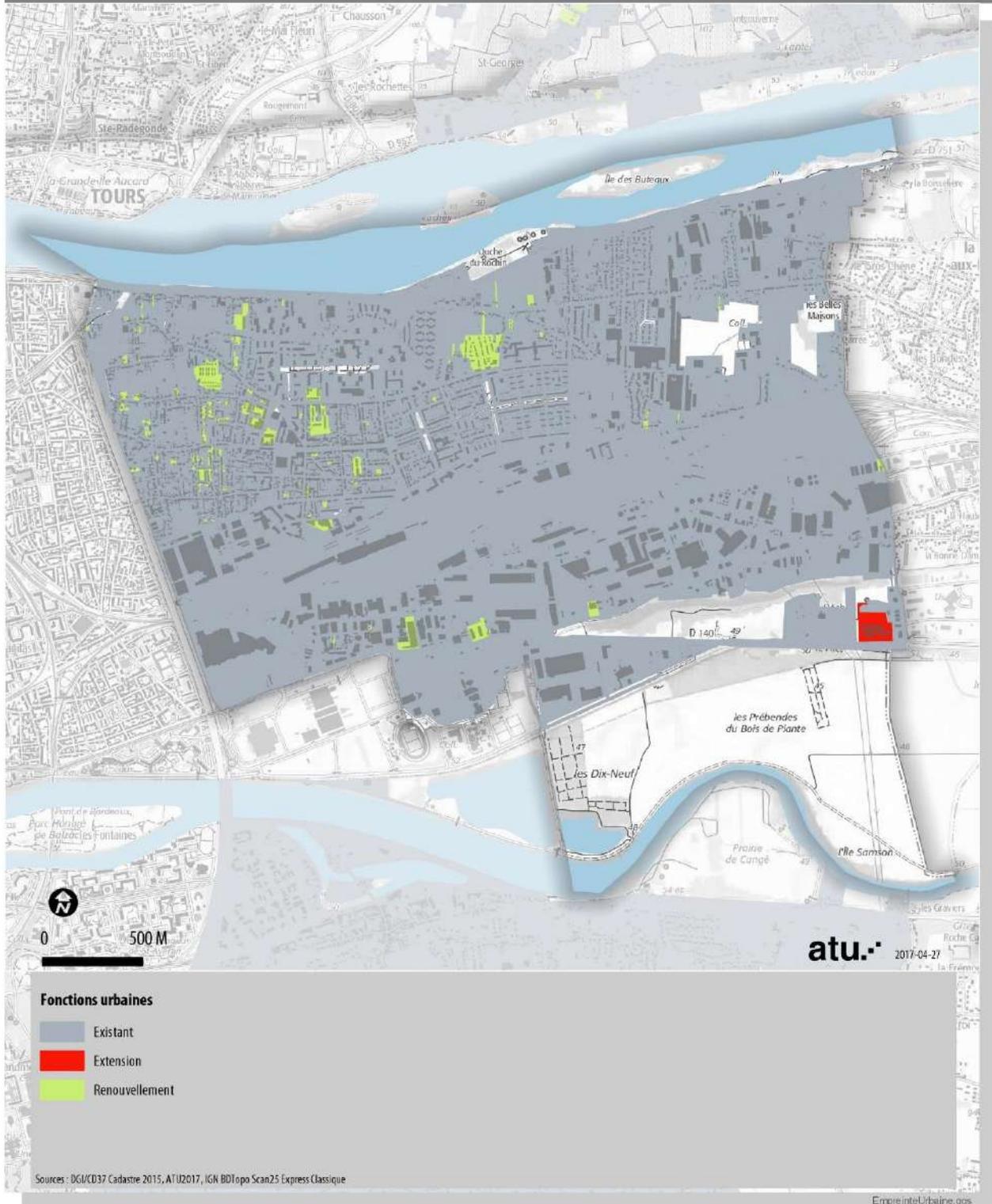
Période de construction hors infrastructures (non datées)	1954-1974	1975-1989	1990-1998	1999-2009	2010-2015
Consommation foncière totale	+186 ha	+91 ha	+49 ha	+25 ha	+14 ha
Rythme annuel de consommation foncière	+8,8 ha/an	+6 ha/an	+4,9 ha/an	+2,3 ha/an	2,4 ha/an

L'analyse plus ciblée de la période 2005-2015 révèle une consommation d'espace s'élevant à près de 24 ha dont plus de la moitié a été destinée à l'habitat, tandis qu'un tiers l'a été aux zones d'activités économiques.



Les 13 ha consommés pour l'habitat étaient situés dans l'enveloppe urbaine, ce qui indique que l'augmentation du nombre de logements s'est faite en renouvellement urbain. Sur ces 13 hectares, 846 logements ont été produits (données cadastrales), **soit une densité de 64,8 logements par hectare.**

Consommation de l'espace entre 2005 et 2015



CHAPITRE 3 : ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE

1. LE CONTEXTE PAYSAGÉ

La notion de paysage est issue de la géographie physique et humaine, elle se décline à différentes échelles, du "paysage de proximité" au "grand paysage".

1.1 UNE COMMUNE LIGÉRIENNE

a) Une géographie

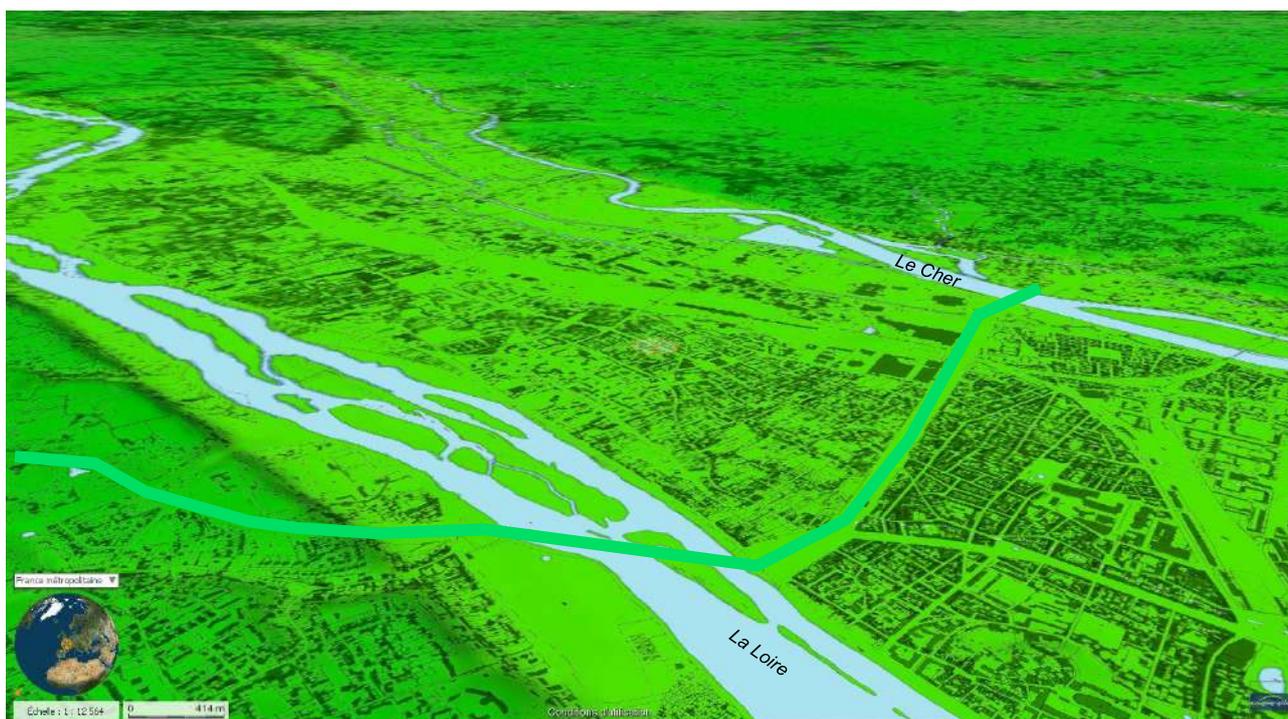
C'est l'ensemble des composantes géographiques et patrimoniales : Loire, Cher, coteaux, varenne, architecture ligérienne qui a construit ce paysage inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

La ville de Saint-Pierre-des-Corps est entièrement construite dans la varenne entre Loire et Cher et par conséquent, le territoire communal est fortement soumis aux risques d'inondation.

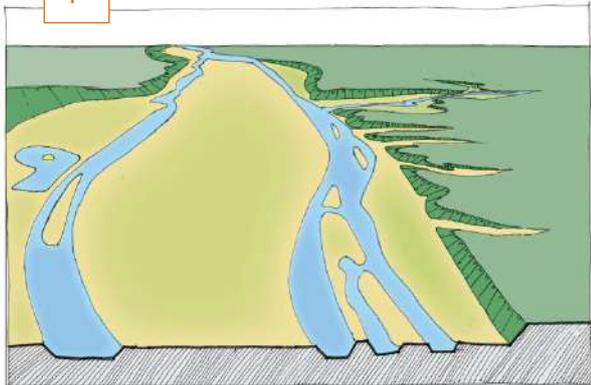
Située en amont de Tours, la ville a participé au développement de l'agglomération par l'arrivée du chemin de fer en 1844. Elle a aussi "protégé" la ville centre par la construction de la digue du canal inauguré en 1928.

Ces événements historiques ont particulièrement marqué le développement de la commune mais un autre événement viendra bouleverser l'image de Saint-Pierre, la seconde guerre mondiale qui détruira 85% du territoire bâti, les bombardements visant les entrepôts de la gare. Dans les faits, la ville est jeune, son développement démographique, économique et spatial est fortement empreint de l'histoire ferroviaire.

La géographie physique, a aussi influencé les modes de vie. La varenne, terre fertile, a permis le développement du maraîchage et a instauré la culture du jardinage, activité encore très présente en cœur d'îlot principalement à l'Ouest de la ville dans le secteur dit "du Vieux Saint-Pierre".



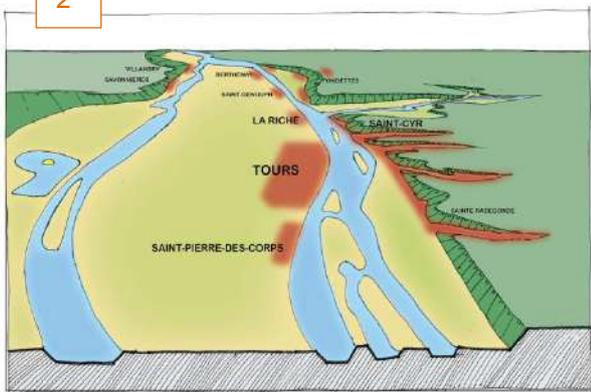
1



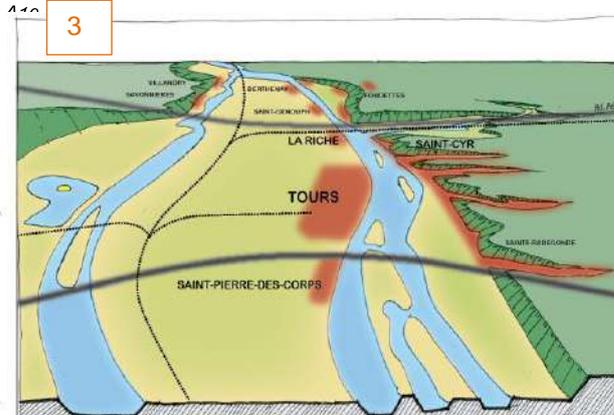
Le paysage ligérien tourangeau

- 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

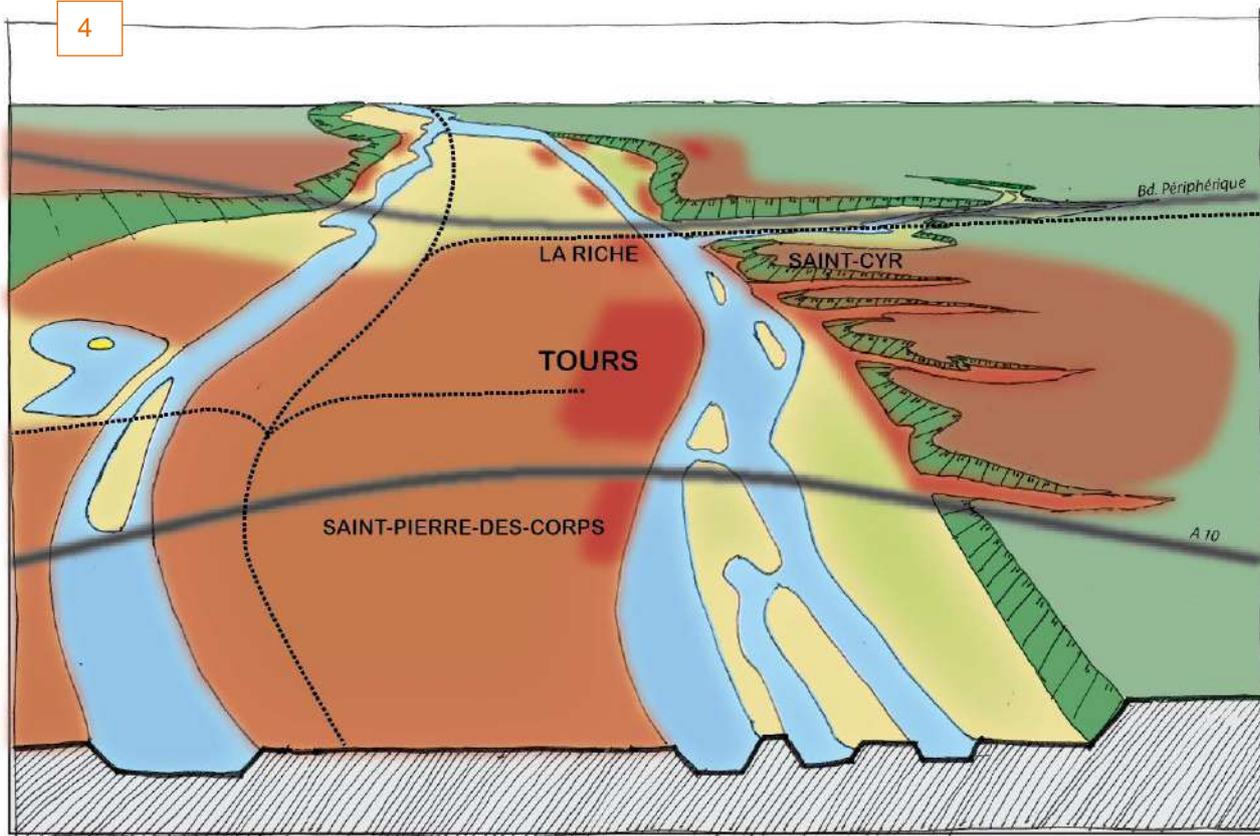
2



3



4



b) Une histoire humaine

En 1280, le nom de St. Petrus de Corporibus apparait dans le cartulaire de l'archevêché de Tours. Ce nom fait référence à la présence d'un cimetière gallo-romain situé à l'emplacement où fut creusé la gare du canal.

Avant la révolution, Saint-Pierre était une paroisse extra muros de Tours dont le centre était l'église située rue Blanqui, aujourd'hui quartier de Tours. La paroisse devient commune en 1790 (cf. *Dictionnaire des communes de Touraine, sous la direction de Jean-Mary, Couderc, 1985*).

En 1828 est inauguré le canal du Cher (appelé aussi le canal de Berry) qui scinde le territoire en deux : à l'Ouest la ville, à l'Est le rural. C'est en 1855 que fut entérinée la cession à Tours de tout le territoire à l'Ouest du canal instaurant une limite physique et administrative franche entre les deux villes.

L'arrivée de la ligne de chemin de fer de Paris-Orléans en 1844 puis, un siècle plus tard, la guerre, ont contribué au déclin de la navigation. Le canal devenu insalubre sera comblé entre 1959 et 1960, laissant le champ libre à un nouveau projet.

Dès 1959, il est demandé par le secrétaire général de la mairie de Tours une inscription au Fonds Spécial d'Investissement Routier pour la déviation de la RN10. Le tracé de l'A10 sera validé en 1960 et l'ouverture aura lieu en 1974.

Si hier le canal du Berry fut un lieu d'échange et de promenade, aujourd'hui l'A10 qui l'a recouvert représente une réelle frontière entre les deux villes.

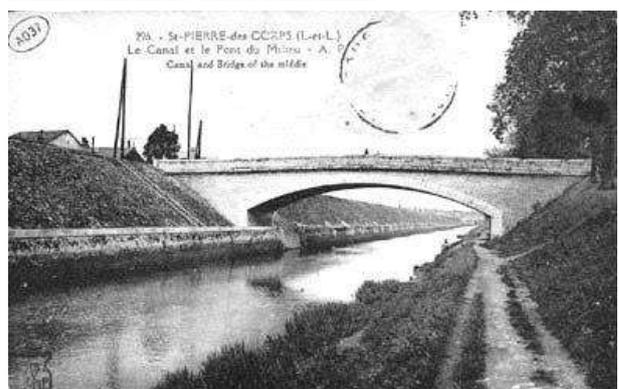
Canal de jonction, aussi appelé "canal de Berry" entre Loire et Cher



À droite Tours, à gauche Saint-Pierre-des-Corps, en fond de perspective "la gare du canal", dont les traces sont encore visibles aujourd'hui



Le pont du milieu, seul trait d'union entre Tours et Saint-Pierre-des-Corps



Carte de Cassini XVIII^e siècle : Tours intramuros. À l'Ouest de la ville, le ruisseau Sainte-Anne, seul lien fluvial entre Loire et Cher.



En 1790 Saint-Pierre-des-Corps devient une commune. Cette carte de l'état-major (1820-1866) montre la ville de Tours "sortie des murs" et les grands travaux du XIX^e : le canal de Berry et le faisceau ferroviaire.

1.2 UNE ORGANISATION LINÉAIRE EN CINQ UNITÉS PAYSAGÈRES

Le chapitre qui suit apporte une lecture et une compréhension de "la construction" du paysage communal.

Le territoire est organisé par bandes Est/Ouest entre deux unités naturelles : la Loire et le Cher.

Schématiquement le "grand paysage" est caractérisé par **cinq unités paysagères** :

-  le paysage fluvial de la Loire
-  la ville mixte entre digue et réseau ferroviaire
-  le paysage ferroviaire
-  le paysage industriel
-  le paysage fluvial du Cher

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...) que socio-économiques (occupation humaine) ou sensitifs (ambiances, perspectives, couleurs).



a) Le paysage fluvial de la Loire



Ce paysage offre deux visions contrastées : l'espace naturel et la ville.

La première, tournée vers le fleuve et ses îles, offre des perspectives rapprochées ou lointaines et une lumière qui change au fil de la journée et des saisons. Loire à Vélo longe le fleuve, malheureusement la lisibilité de Saint-Pierre centre et de la gare reste encore très ténue.

La seconde vision s'ouvre vers la ville, ville jardin, ville haute ou ville active.

La RD751 est le trait d'union entre ces deux "lieux", elle est aussi un ouvrage protecteur, une digue. L'utilisateur, piéton, cycliste et principalement automobiliste, y traverse 5 séquences aux ambiances, formes, fonctions et usages différents :

Lecture d'Ouest en Est :

- 1/ De l'entrée Ouest de la ville au pont de l'A10
- 2/ Du pont de l'A10 à la station-service
- 3/ De la station-service au carrefour Jean-Jaurès
- 4/ Du carrefour Jean-Jaurès à la Ligérienne Granulats
- 5/ De la Ligérienne Granulats à la sortie de la ville

Source : "La levée de la Loire à Saint-Pierre-des-Corps" Étude ATU 2008-2010



1/ De l'entrée Ouest de la ville au pont de l'A10

- Une séquence d'accueil quel que soit le mode de déplacement
- Une séquence urbaine, conviviale, animée, commerçante
- Une séquence aux multiples usages, où la Loire se laisse deviner seulement, une transition à dominante végétale (côté Loire) entre Tours et Saint-Pierre-des-Corps...

Les enjeux

- Dégager des perspectives sur la Loire
- Donner plus de visibilité aux commerces
- Valoriser le patrimoine et organiser une signalétique touristique (gare du canal, octroi, pont A10)
- Partager l'espace piéton, vélo et stationnement



Le pont de l'autoroute : la découverte d'une architecture monumentale



Un patrimoine oublié, l'ancien octroi, les traces de la gare du canal...

2/ Du pont de l'A10 à la station-service

- Une séquence urbaine : front urbain continu, des usages complexes et multiples
- Des percées visuelles vers le centre, des perspectives sur la Loire

Les enjeux

- Dégager les perspectives sur la Loire et le centre de Saint-Pierre-des-Corps
- Valoriser le patrimoine (ancienne mairie rue Marceau)
- Aménager des cheminements piétons de part et d'autre de la voie
- Minimiser le stationnement sur la levée



Le pont de l'autoroute A10 : un repère qui donne à lire l'ampleur de la Loire

Vue vers La Ville aux-Dames : des aménagements au service de l'automobile, des traversées piétonnes rares et peu sécurisées



3/ De la station-service au carrefour Jean-Jaurès

- Une séquence moins urbaine, la ville s'éloigne, tout en restant présente et très perceptible par sa hauteur (La Rabâterie).
- Le carrefour Jean-Jaurès : une entrée de ville, des perspectives sur la ville
- Un événement unique sur ce parcours : le bâtiment technique de puisage, seul élément construit dans le lit de la Loire



Le carrefour Jean-Jaurès, vue vers La Ville-aux-Dames

Les enjeux

- Ouvrir l'espace côté ville vis-à-vis du Val Fleuri (retraitement de la haie)
- Créer du lien, des événements entre la levée et la ville en profondeur le Chemin Vert, la gare...
- Valoriser la station de pompage (un belvédère sur la Loire?)



Vues vers Tours, la station de pompage, un élément singulier sur le parcours,

4/ Du carrefour Jean-Jaurès à la Ligérienne Granulats

- Une séquence où l'image urbaine s'estompe où se profilent des usages moins complexes. La "nature Loire" se fait plus présente
- Des perspectives se dégagent sur le coteau du Cher

Les enjeux

- Préserver les perspectives sur la Loire et au Sud, vers le coteau du Cher
- Valoriser les sites du centre aéré, les jardins et le point de captage : partager l'espace piétons/cyclistes/pêcheurs/jardiniers
- Favoriser, à partir de la ville, les accès piétons/vélos à "Loire à vélo"
- Créer des poches de stationnement pour pêcheurs et jardiniers



*En haut, vue vers Tours, les tours de la Rabâterie annoncent le paysage urbain
A contrario, en sortie de ville, vers La Ville-aux-Dames, le paysage s'ouvre vers plus de "nature"*

5/ De la Ligérienne Granulats à la sortie de la ville

- Un paysage de contrastes entre la Loire et des espaces industriels très imperméabilisés, premiers signes d'entrée dans l'agglomération depuis La Ville-aux-Dames
- Une séquence jalonnée d'entrées/sorties d'entreprises
- Une perspective sur la Loire et la cathédrale de Tours

Les enjeux

- Préserver la perspective sur la Loire et la cathédrale
- Faire évoluer le "paysage industriel" en travaillant une trame végétale



Une séquence aux nombreuses entrées sorties

b) La ville entre Loire et réseau ferroviaire



Cette unité paysagère urbaine est cernée au Nord par la RD751 et le fleuve, à l'Ouest par l'autoroute A10 et au Sud par le réseau ferré.

Elle offre toute la complexité de la ville parfois contrastée, parfois cohérente, jardinée ou très minérale. On y distingue 7 sous-entités (cf. chapitre 3 "caractérisation des espaces bâtis").

Lecture d'Ouest en Est :

À l'Ouest de l'autoroute A10

- 1/le Vieux Saint-Pierre

Au centre adossé à la digue

- 2/les grands ensembles : quartier de la Rabâterie
- 3/la ville "des pavillons" : de Saint-Pierre Village au secteur d'activités la Ligérienne
- 4/le secteur d'activités

Au Nord du réseau ferré

- 5/la lisière urbaine Est où jardins familiaux, équipements et parcs jouxtent La Ville aux-Dames
- 6/les quartiers de la Reconstruction
- 7/l'hypercentre



Vue vers l'Est, au premier plan, l'autoroute A10 et les îlots du Vieux Saint-Pierre

c) Le paysage ferroviaire



Le faisceau ferroviaire, enjambé par deux ponts, constitue un paysage à part entière. Ce paysage, dont l'échelle dépasse le regard et invite au voyage, offre un cadre très minéral et un sol presque entièrement imperméabilisé où la nature n'a plus de place. Il rappelle l'origine du développement de la ville et des hommes qui ont contribué à la construction de cet impressionnant réseau qui atteint 500 mètres dans sa partie la plus large. Il matérialise toutefois une fracture entre la ville habitée au Nord et la ville travaillée au Sud.

Au centre "l'île ferroviaire", actuellement occupée par Kéolis Touraine, fait l'objet de convoitise. Se projeter dans l'avenir est peut-être l'occasion d'injecter un peu de souplesse et de vert dans ce paysage très minéral...



Vue vers l'Ouest, à l'arrière-plan, le quartier des Rives du Cher à Tours

d) Le paysage industriel



Au Sud du faisceau ferroviaire, un paysage industriel où se côtoient d'Est en Ouest, zone commerciale, entreprises et équipements. Symbole d'une économie florissante porteuse d'emplois, ce paysage offre toutefois une image pauvre où les "objets de la ville" semblent avoir été posés le long des principaux axes orientés Est/Ouest. L'avenue du Pont Jean Moulin et l'avenue du Pont des Épinettes sont les deux seules liaisons Nord/Sud rattachant ce territoire au reste de la ville.

Ce paysage est caractérisé par des volumes bâtis imposants, des panneaux publicitaires omniprésents, un réseau viarie où la voiture et les camions s'emparent de l'espace public sans laisser de place aux circulations douces et à la nature. La Boire du Bois de Plante fait exception dans ce paysage minéral mais, malgré son classement en Espace Naturel Sensible, ce site reste peu accessible et peu valorisé.

Quelques "objets urbains" sont toutefois exceptionnels : le Magasin Général, achevé en 1926 et reconstruit en 1948 suite aux bombardements d'avril 1944, et la chaufferie Dalkia inaugurée en septembre 2013. Ils constituent deux repères dans ce tissu hétéroclite.



e) Le paysage fluvial du Cher



Le Cher offre, au Sud de l'avenue de Florence, un paysage où la nature reprend ses droits. Cette plaine inondable est partagée entre espace de loisirs à l'Ouest (le lac des Peupleraies) et espace agricole principalement dédié aux cultures à l'Est.

Ce paysage ouvert fait exception à Saint-Pierre-des-Corps, il s'y dégage un fort contraste avec le secteur industriel. Il est aussi support de biodiversité. Le Filet, petit ruisseau accompagné d'une ripisylve très boisée, longe la RD140 puis l'avenue de Florence avant de se jeter dans le Cher à la hauteur du quai Georges Valleray. Ce cours d'eau est un élément précieux de la "trame bleue".



Le Cher, un paysage ouvert où s'expriment biodiversité, activités agricole et de loisir.

En haut : le ruisseau du Filet et le quai Georges Valleray. En bas : la plaine agricole, le lac des Peupleraies et, à l'arrière-plan, le coteau du Cher.

2. UN MAILLON URBAIN SPÉCIFIQUE DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION

Cité du cœur de l'agglomération, Saint-Pierre-des-Corps se singularise par le caractère entièrement inondable de son territoire, par la présence de fonctions d'agglomération, de grandes infrastructures et par des axes naturels qui segmentent et orientent le fonctionnement de la ville. L'habitat est localisé au Nord des voies ferrées.

2.1 UNE VILLE DERRIÈRE LES DIGUES

Saint-Pierre-des-Corps, ville de Loire et du Cher, se localise dans une varenne entièrement inondable.

Les grands cours d'eau qui constituent les limites naturelles Nord et Sud de la ville, et la Boire qui participe à qualifier l'espace économique sont les marqueurs d'une offre de nature peu lisible et peu appropriée dans les pratiques des habitants.

Les impératifs de protection contre les risques d'inondation mais également les difficultés à retrouver des liens, une accessibilité visuelle et fonctionnelle avec l'eau du fait de la présence des infrastructures de déplacements qui font obstacle (quai de la Loire, avenue Jacques Duclos...) expliquent cet état de fait.

Pour autant l'eau doit constituer un vecteur d'identité et d'attractivité de la ville et de fait être réintégrée dans des circuits, des pratiques de ville. Elle doit être considérée comme un matériau du projet urbain.

Les enjeux sont de différentes natures :

- *La gestion des espaces d'interface avec la Loire*

En dehors de la première partie des quais où la trame bâtie regarde la Loire, le reste de la ville reste isolé du fleuve. Cet isolement est largement amplifié par une voie supportant un fort trafic. L'enjeu principal reste donc celui d'une accessibilité Nord/Sud au fleuve (prolongation des rottes, valorisation de la frange ligérienne de la Rabâterie gestion des points d'interfaces supports de fonctions nouvelles...) et de le réintégrer comme axe structurant du projet urbain.

- *L'accessibilité au Cher*

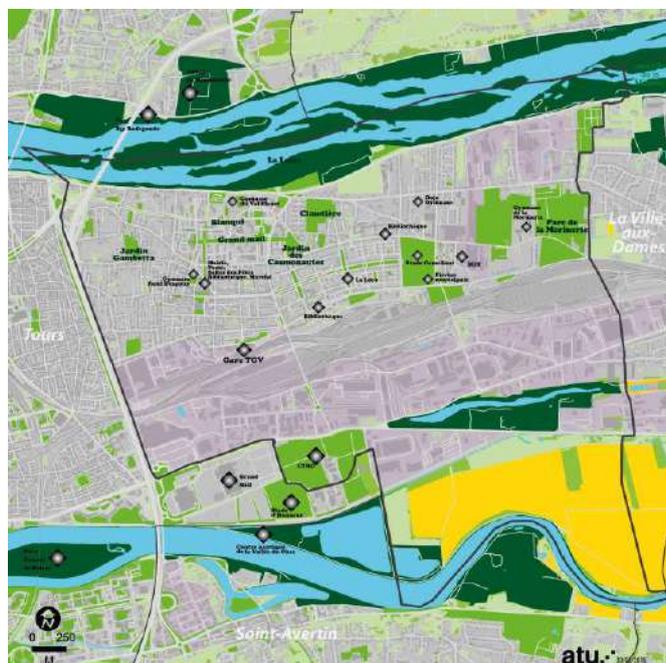
La partie Sud-Est de la ville est au contact du Cher.

Cet avantage de situation est peu valorisé dans les pratiques des habitants, et la perception même de la présence du cours d'eau et de la varenne cultivée comme partie prenante du territoire communale est incertaine.

Là encore les liens sécurisés et attractifs entre la ville et son fleuve, l'organisation de parcours entre la ville habitée et sa varenne naturelle et cultivée sont les principaux enjeux pour l'appropriation du territoire dans la diversité de ses composantes.

- *La valorisation de la Boire*

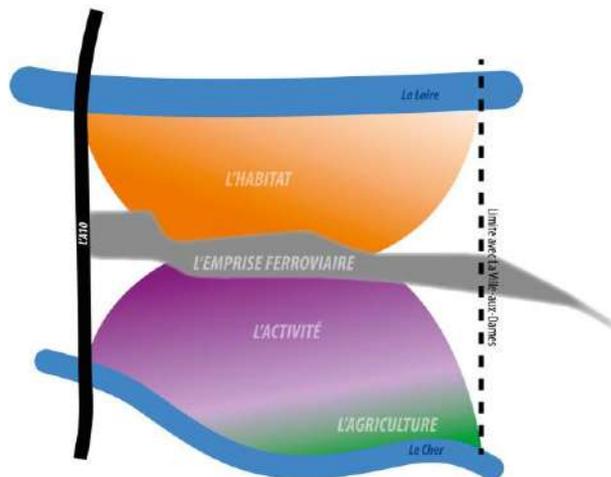
La Boire est un élément identitaire de la partie Sud-Est de la ville. Il s'agit d'un espace naturel dont la protection doit être réaffirmée et qui constitue un des supports de la valorisation de la trame paysagère de l'entrée d'agglomération et des espaces économiques riverains.



2.2 UNE RÉPARTITION SPATIALE DES GRANDES FONCTIONS

Le territoire local se caractérise par une organisation en "strates" :

- les strates naturelles qui constituent les limites Nord et Sud de la ville
- la "ville habitée" au nord des voies ferrées (à l'exception du hameau de la Feuillarde et de quelques bâtiments d'habitation de caractère disséminés au sein de l'espace économique
- la "ville travaillée" au Sud des voies ferrées, même si au Nord l'activité reste bien présente notamment dans la partie Est de la ville
- entre les deux un puissant faisceau ferroviaire avec sa gare d'agglomération



Cette spécificité et la segmentation du territoire qui en découle, accentuée par les obstacles naturels (les cours d'eau) et fonctionnels (les infrastructures de déplacement, la localisation et l'organisation de certains bâtiments d'activités) se révèle être, dans certains cas un maillon faible de l'organisation urbaine de la ville.

Elle constitue un frein au maillage urbain et à la fluidité des relations à l'intérieur de la ville comme avec ses territoires limitrophes. **Plusieurs grands enjeux :**

- la meilleure articulation entre les deux rives de la ville et le rôle de l'îlot ferroviaire dans cette perspective ;
- le maillage urbain entre la ville et ses voisins (Tours et La Ville-aux-dames) ;
- l'amélioration du maillage urbain interne et l'intégration de la Morinerie en tant que quartier ;
- l'accessibilité aux fonctions naturelles du territoire.



Paroles d'habitants

Le train donne une âme à la ville, mais coupe la ville en deux, la ville où on habite, celle industrielle au sud, où l'on ne va pas. On peut souhaiter la disparition des frontières parce qu'il y a l'enfermement, mais ces frontières elles ne sont pas que négatives car elles définissent une identité, elles permettent de s'ancrer.

La frontière, elle est partout dans Saint-Pierre. C'est le pont du milieu qui débouche sur un sens interdit, c'est le pont de l'autoroute qui est sordide, c'est la Loire et le Cher qui cloisonnent la ville. C'est les voies de chemin de fer, «le fleuve

ferroviaire», qui est «une frontière à l'intérieur de la ville», comme la levée est une frontière pour aller à la Loire». Cette notion de frontière se retrouve aussi, mais de façon moins marquée, du côté de La Ville-aux-Dames.

En sortant de la gare, j'étais incapable de savoir où il y avait un centre-ville, je ne pensais pas qu'il y avait une vie derrière. C'est cloisonné, c'est un espace bien distinct du centre-ville, il n'y a pas de prolongement qui invite à aller plus loin, on ne voit pas la continuité s'installer.

2.3 UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

L'autoroute A10 (et l'avenue Pompidou), la gare TGV et le faisceau ferroviaire marquent fortement l'organisation de la ville et pénalisent fortement les continuités urbaines à l'intérieur comme à l'extérieur de la ville.

Favorisant l'accessibilité du territoire, ils constituent également des éléments autonomes dont il faut favoriser l'intégration urbaine.

a) L'insertion urbaine de la gare

La présence de la gare/TGV au cœur du centre urbain constitue un atout majeur pour développer l'attractivité de la ville de Saint-Pierre-des-Corps. La mise en œuvre de la ZAC gare (dans sa partie Ouest) constitue une bonne illustration de l'impact positif d'une telle infrastructure en termes de renouvellement urbain (programmes immobiliers tertiaires et logements). Pour autant l'intégration urbaine de la gare reste un sujet avec notamment comme principaux enjeux :

- la gestion du trafic automobile et la place du stationnement au sein d'un espace public à rééquilibrer en termes d'usages,
- la requalification des abords de la gare et la question de sa mise en perspective au sein de la trame urbaine de la ville,
- la nécessité de transformer "l'outil transport" en véritable "objet urbain" ce qui implique notamment de réétudier l'ensemble des modalités de son accessibilité piétonne et son architecture.

b) L'intégration urbaine des grandes infrastructures dans la partie Ouest de la ville

Cette limite Ouest du territoire supporte de nombreuses nuisances (atmosphériques, sonores) et présente des discontinuités/ruptures liées à la présence des infrastructures de déplacements.

L'échangeur A10/Pompidou/Jean Bonnin/Heurteloup par sa complexité (quatre branches) et sa configuration actuelle, mobilise un foncier important ce qui accentue la perception d'un paysage très "routier".

Sachant qu'il introduit également la ville, l'enjeu principal reste celui du questionnement de son aménagement actuel et de l'étude de toute solution pour faire de cet espace un lieu de ville où la fonction déplacement (bien que stratégique) puisse s'enrichir des autres fonctions urbaines.

Les liens entre Tours et Saint-Pierre-des Corps

Le comblement du canal et la construction de l'autoroute ont contribué à isoler les rives des deux villes. L'enjeu principal et donc de retrouver des relations, des continuités urbaines entre Tours et Saint-Pierre en s'appuyant notamment sur les possibilités de reconfiguration de l'ancienne levée du canal.

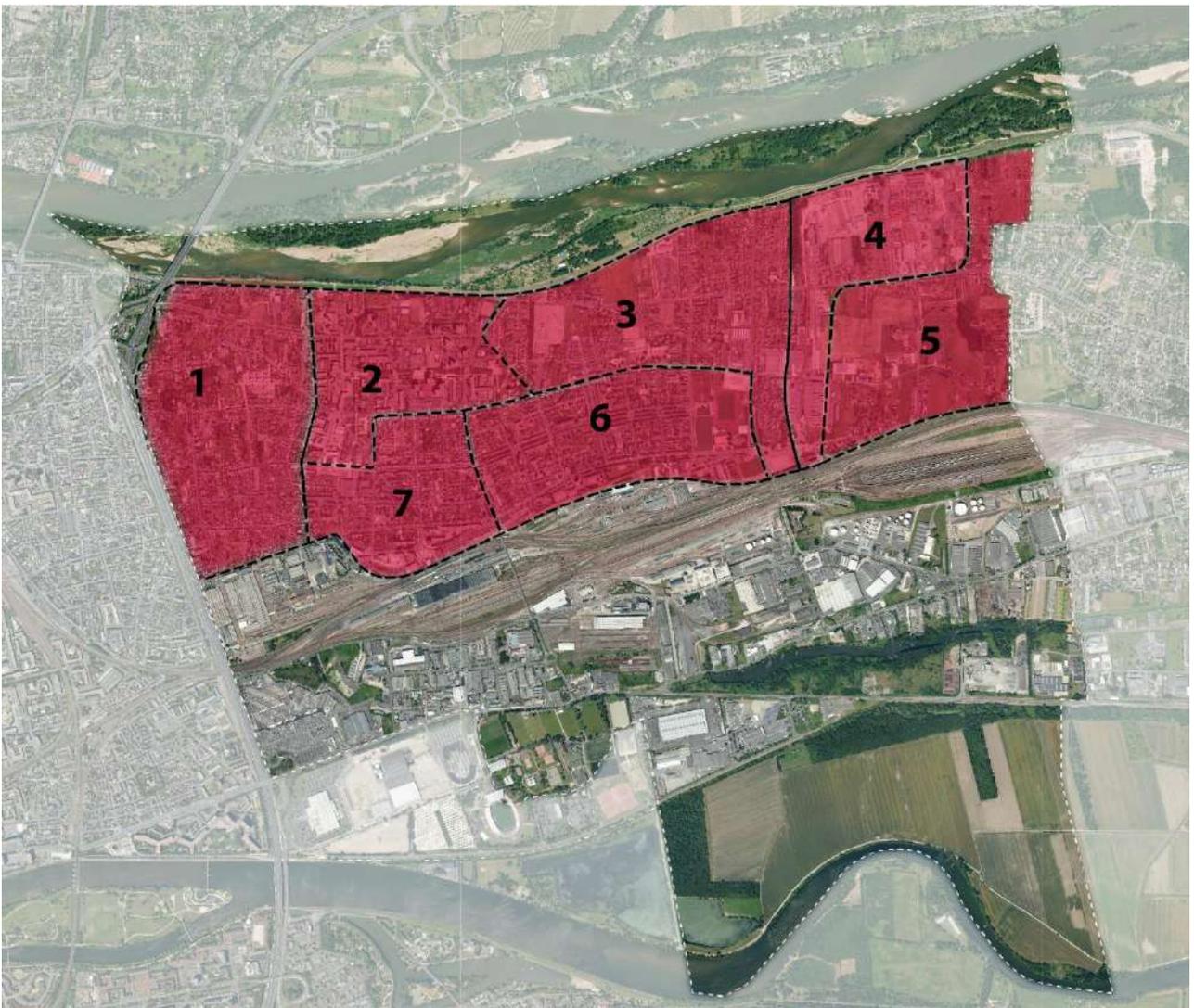


3. CARACTÉRISATION DES ESPACES BÂTIS

3.1 DES QUARTIERS, DES IDENTITÉS

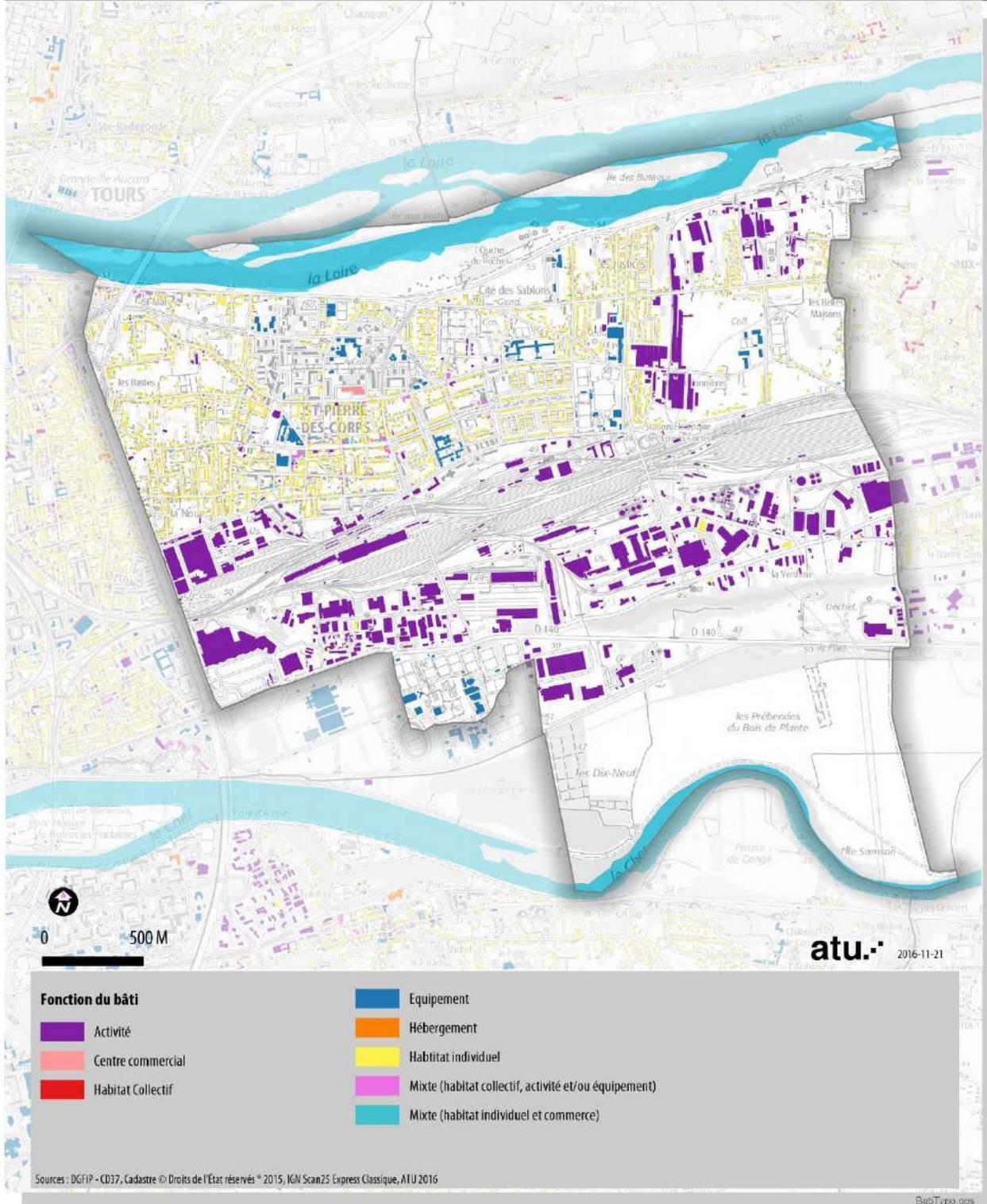
Le "Saint-Pierre habité", entre la digue et les voies ferrées, se divise en 7 secteurs aux caractéristiques propres (forme et hauteur du bâti, époque de construction, répartition des fonctions urbaines, caractéristiques des espaces non construits...) :

- 1/ le Vieux Saint-Pierre
- 2/ les grands ensembles : quartier de la Rabâterie
- 3/ la ville "des pavillons"
- 4/ le secteur d'activités
- 5/ la lisière urbaine Est
- 6/ les quartiers de la reconstruction
- 7/ l'hypercentre



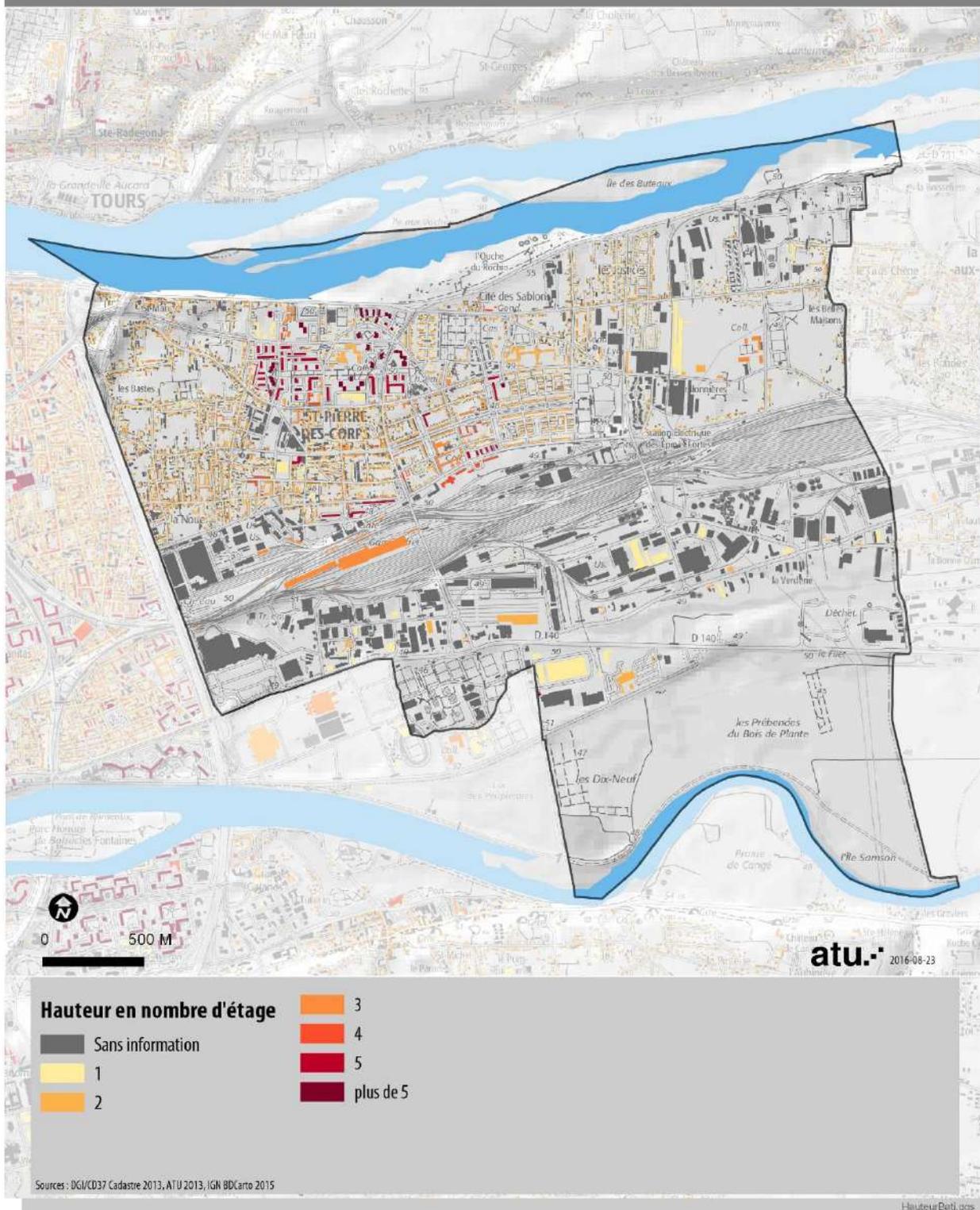
SAINT-PIERRE-DES-CORPS

La nature du bâti



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Hauteur du bâti

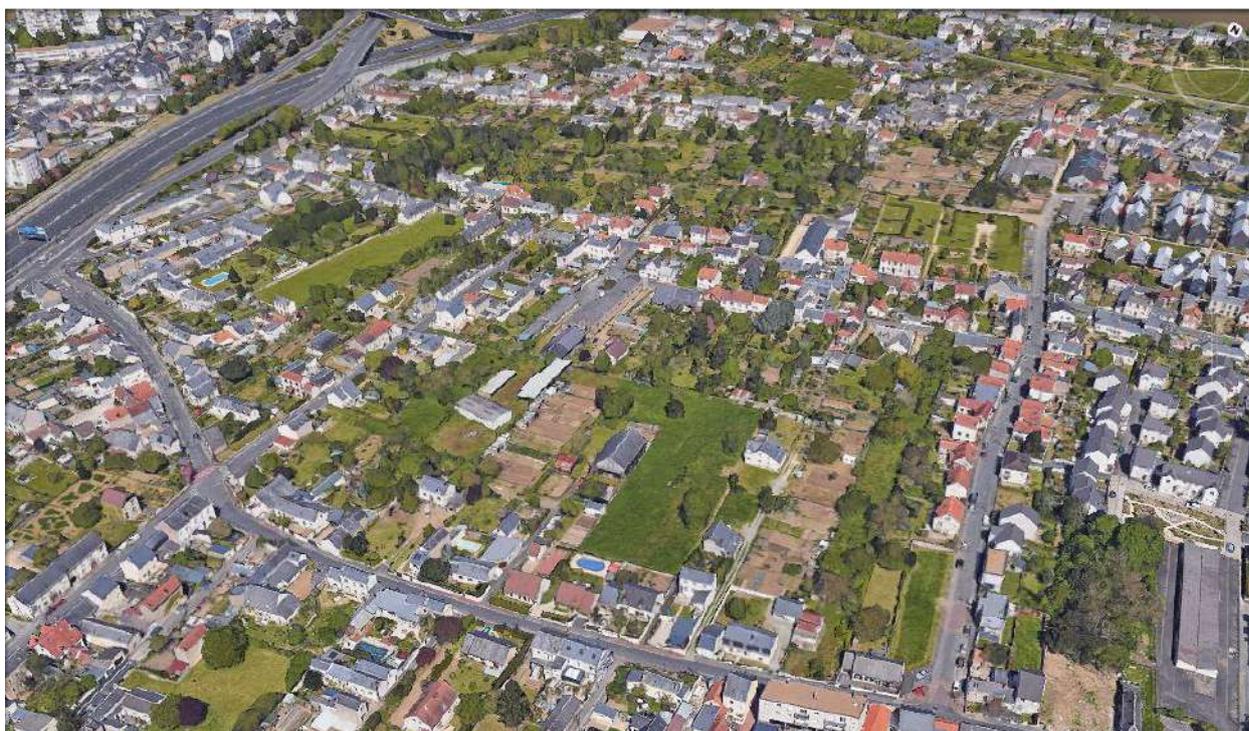


a/ Le Vieux Saint-Pierre



Ce quartier couvre toute la partie Ouest du territoire urbain entre la digue et la voie ferrée. D’une lecture relativement simple avec de grands îlots bordés d’un bâti divers dépassant rarement R+1+C, cette partie de la ville a beaucoup évolué au cours de la dernière décennie. Des opérations assez denses (les Randonnières, le cour du Petit Pressoir, Bel Air...), sont venues s’inscrire dans cette trame, dessinant une ville plus compacte à l’Ouest du centre-ville.

Le bâti s’organise le long des voies sous forme de maisons attachées, jumelées ou individuelles qui parfois se côtoient dans la même rue. Les pignons ou façades, parfois en recul et/ou non perpendiculaires à la voie, ajoutent une diversité qui témoigne de l’adaptation du bâti à l’ensoleillement et à la recherche d’intimité. Le végétal est assez présent, il apparaît entre le bâti ou sous forme de jardinets en façade.



Des cœurs d’îlot très végétalisés : jardins privés, jardins familiaux, arbres fruitiers...

La partie Nord, jusqu'à aujourd'hui peu investie par la construction de nouvelles opérations, représente un potentiel d'urbanisation important pour la ville de demain. Son échelle est et doit rester plus "humble", en accord avec les caractéristiques du bâti de faubourg : volumes, orientation parcellaire, présence forte de la trame végétale.



Une identité donnée par la trame végétale qui raconte l'importance de la place des jardins dans la vie quotidienne des habitants.



Un bâti diversifié dans son implantation sur la parcelle et par rapport à la rue, des volumes dépassant rarement R+1+C.

Les enjeux

- La conservation d'un équilibre entre espace bâti et espace jardin
- Savoir composer avec les traces du passé maraîcher du site : jardins, arbres fruitiers, haies...
- Le maintien de la diversité des formes bâties qui caractérisent le Vieux Saint-Pierre
- Le respect de l'organisation traditionnelle et de l'orientation parcellaire
- La prise en compte du caractère inondable du site dans les réponses architecturales et l'organisation du bâti

b/ Les grands ensembles : quartier de la Rabâterie



Le quartier prioritaire de la Rabâterie a été aménagé entre 1967 et 1985 sur d'anciens terrains maraîchers partiellement urbanisés, mêlant habitat rural et petites entreprises artisanales.

L'environnement urbain du quartier est constitué au Sud des îlots reconstruits du centre-ville (maisons de ville et petits collectifs), à l'Est par un tissu d'habitat individuel récent et peu dense, au Nord par la digue de protection des crues de la Loire, à l'Ouest par un tissu urbain ancien associant habitat individuel et parcelles maraîchères en lanière.

Le quartier forme un vaste quadrilatère identifiable où îlots d'habitat individuel ancien et groupes d'immeubles des années 1960 et 1970 se côtoient.

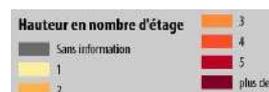




Le site de la Rabâterie avant la reconstruction
Source : Archives municipales de Saint-Pierre-des-Corps



La ville des hauteurs



La partie Sud, située entre la rue de la Rabâterie et la rue de l'Aubrière, correspond à la première tranche de réalisation (1965-1975). L'implantation en cœur d'îlot, la hauteur des immeubles et la sobriété des façades créent un important contraste face aux maisons anciennes conservées en cœur de quartier et aux îlots de la Reconstruction du centre-ville limitrophe.

En application du principe de séparation des fonctions en vigueur au moment de la conception du quartier, les équipements et les commerces sont regroupés de part et d'autre d'un Grand Mail piétonnier : les équipements au Nord (CES J. Decour et école H. Wallon) et les commerces au Sud (centre commercial de la Rabâterie). Desservie par les rues de l'Aubrière et de l'Érédence et adossée à la levée de la Loire, la partie Nord du quartier regroupe des opérations de logements collectifs et individuels plus récentes séparées les unes des autres par des enclaves d'habitat individuel ancien.



Le « Grand Mail », espace public majeur du quartier

Le quartier est composé de 45 immeubles de 4 à 5 niveaux et d'une douzaine de tours de 15 niveaux implantées sur des îlots de grande taille (37.500 m² contre 12.000 m² en moyenne dans le centre-ville reconstruit).

Malgré la présence d'îlots d'habitat individuel peu dense et la superficie des espaces non bâtis (86% du quartier), la densité moyenne du quartier est légèrement supérieure à celle de l'ensemble des quartiers prioritaires. Elle s'explique principalement par la forte concentration des tours de 15 niveaux.

La Rabâterie, "quartier des hauteurs", est très repérable à une échelle qui dépasse les limites de la ville. Il est lisible de l'autoroute A10 et de la rive Nord de la Loire. Il constitue un véritable repère, témoin de l'urbanisme des années 70/80.

Les enjeux

- L'ouverture du quartier sur la Loire
- Le renforcement des liens entre la Rabâterie et le cœur de ville
- Le renforcement de son attractivité en requalifiant et en redonnant davantage de lisibilité aux fonctions des différents espaces publics (centre commercial et abords, Grand Mail, accès à la Loire, etc.) et résidentiels (Mastabas, Chaspinière, Jacques Prévert)
- La poursuite de l'amélioration de l'habitat collectif HLM et privé

c/ La ville "des pavillons"



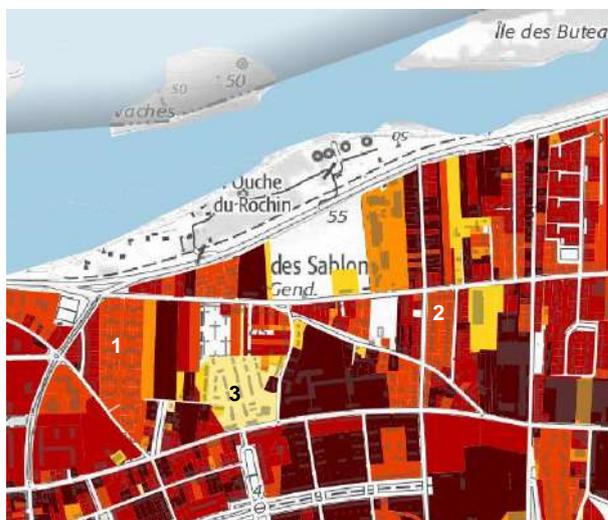
Cette partie de ville est difficilement lisible dans son ensemble, étant formée de plusieurs opérations et de vastes espaces non bâtis dont les fonctions ne sont pas toujours définies et ce, principalement dans la partie Ouest et en limite de la digue. Ce secteur est en partie concerné par la ZDE (zone de dissipation de l'énergie identifiée dans le PPRI) et de ce fait, la constructibilité y est très réduite.

L'habitat individuel domine, sous forme le plus souvent de maisons individuelles construites après les années 70. Si un quartier comme Saint-Pierre Village à l'Ouest (1) dessine une forme originale dans la composition de l'espace public caractérisé par une forte présence du végétal, d'autres sont plus banals affichant une hétérogénéité dans la gestion des limites et des clôtures, l'architecture étant aussi très représentative de cette période de construction de la "maison pavillonnaire" (2).



Un quartier principalement construit après les années 1970.

À l'Ouest, Saint-Pierre Village (1). Au centre, le quartier de la Cersaie (3), dernière opération réalisée à la fin des années 2000.



L'opération la Cerisaie réalisée sur un ancien site France Télécom illustre le renouvellement amorcé dans cette partie du territoire. Tout en demeurant dans des gabarits peu élevés (R+1 à R+2+attique), cette opération introduit une diversité dans les formes bâties : petits collectifs, maisons attachées ou jumelées (3).



Importance du végétal dans le quartier de Saint-Pierre Village, allée de l'Arche de Noé (1)



Pavillons individuels rue des Sablons (2)



Opération la Cerisaie, mixité de formes bâties



Petits collectifs à l'entrée de la rue de la Cerisaie (3)

Les enjeux

- La valorisation du caractère original de certaines opérations (exemple : Saint-Pierre Village)
- L'affectation des espaces libres de la ZDE à des fonctions "nourricières"

d/ Le secteur d'activités



Ce territoire semble "terminer la ville" mettant à l'écart la lisière urbaine Est de Saint-Pierre-des-Corps. Sous forme d'un espace en L, la partie la plus importante s'appuie au Nord sur la digue et, au Sud, une partie étroite jouxte le réseau ferré à la hauteur du poste de transformation électrique.

Au Nord de Marcel Cachin, le PPRI remet en cause la pérennité de certaines activités. À ces bâtiments industriels sont associés de vastes espaces imperméabilisés (stationnements, zones de dépôt...) renforçant le caractère industriel du site.



Une enclave habitée construite en 1958 fait exception à cette règle (1). Ce quartier d’habitat individuel, développé autour des rues Gérard Philipe, Marcel Cachin, Robert Guilbaud et de la Poudrerie, offre un fort contraste avec le bâti industriel : volume, présence végétale, emprise du parcellaire...

À l’Ouest, au centre du secteur, les bâtiments gravitant autour de la voie d’embranchement de la SNCF sont appelés à évoluer, leur forme architecturale linéaire constitue aujourd’hui une frontière importante entre les quartiers Ouest et le parc de la Morinerie à l’Est (2).



Rue Gérard Philipe, contraste entre bâti industriel et habitat (1)

Les enjeux

- L'évolution du site industriel vers des activités ou fonctions plus compatibles avec les quartiers d'habitat
- Des échelles (bâti et parcellaire) en lien avec les quartiers d'habitat
- La connexion des nouvelles opérations avec les quartiers limitrophes (perméabilités visuelles et physiques)
- La valorisation d'une façade urbaine rue de la Morinerie



Ancienne voie de desserte SNCF et les hangars linéaires composés de cellules juxtaposées entre les quartiers Ouest et le parc de la Morinerie (2)

e/ La lisière urbaine Est



C'est le secteur où jardins familiaux, équipements (collège Pablo Neruda, serres municipales...) et parcs jouxtent les quartiers pavillonnaires de La Ville-aux-Dames. Il est caractérisé par une succession "d'objets urbains" (habitations, serres, entreprises, stade...)

Le secteur est bordé à l'Ouest par le bâti industriel, à l'Est par la rue Eugénie Grandet, au Sud par les voies ferrées. La limite Nord est moins rectiligne ; en vis-à-vis de la zone d'activités, c'est la rue Marcel Cachin qui sert de limite puis, plus à l'Est, bâti pavillonnaire et jardins familiaux s'étirent vers le Nord jusqu'à la digue.

Cette partie du territoire située dans la ZDE, n'est pas amenée à évoluer, elle est constituée d'un bâti pavillonnaire et de maisons attachées organisées sur un parcellaire Est/Ouest en lanière. Ces constructions datent du milieu du XX^e siècle jusqu'à la fin des années 1970. Il se dégage de ce lieu une ambiance de hameau parfois peu valorisée par des clôtures disparates et souvent en PVC (1).



La rue des Levées, orientée Nord/Sud offre une ambiance de hameau, entre la zone d'activités à l'Ouest et les quartiers pavillonnaires de La Ville aux-Dames (1)

Au Sud du parc, du collège et des équipements sportifs, l'habitat s'organise autour de trois rues : la rue des Épinés Fortes, la rue du 23 février 1950 et le chemin de la Morinerie qui fait le lien avec La Ville-aux-Dames.



Rue des Épinés Fortes (2)

Dans la rue des Épinés Fortes, les maisons individuelles sont implantées en recul par rapport à la voie. Espace public et espace privatif sont fortement imbriqués, au point que les propriétaires se sont appropriés l'espace pour du stationnement (2).

La rue du 23 février 1950, semble avoir été construite dans l'urgence entre 1966 et 1976. Complètement isolée dans un environnement non bâti, elle est marquée par une architecture pauvre, des clôtures disparates et une trame végétale quasi absente (3).



Rue du 23 février 1950 (3)

À l'échelle de la ville, la rue de la Morinerie, est une voie importante qui traverse toute la ville. Ici, elle affiche un caractère rural, construite presque exclusivement du côté Sud après les années 1950. Maisons individuelles, garages, hangars égrainent de façon aléatoire sur un parcellaire plus large que profond. Entre la rue et la voie ferrée, un espace de projet est aujourd'hui en cours de réflexion (4).



Rue de la Morinerie (4)

Les enjeux

- Profiter de "l'espace de projet" pour redessiner une structure paysagère associant l'ensemble des "objets urbains"
- Connecter les nouvelles opérations avec les quartiers limitrophes (perméabilités visuelles et physiques)

f/ Les quartiers de la Reconstruction



Les quartiers de la "Reconstruction" sont une cité jardin très ordonnancée où l'équilibre entre végétal et bâti offre des ambiances variées de l'espace public monumental aux jardins plus intimes. Ils sont limités au Nord par l'avenue Lénine, au Sud par l'avenue Stalingrad, à l'Est par la rue Jeanne Labourbe et à l'Ouest par la rue Jean Jaurès.

La reconstruction de ce secteur de la ville est intimement liée à la Seconde Guerre mondiale et plus précisément au bombardement du 11 avril 1944. Cet événement dramatique a détruit 85% de la ville.



Bien qu'un projet de reconstruction fût déjà imaginé dans les années 40 par l'architecte Camille Lefèvre, ce n'est qu'après la libération que le projet s'imposera du fait du besoin important en logements.

Les travaux s'étendront jusqu'au début des années 60, reconfigurant ce territoire dévasté en travaillant sur deux secteurs : d'abord le site ferroviaire et industriel puis, le Nord des voies ferrées dédié à l'habitat. Peu à peu les baraquements seront remplacés par des maisons ou de petits collectifs.

Le boulevard Paul Langevin est l'axe structurant du quartier. À l'Est le stade Camélinat ferme la perspective. À l'Ouest l'axe se termine sur la place Jean Moulin qui fait la jonction avec le centre-ville. L'espace public est monumental, les flux voitures Est et Ouest sont séparés par une promenade centrale bordée simplement de tilleuls.



L'aménagement de promenade central, un espace sobre et sans artifice.



Le boulevard Paul Langevin, une lecture en trois séquences

L'organisation du bâti est très claire. Trois séquences se succèdent, la première et la dernière ayant les mêmes caractéristiques : maisons accolées (R+1) en alignement sur le boulevard Langevin, avec ponctuellement, dans la séquences 3, une variation dans la forme architecturale et la hauteur du bâti.



Séquence 1



Séquence 3

La séquence centrale, entre la rue Maurice Beauflis et le boulevard des Déportés, est différente : au Sud du boulevard, des collectifs (R+4) s'organisent perpendiculairement à la voie. Au Nord un collectif (R+4) parallèle à la voie est cadré par deux petits immeubles de même hauteur (R+3) puis l'axe se resserre avant de s'ouvrir à nouveau à l'approche du carrefour P. Langevin/Déportés, avec des maisons alignées en recul de la voie et desservies par une contre-allée (2).



La séquence centrale, vue vers l'Ouest : des collectifs perpendiculaires ou parallèles à la voie (2)

Vers l'extérieur, de part et d'autre du boulevard Paul Langevin, des îlots ouverts, plus rarement fermés, où la trame végétale occupe une grande place. Si l'habitat individuel domine, les formes architecturales et les implantations sont diverses.

Schématiquement, 5 dessins d'îlots se distinguent :

1/ îlot fermé avec maisons en alignement sur rue et cœur en jardins privés



2/ îlot ouvert, bâti sans ordonnancement lisible (secteur Nord-Est)



3/ îlot ouvert avec un espace public en cœur d'îlot, maisons accolées perpendiculaires à la voie et desservies par des venelles



4/ îlot ouvert construit en cœur, maisons individuelles desservies par des impasses



5/ îlot ouvert construit en cœur, maisons accolées



Les enjeux

- La préservation des caractéristiques des îlots : volumétrie, implantation du bâti, desserte
- La préservation de la lecture de l'axe de composition du quartier (boulevard Paul Langevin)
- Le maintien d'un équilibre entre espace bâti et espace végétalisé

g / L'hypercentre



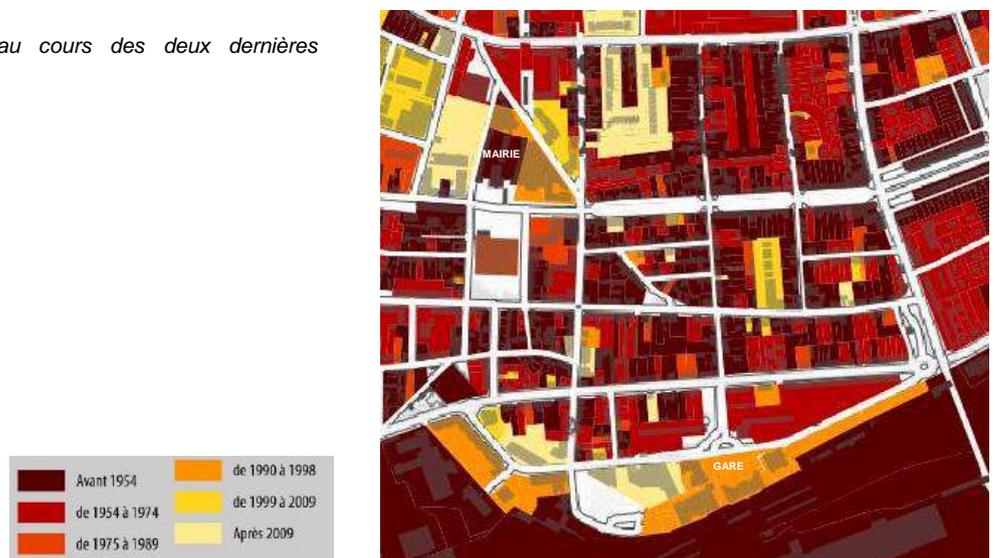
Le centre-ville a largement amorcé sa mutation. Il regroupe la plus grande concentration de fonctions (administrative, habitat, commerce, service...) et de formes urbaines (collectif sous forme de tours ou de barres, maisons attachées, maisons individuelles...).

Si la majorité des bâtiments datent d'avant les années 1975, les deux dernières décennies ont vu des opérations changer le caractère de "ville jardin" d'autrefois.

La présence de la gare TGV a joué et joue toujours un rôle important dans cette mutation qui est visible principalement dans la partie Sud du centre-ville limitrophe aux voies ferrées.



Une mutation amorcée au cours des deux dernières décennies





Avenue Stalingrad

L'hypercentre, un urbanisme contrasté, des mutations en cours



Des opérations récentes : Villa Curie



Les enjeux

- La conservation d'un équilibre entre la "ville haute" et les quartiers de maisons individuelles
- La préservation d'une trame végétale de qualité en cœur d'îlot
- L'affirmation des liens (physiques et visuels) entre le centre et le gare

3.2 TYPOLOGIE DES ESPACES BÂTIS

a) L'analyse morphologique

L'analyse morphologique des quartiers présentant une certaine valeur patrimoniale ou un caractère urbain particulier a pour objectif de dégager les grandes composantes de ces entités, d'une part pour mieux comprendre les logiques morphologiques de la ville, et d'autre part pour mieux identifier les enjeux de préservation de certains espaces. Les caractéristiques de ces quartiers correspondent à des ambiances urbaines, un paysage particulier, des formes spécifiques 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, notamment à l'époque de la Reconstruction ;

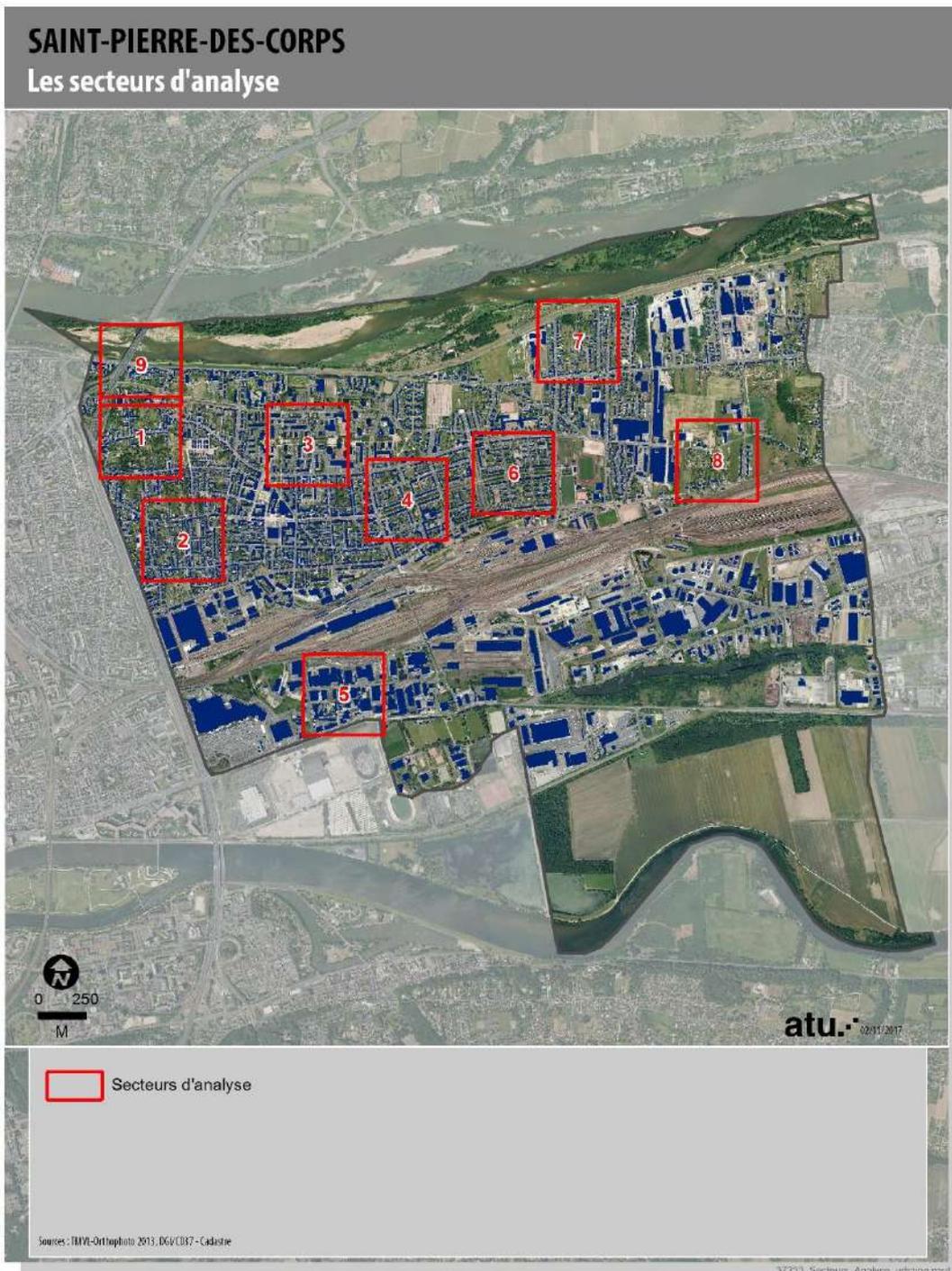
La trame des espaces publics : liée à la trame viaire, cette trame dessine un usage spécifique de certaines parties proches de la voirie, comme une place, un square, un parc, etc. L'espace public dessine l'espace de représentation de la ville et peut faire référence à l'usage traditionnel des lieux. Un carrefour, un dégagement devant une construction ou un élément de petit patrimoine (puits, tonne à eau, etc.) marquent souvent un usage ancien de l'espace public qui s'est transmis formellement (la tonne à eau n'est plus utilisé, mais elle peut former 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, maraîchage, 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. Il arrive même que l'on trouve dans une trame parcellaire actuelle des traces d'un cheminement ancien ou d'une ancienne propriété ;

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 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. Les implantations bâties font souvent référence à des usages ou des traditions par rapport au climat : surélévation du rez-de-chaussée, orientation au Sud de la façade principale ;

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.). Dans la ville traditionnelle, la trame végétale participe de l'ambiance pittoresque (cœurs d'îlots, anciens parcs), tandis que dans la ville récente, elle participe plutôt de la mise en scène d'un espace de représentation (Grand Mail, alignement d'arbres, etc.).

À Saint-Pierre-des-Corps, ces différentes trames sont caractérisées par la topographie et la présence du fleuve qui a généré toute une économie (maraîchère et ferroviaire notamment). Les cheminements dans la plaine alluviale suivent le parcellaire en lanière et ont été modifiés par l'arrivée du chemin de fer, tandis que les grands axes de circulation passés et présents suivent le modelé de la plaine en Est/Ouest. Le caractère agricole passé de la plaine explique la présence de patrimoine rural (fermes, longères, etc.), de même que le développement industriel de la commune, en lien avec le fleuve et la trame ferroviaire, a conduit à la transformation du paysage et la création de nombreux lotissements. L'urbanisation de la plaine fut progressive et répond également à l'histoire de l'habitat individuel qui s'est répandu en Touraine à partir de la fin du XIX^e siècle, mais également tout au long du XX^e siècle, notamment avec la Reconstruction.



b) Les secteurs d'analyse

SECTEUR 1 : LE VIEUX SAINT-PIERRE

1 : Carte d'Etat-Major (1820-1866)



Vers 1850

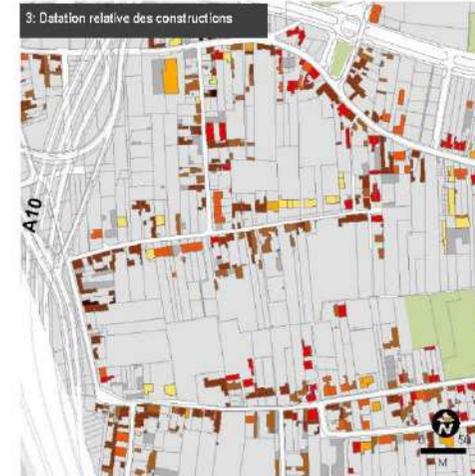
2 : Photographie aérienne an-



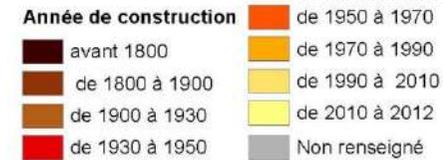
1955

Source : IGN Photos aériennes 1955.

3: Datation relative des constructions



Sources : DGI/IGRP Cadastre 2015, IGN BD100P0.



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue Paul Vaillant-Couturier et Ambroise Croizat, rue Boizard, rue des Bastes

Date(s) approximative(s) de la constitution : antérieure au XVIII^e siècle pour la trame viaire, XIX^e-début XX^e pour l'urbanisation

Type de quartier : Faubourg agricole urbanisé

Description historique

Avant la création du Canal de jonction du Cher à la Loire, le cœur historique de Saint-Pierre-des-Corps se trouvait autour de l'église Saint-Pierre, au niveau de l'actuel quartier Blanqui à Tours. Ce faubourg de Tours, à l'instar du faubourg Sainte-Anne à l'Ouest (La Riche) était le point de départ de tout un maillage viaire qui irriguait la plaine alluviale. Ces chemins sont encore perceptibles dans la trame viaire existante, ils ont seulement été redécoupés par le passage du canal. L'organisation rurale de ces chemins de plaine alluviale était simple : des corps de ferme ou des maisons de maraîchers implantées le long des voies.



SECTEUR 1 : LE VIEUX SAINT-PIERRE



Sources : BQ/CG37-Cadastre 2015.



Source : Inur/s/jplis-Orthophoto 2013.



Sources : DGI/CG37-Cadastre 2015, IGN-EDITPO.

Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les constructions sont implantées le long des voies, souvent à l'alignement au Sud des voies, et en léger retrait sur les façade Nord des voies. L'implantation n'est donc pas systématique.

Volumétrie

Les volumes sont assez bas pour les fermes et les logements ouvriers, avec un étage pour les constructions du début du XX^e siècle

Traitement de façade

Façades assez hétérogènes avec des styles variant selon les époques. Beaucoup d'utilisation de brique en façade, couverture ardoises ou tuiles mécaniques, dimensions d'ouverture traditionnelles.

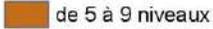
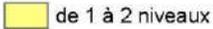
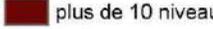
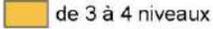
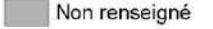
Paysage urbain

Paysage de la rue

L'ambiance des rues est très singulière, surtout lorsque les trottoirs sont absents, l'alignement variable des constructions anime la rue très minérale. L'ambiance de faubourg est très présente et très marquée, dans la variation des alignements et la trame étroite des parcelles (donc des façades).

Trame végétale

Tout se passe à l'arrière des constructions, dans les cœurs d'îlot où l'on retrouve des jardins, des parcelles cultivées et quelques essences remarquables vestiges d'anciens parcs.

Hauteur du bâti	 de 5 à 9 niveaux
 de 1 à 2 niveaux	 plus de 10 niveaux
 de 3 à 4 niveaux	 Non renseigné



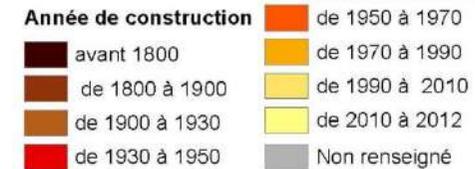
SECTEUR 2 : LA PLAINE ALLUVIALE À L'URBANISATION ANCIENNE



Source : IGN Photos aériennes 1955.



Sources : DG/CG7-Cadastre 2015, IGN-87TOPO.



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue Gabriel Péri, rue Pierre Sémard, rue de la Grand Cour, rue Martin Audenet, rue Camille Desmoulins, impasse de la Liberté, etc.

Date(s) approximative(s) de la constitution :

antérieur au XVIII^e siècle pour la trame viaire, XIX^e-début XX^e pour l'urbanisation

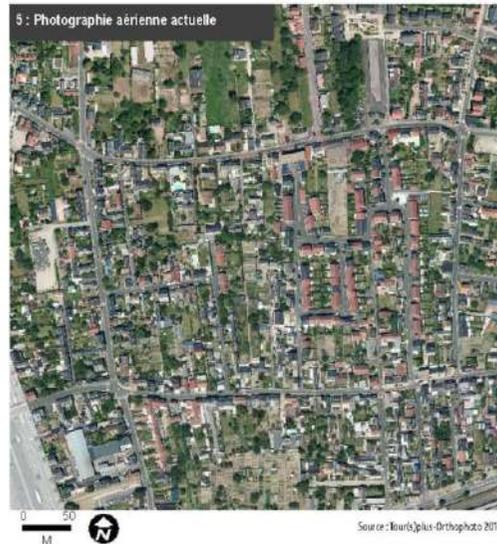
Type de quartier : Faubourg agricole urbanisé et densifié en cœur d'îlot

Description historique

Espace essentiellement rural jusqu'au milieu du XIX^e siècle, le secteur est urbanisé progressivement, le long d'impasse qui rentrent dans le cœur d'îlot. Ces lotissements désorganisés de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle prennent des formes différentes : soit des ensembles de maisons ouvrières modestes, mais réguliers, soit des maisons individuelles simples construites parcelle par parcelle, sans plan d'ensemble manifeste. Le cœur d'îlot n'est urbanisé qu'à l'aube du XXI^e siècle, recomposant avec le tissu ancien. L'ambiance est donc triple avec des rues anciennes qui dessinent l'îlot et quelques impasses, des restes de cœur d'îlot végétalisés (jardinés) et une partie du cœur d'îlot urbanisé dans une opération récente. Il en résulte une figure urbaine assez caractéristique de Saint-Pierre-des-Corps, avec une lecture de l'histoire de l'urbanisation progressive, d'un espace rural à un milieu plus urbain.



SECTEUR 2 : LA PLAINE ALLUVIALE À L'URBANISATION ANCIENNE



Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les constructions répondent toujours à la voie, avec une implantation à l'alignement, le plus souvent, et parfois avec un léger retrait formant cour.

Volumétrie

Les volumes sont majoritairement en R+1+C avec des exceptions pour les annexes en rez-de-chaussée, servant souvent de limite avec la parcelle voisine.

Traitement de façade

Des façades simples mais organisées souvent en deux travées avec des décors d'encadrement (briques, enduit lissé, etc.). Dimensions d'ouvertures traditionnelles (verticales ou carrées pour les années 50).

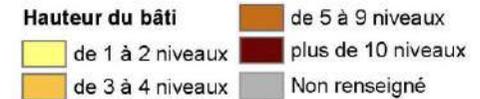
Paysage urbain

Paysage de la rue

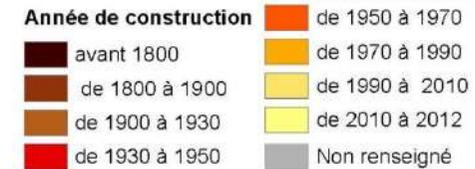
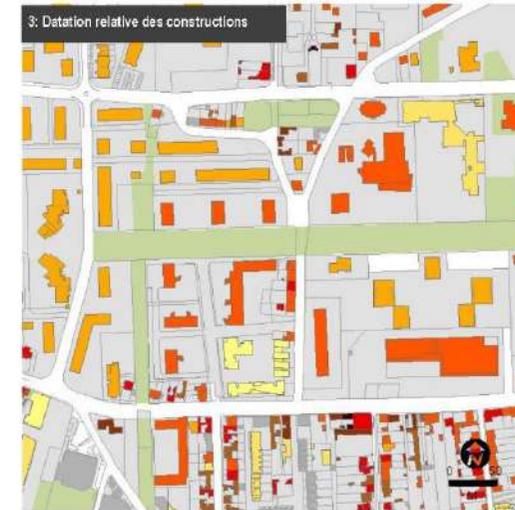
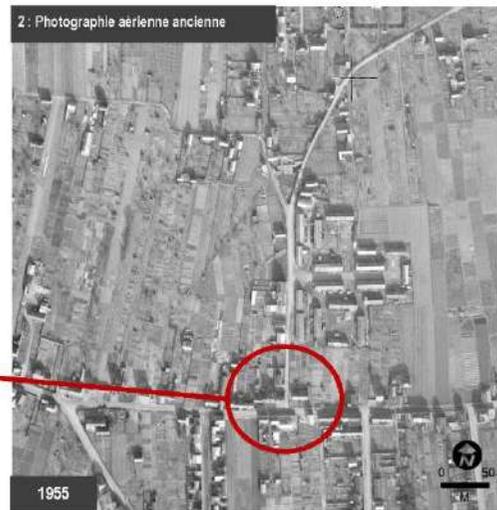
Ambiance très minérale depuis la rue, avec les constructions, les murs de clôtures et les cours. Absence de trottoirs et espaces publics de dégagement au niveau des carrefours. Ambiance de hameau urbain.

Trame végétale

Peu visible depuis l'espace public, la végétation est assez riche en cœur d'îlot, à l'arrière des constructions, avec des vestiges de vergers, de potagers ou de parcs arborés.



SECTEUR 3 : LA RABATERIE



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue de la Rabaterie, rue de l'Eridence, rue de l'Aubrière, rue Blanqui, etc.

Date(s) approximative(s) de la constitution : antérieur au XVIII^e siècle pour la partie Sud, deuxième moitié du XX^e siècle pour les grands ensembles

Type de quartier : Grand ensemble

Description historique

Secteur rural autrefois jalonné de quelques fermes et urbanisé progressivement le long des voies par mitage au début du XX^e siècle, puis de manière plus radicale avec la constitution d'un quartier de grand ensemble à partir des années 1970. La trame viaire ancienne a été conservée tandis que le nouveau quartier de la Rabaterie s'est constitué sur une trame d'espace public nouvelle, organisée autour d'une vaste esplanade centrale et d'îlots ouverts. Les témoins du passé rural sont présents le long des axes anciens et jouxtent les tours de logement. Dans les années 50, le site a accueilli des baraquements d'infortune en attendant les travaux de la Reconstruction;



SECTEUR 3 : LA RABATERIE



Sources : DGI/CG37-Cadastre 2015.



Source: Iovis/Jeplus-Orthophoto 2013.



Sources : DGI/CG37-Cadastre 2015, IGN-EDITOPD.

Caractéristique forme urbaine

Implantation

Îlots ouverts des grands ensembles aux implantations libres. Implantation le long des voies, entre l'alignement et un léger retrait pour le tissu plus ancien

Volumétrie

Des volumes bas pour le tissu ancien, des immeubles collectifs hauts pour le quartier de la Rabaterie, avec des barres et des tours

Traitement de façade

Architecture moderne aux façades rationnelles et fonctionnelles offrant un paysage architectural parfois dur, mais dans un dialogue permanent avec l'espace public

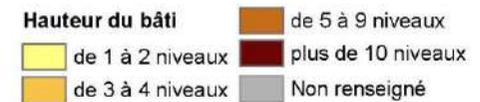
Paysage urbain

Paysage de la rue

Trame végétale très présente, permettant d'atténuer les effets d'écrasement des grands volumes des immeubles. Nombreuses aires de stationnement en surface, pas toujours paysagées.

Trame végétale

Mails plantés, alignement d'arbres et bosquets délimitant les parcelles. Il persiste quelques cœurs d'îlots jardinés dans le tissu ancien, mais c'est surtout le grand mail planté central qui constitue le support d'une végétation dense.



SECTEUR 4 : LA RECONSTRUCTION PREMIÈRE SÉQUENCE

1 : Carte d'Etat-Major (1820-1866)



Vers 1850

2 : Photographie aérienne ancienne



1955

Source : IGN-Photos aériennes 1955.

3: Datation relative des constructions



Sources : D6/C67 Cadastre 2015, IGN-BD1000.

Année de construction	
	avant 1800
	de 1800 à 1900
	de 1900 à 1930
	de 1930 à 1950
	de 1950 à 1970
	de 1970 à 1990
	de 1990 à 2010
	de 2010 à 2012
	Non renseigné

Fiche identité du secteur

Rues concernées : Avenue de la République, boulevard Paul Langevin, boulevard Viala, rue Jean Jaurès, etc.

Date(s) approximative(s) de la constitution : antérieur au XVIII^e siècle pour la trame viaire, deuxième moitié du XX^e siècle pour l'urbanisation

Type de quartier : anciens terrains agricoles urbanisés au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale

Description historique

Sorte de ville nouvelle du lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, le quartier était essentiellement occupé par des cultures agricoles et quelques fermes implantées au niveau des carrefours. Les voies étaient plantées d'alignement d'arbres et dessinaient des îlots assez vastes. Lorsque les travaux de la Reconstruction de Saint-Pierre furent entrepris, un nouveau boulevard fut percé et l'on reconstitua de nouveaux îlots aux architectures composées donnant sur un espace public vaste et planté. La logique des îlots anciens avec les constructions implantées en périphérie fut reprise, permettant ainsi de dégager les cœurs d'îlot pour les jardins ou quelques constructions isolées.



SECTEUR 4 : LA RECONSTRUCTION PREMIÈRE SÉQUENCE



Sources : DGI/C37- Cadastre 2015.



Source : Inurb(plus-Orthophoto 2013).



Sources : DGI/C37- Cadastre 2015, IGN-BD TOP.

Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les immeubles sont implantés le long des boulevards en gardant un certain recul par rapport aux trottoirs

Volumétrie

Gabarits constant avec un étage et des combles à pentes, formant un velum de l'ordre d'une dizaine de mètres au faîtage

Traitement de façade

Façades composées suivant une logique de distribution avec des retraits en façade délimitant les entrées. Les façades sont marquées par des travées régulières d'ouvertures plus hautes que larges et d'éléments de modénatures (encadrements, corniche béton, etc.)

Paysage urbain

Paysage de la rue

Grand mail central dégagant un espace public vaste et composé de deux contre-allées latérales et d'une voie centrale de circulation (aujourd'hui fermée). Aucune clôture ne vient créer de frontière entre les façades et l'espace public, créant ainsi un effet de profondeur et de dilatation des seuils entre le privé et le public

Trame végétale

Mail planté central très marquant, parterre de pelouse formant piétements des constructions. Un traitement simple dans lequel le végétal répond à l'ordonnement de l'architecture. Les cœurs d'îlot sont constitués de jardins privés.

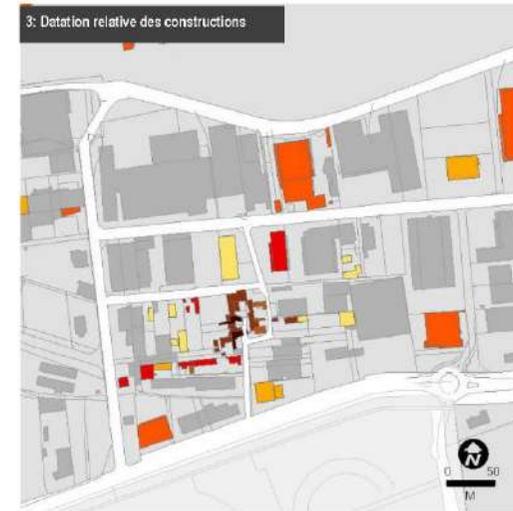
Hauteur du bâti	 de 5 à 9 niveaux
 de 1 à 2 niveaux	 plus de 10 niveaux
 de 3 à 4 niveaux	 Non renseigné



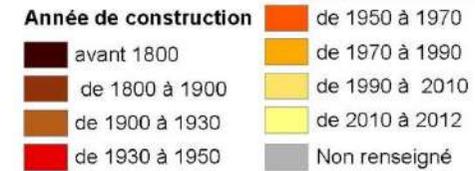
SECTEUR 5 : LES GRANDS MORTIERS



Source : IGN Photos aériennes 1955.



Sources : DGI / CG7-Cadastre 2015, IGN-SI010P3.



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Rue des Grands Mortiers, rue de la Feuillarde, avenue Jacques Duclos

Date(s) approximative(s) de la constitution : XIX^e siècle pour le hameau de la Feuillarde, XX^e siècle pour la zone d'activité

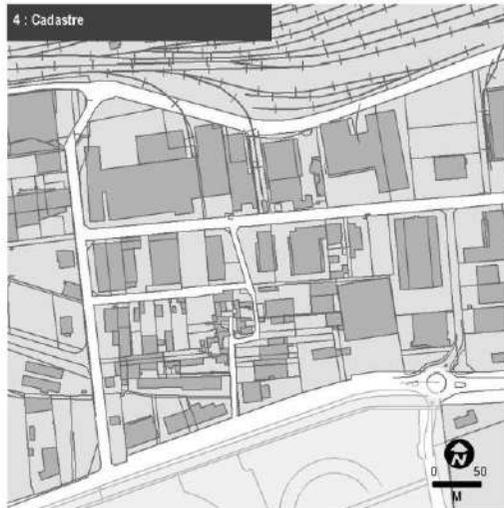
Type de quartier : hameau rural et zone d'activité

Description historique

Plaine alluviale agricole, dont la transformation est initiée par l'arrivée du chemin de fer au XIX^e siècle. Le hameau rural de la Feuillarde se retrouve donc positionné entre les voies de chemin de fer et la levée du Cher, au milieu d'une zone industrielle dont le développement sera significatif à partir de la seconde moitié du XX^e siècle. Entre le témoin du passé rural et agricole et la nouvelle identité industrielle de la commune, le secteur présente une ambiance très particulière, où les architectures modestes du hameau de la Feuillarde se confrontent aux hangars industriels. La trame viaire est également récente et a été modifiée avec la création des voies ferrées, la levée a également été transformée au XIX^e siècle, puis au XX^e siècle avec la canalisation du Cher.



SECTEUR 5 : LES GRANDS MORTIERS



Sources : DGI/EG37-Cadastre 2015.



Source: Touris'plus-Orthophoto 2013.



Sources : DGI/EG37-Cadastre 2015, IGN-ED10PO.

Caractéristique forme urbaine

Implantation

Le hameau présente des implantations traditionnelles à l'alignement des voies, autour d'un chemin central formant espace public aux carrefours. Les bâtiments industriels ont des implantations plus variées, toujours en retrait des voies, mais parfois en limite parcellaire.

Volumétrie

Volumes modestes et bas pour le hameau, grands hangars industriels avec toitures pour la zone industrielle

Traitement de façade

Matériaux traditionnels pour le hameau, tôle métallique pour les hangars, toitures en fibrociment.

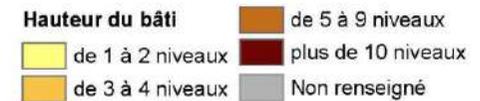
Paysage urbain

Paysage de la rue

Paysage industriel assez minéral avec de larges voies d'accès, des aires de stationnement et des façades industrielles percées d'accès pour les véhicules..

Trame végétale

Pratiquement inexistant, le végétal se limite à quelques jardins dans le hameau de la Feuillarde, l'imperméabilisation des sols est importante dans les parcelles, notamment avec les aires de stationnement.



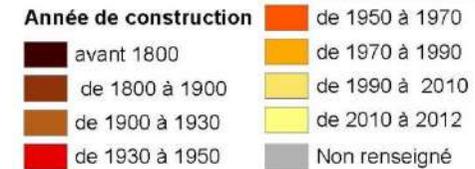
SECTEUR 6 : LA RECONSTRUCTION TROISIÈME SÉQUENCE



Source : IGN-Photos aériennes 1955.



Sources : DGI/CG2-7-Cadastre 2015, IGN-SDTOPD.



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Boulevard Paul Langevin, boulevard des Déportés

Date(s) approximative(s) de la constitution : XX^e siècle (deuxième moitié)

Type de quartier : Lotissement de la Reconstruction

Description historique

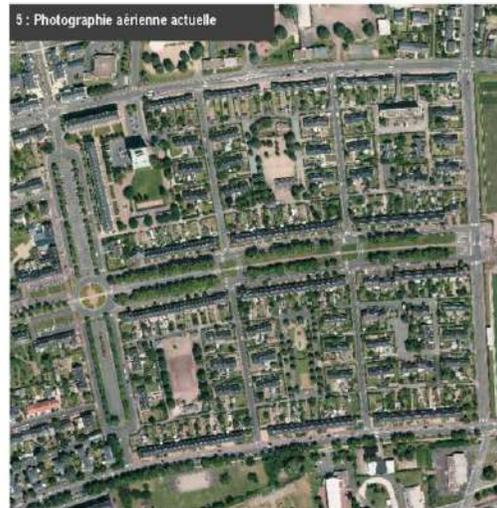
Autrefois non bâti et uniquement organisé autour d'un chemin rural Nord/Ouest—Sud/Est, le secteur a été urbanisé au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, sur les ruines d'un espace touché par les bombardements. Dans la continuité du boulevard Paul Langevin, les lotissements de la Reconstruction sont poursuivis, dans des formes architecturales qui s'actualisent d'un point de vue stylistique, à mesure que les bâtiments se construisent. L'organisation urbaine est cependant constante, avec toutefois une gestion différente des cœurs d'îlots. Autour des espaces publics majeurs constitués par les boulevards, les constructions dessinent des îlots partiellement ouverts, selon une forme à la fois générique (le lotissement de maisons individuelles accolées) et locale (des cœurs d'îlots jardinés).



SECTEUR 6 : LA RECONSTRUCTION TROISIÈME SÉQUENCE



Sources : BIGN/EGE7-Cadastre 2015.



Source : Bourtoleau-Orthophot 2013.



Sources : DGM/EGE7-Cadastre 2015, IGN-BD1000.

Caractéristique forme urbaine

Implantation

En périphérie des îlots et dans les cœurs d'îlots, mais toujours de façon composée par rapport au plan d'ensemble

Volumétrie

Volumes en R+1+C, maisons en bandes avec toiture à deux pentes. Quelques collectifs dans la partie Nord (R+4+C). Maisons en rez-de-chaussée dans les cœurs d'îlots.

Traitement de façade

Le long du boulevard, façades composées suivant une logique de distribution avec des ouvertures de dimensions identiques d'une façade à l'autre, des détails architecturaux notables : corniche et encadrements saillants en béton, marquise béton et emmarchement de type perron.

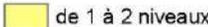
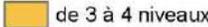
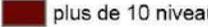
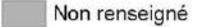
Paysage urbain

Paysage de la rue

Grand mail central dégageant un espace public vaste, composé de deux contre-allées latérales et d'une voie centrale de circulation (aujourd'hui fermée). Aucune clôture ne vient créer de frontière entre les façades et l'espace public, créant ainsi un effet de profondeur et de dilatation des seuils entre le privé et le public

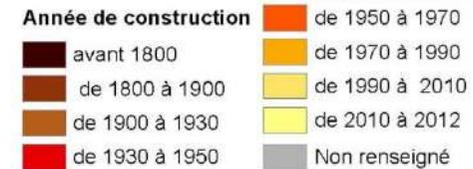
Trame végétale

Mail planté central très marquant, parterre de pelouse formant piétement des constructions. Un traitement simple dans lequel le végétal répond à l'ordonnement de l'architecture. Les cœurs d'îlots sont composés de jardins privés et d'un espace central public avec un parc et des alignements d'arbres.

Hauteur du bâti	de 5 à 9 niveaux
	de 1 à 2 niveaux
	de 3 à 4 niveaux
	plus de 10 niveaux
	Non renseigné



SECTEUR 7 : LES JUSTICES



Fiche identité du secteur

Rues concernées : rue Léon Dubresson, rue Guy Môquet, rue Jeanne Laborbe

Date(s) approximative(s) de la constitution : XXe siècle

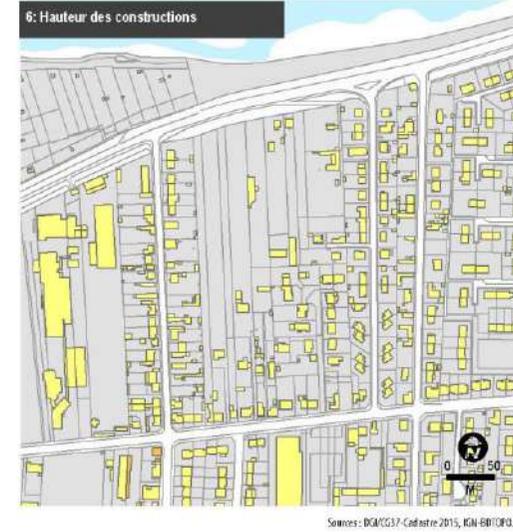
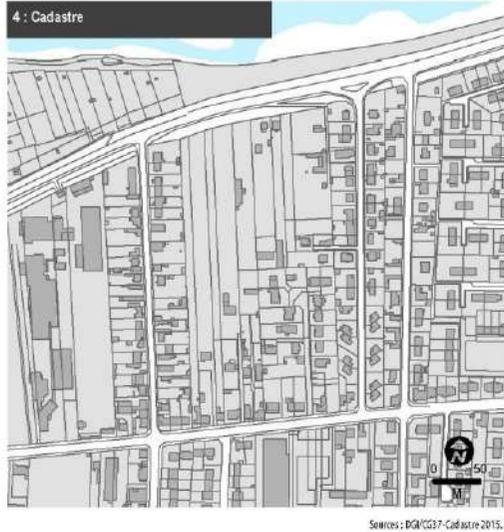
Type de quartier : Lotissement de maisons individuelles du début et du milieu du XX^e siècle

Description historique

Niché entre l'actuelle rue Marcel Cachin et la levée de la Loire, le secteur était autrefois occupé par des marécages et des trous d'eau, remontées artificielles de la nappe phréatique pratiquées lors de l'extraction du sable. Le quartier s'urbanise progressivement au début du XX^e siècle, le long des axes Nord-Sud qui s'appuient sur l'ancien parcellaire en lanière. Quelques baraquements sont installés au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, mais le processus d'urbanisation se poursuit. Le quartier présente un ensemble d'architectures assez hétérogène, d'époques différentes et de volumétries variables. Cette variété dans les formes et les couleurs entraîne un paysage assez riche, accentué par l'effet de linéarité induit par l'absence de relief, et les grandes perspectives sur le Val de Loire vers le Nord.



SECTEUR 7 : LES JUSTICES



Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les constructions sont systématiquement implantées en léger retrait des voies publiques, derrière un mur de clôture et de petites cours

Volumétrie

De volumes bas à R+1+C, uniquement sous format de maisons individuelles légèrement surélevées pour les questions d'inondabilité.

Traitement de façade

Façades aux décors variés, mais au registre traditionnel : ouvertures plus hautes que larges, travail sur les encadrements, corniches, débords de toiture, etc.

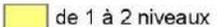
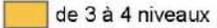
Paysage urbain

Paysage de la rue

Le rôle de la clôture est très important : mur bahut surmonté d'une grille métallique, matériaux variés (brique, béton, pierre). Paysage très horizontal et grandes perspectives vers le fleuve.

Trame végétale

Jardins privés à l'arrière des constructions, cœurs d'îlots végétalisés ou partiellement occupés par des activités industrielles et artisanales. La trame végétale se résume à quelques sujets arborés anciens dans les jardins et surtout les horizons boisés du coteau Nord de la Loire.

Hauteur du bâti	 de 5 à 9 niveaux
 de 1 à 2 niveaux	 plus de 10 niveaux
 de 3 à 4 niveaux	 Non renseigné



SECTEUR 8 : LES GRILLONNIÈRES



Source : IGN Photos aériennes 1956.



Sources : DG/CG7-Cadastre 2015, IGN-BITOPD.

Année de construction	
 avant 1800	 de 1950 à 1970
 de 1800 à 1900	 de 1970 à 1990
 de 1900 à 1930	 de 1990 à 2010
 de 1930 à 1950	 Non renseigné

Fiche identité du secteur

Rues concernées : rue des Épines Fortes, rue du 23 Février 1950

Date(s) approximative(s) de la constitution : XX^e siècle

Type de quartier : Lotissement de maisons individuelles du milieu du XX^e siècle

Description historique

Espace rural traversé à partir du XIX^e siècle par les voies de chemin de fer, conserve aujourd'hui encore un parcellaire en lanière hérité des cultures anciennes de la plaine alluviale. Autrefois essentiellement bâti le long du chemin rural principal (rue de la Mornerie), deux lotissements se développent ensuite plus au Sud, à proximité des voies de chemin de fer rue des Épines Fortes et rue du 23 février 1950. La trame parcellaire et la trame paysagère ont peu évolué depuis l'arrivée du chemin de fer, et les lotissements semblent aujourd'hui isolés dans un paysage de varenne.



SECTEUR 8 : LES GRILLONNIÈRES



Sources : DGI/CG37-Cadastre 2015.



Source: Tour's jplus-Orthophoto 2013.



Sources : DGI/CG37-Cadastre 2015, IGN-BITOPD.

Caractéristique forme urbaine

Implantation

Les maisons individuelles sont implantées en retrait de la rue, surtout le long de la rue des Épines Fortes avec un retrait de plus de 15 mètres.

Volumétrie

Des volumes bas rue du 23 février 1950, avec monopente et double pentes. Des volumes surélevés rue des Épines Fortes (pièce de vie à l'étage), toitures à deux pentes.

Traitement de façade

Archétype de la maison individuelle des années 60 à 90, selon un modèle traditionnel (encadrements béton, corniche, etc.)

Paysage urbain

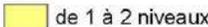
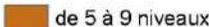
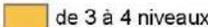
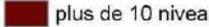
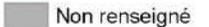
Paysage de la rue

Ambiance très végétale rue des Épines Fortes avec un dialogue entre les jardins plein Sud des maisons au Nord de la rue, et les parcelles de jardins familiaux au Sud. Ambiance plus urbaine rue du 23 Février 1950 avec un jeu de clôtures (hétérogènes) et de trottoirs.

Trame végétale

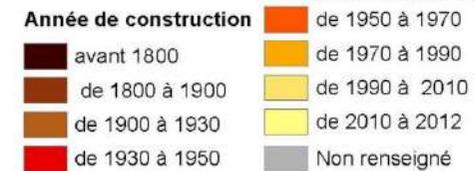
Assez riche, la trame végétale est triple : des jardins d'agrément au devant des maisons ou directement en contact des façades arrière ; des parcelles cultivées le long de la voie de chemin de fer et des arbres intéressants dans les cœurs d'îlots, vestiges de vergers ou de jardins d'agrément plus anciens.

Hauteur du bâti

	de 1 à 2 niveaux		de 5 à 9 niveaux
	de 3 à 4 niveaux		plus de 10 niveaux
			Non renseigné



SECTEUR 9 : QUAIS DE LOIRE



Fiche identité du secteur

Rues concernées : Quais de Loire, rue Marceau

Date(s) approximative(s) de la constitution : antérieur au XVIII^e siècle

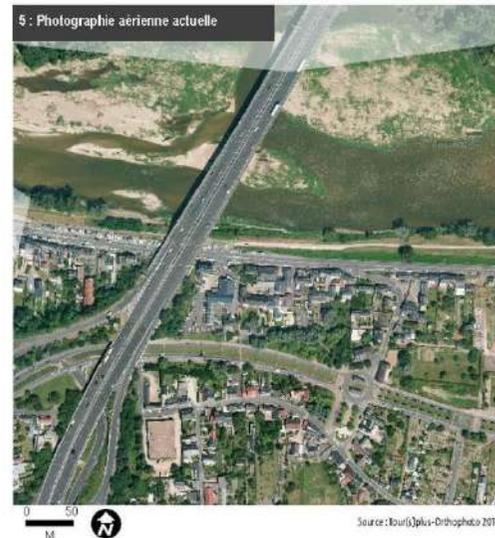
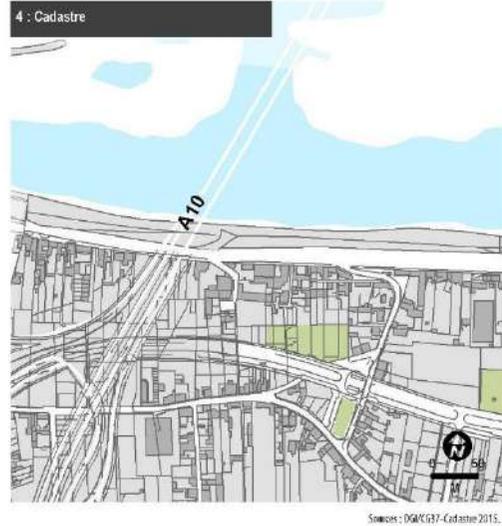
Type de quartier : Ancien faubourg du vieux Saint-Pierre, devenu faubourg de Tours après la construction du canal

Description historique

Le cœur historique de Saint-Pierre-des-Corps était situé à l'Ouest de l'autoroute, autour de l'église Saint-Pierre. La construction du canal de jonction du Cher à la Loire au début du XIX^e siècle va séparer l'ancien cœur du bourg du reste du territoire communal. Il en résulte une situation assez étrange où les anciens faubourgs de Saint-Pierre, c'est-à-dire le prolongement dans la plaine alluviale du centre historique, deviennent le nouveau cœur de bourg. C'est ici que sont construites la nouvelle école et la nouvelle mairie, tandis que le quai de Loire sur la commune de Saint-Pierre, reporté administrativement au-delà de l'octroi de la ville de Tours, devient par conséquent un faubourg de Tours où se développent commerces, cafés et restaurant le long de la levée.



SECTEUR 9 : QUAIS DE LOIRE



Caractéristique forme urbaine

Implantation

Deux type d'implantation : le long de la levée, accroché à la levée (appuyé dessus?), et à l'arrière de la levée, le long des chemins anciens

Volumétrie

Volumes à deux ou trois niveaux en fonction de leur accroche sur la levée, façade urbaine de Loire et toitures à deux pentes.

Traitement de façade

Architectures traditionnelles du XIX^e siècle avec façades en tuffeau, ouvertures traditionnelles, encadrements de baie, corniche, modénatures, etc.

Paysage urbain

Paysage de la rue

Une ambiance double : sur les quais de Loire avec une ouverture sur le grand paysage et une façade urbaine, à l'arrière de la levée avec le paysage du vieux Saint-Pierre.

Trame végétale

Berges de Loire enherbées et partiellement végétalisées, cœur d'îlots végétalisés. Le végétal se lit essentiellement dans l'axe longitudinal est-Ouest, et assez peu en épaisseur, si ce n'est grâce à quelques parcs et jardins anciens dans les cœurs d'îlot.

Hauteur du bâti

- de 1 à 2 niveaux
- de 3 à 4 niveaux
- de 5 à 9 niveaux
- plus de 10 niveaux
- Non renseigné



3.3 UN PATRIMOINE BÂTI À PRENDRE EN COMPTE

Le patrimoine est, dans sa définition première, l'ensemble des biens que l'on possède et qui sera transmis aux générations futures. Par extension, on lui attribue également des principes de mémoire, d'histoire et d'ancienneté. A l'échelle d'une société, le patrimoine peut être regardé comme un témoignage de l'héritage des sociétés passées pour éclairer les sociétés futures.

Depuis plusieurs années, la notion de patrimoines (au pluriel) s'étend et fait aujourd'hui référence à l'ensemble des éléments qui constituent le socle historique, mémoriel, esthétique et identitaire d'une société. Si la tendance est bien au « tout patrimoine », il convient toutefois de nuancer cette approche et de hiérarchiser les dispositifs de préservation et de mise en valeur qui peuvent exister afin d'éviter tout phénomène de muséification. Par ailleurs, la protection du patrimoine a également évolué dans son échelle : du seul objet (le monument), on considère désormais un ensemble bâti, une rue, un paysage, etc.

Le patrimoine comprend : les éléments bâtis, les paysages (naturels, artificiels, urbain, etc.), les sujets végétaux, les pratiques et usages d'un territoire, les biens immatériels.

Saint-Pierre-des-Corps possède un patrimoine riche et peu connu, notamment un patrimoine bâti. Analysé dans le cadre du diagnostic urbain et morphologique, il a toutefois fait l'objet d'un relevé précis. Au-delà des seules valeurs historiques de certains ensembles, l'objectif de ce relevé a été d'identifier les éléments bâtis ou végétaux participant du caractère singulier de la commune. Cette identification s'appuie également sur l'histoire du territoire que l'on peut articuler autour de trois grandes séquences :

- Une plaine alluviale rurale historique ;
- Un développement industriel induit par le trafic fluvial et l'arrivée du chemin de fer ;
- Le chantier de la Reconstruction consécutif aux bombardements de 1944.

Par ailleurs, le patrimoine corpopétrussien est étroitement lié à la géographie de la commune, à la présence d'une hydrographie forte avec la Loire et le Cher, et aux conséquences que cette géographie a pu avoir sur l'architecture, d'une part (lutte contre l'inondation, relation avec les levées, etc.) et sur les activités humaines, d'autre part (maraîchage, industrie, navigation fluviale, etc.).

Les éléments de patrimoine bâtis d'intérêt patrimonial sur la commune ont été classés selon des types architecturaux. Un type architectural est la combinaison d'une forme bâtie avec un parcellaire, un contexte géographique, un usage et un mode de distribution particulier (du bâti et de la parcelle). Un type architectural peut également renvoyer à plusieurs époques différentes et donc à plusieurs styles. Une ferme (un bâti rural à vocation agricole) peut dater du XVIII^e comme de la fin du XIX^e siècle. L'intérêt du repérage du patrimoine bâti par type architectural est de permettre d'avoir une vision globale de la nature du patrimoine de la commune, notamment en fonction de son histoire, et donc de comprendre que le patrimoine communal n'est pas une juxtaposition d'objets isolés d'intérêts propres, mais un réseau d'éléments formant intérêt commun.

a) Les fermes et logis fermiers

Le bâti rural est composé de corps de fermes et de granges de formes allongées, souvent avec un seul niveau habitable et de grands combles. La distribution des pièces se fait en enfilade, en raison de la forme du bâtiment et de l'usage ancien qui limitait les ouvertures en façade (pour mieux chauffer le bâtiment) et induisait donc de ne pas avoir de pièces de vie trop profondes pour l'éclairage. Ces constructions sont aujourd'hui pour la plupart reconverties en logements. Les bâtiments ou « corps de fermes » sont toujours organisés autour d'une cour ouverte ou fermée et souvent accompagnés d'un mur de clôture maçonné (formant un clos). L'exploitation agricole de la plaine alluviale induisait une configuration spatiale particulière : les fermes n'étaient pas positionnées au cœur de leurs champs, mais à l'alignement des voies de façon à dégager les cœurs d'îlots exploités de façon linéaire (d'où le parcellaire en lanière). La juxtaposition de plusieurs fermes et de logements de journaliers (logis fermiers modestes) conduit à la création d'un hameau.



Ferme du Carroi Vognet angle rues Rabâterie/L. Porcher. Grange ancienne et petite longère accolée R+C surélevée.



Ferme du Gros Buisson rue Gambetta. Longère R+C dans son terrain clos de murs.

b) La maison de maître (XIX^e et début XX^e siècle)

C'est un type d'habitat hérité de l'émergence d'une classe sociale bourgeoise au lendemain de la Révolution. Il s'agit le plus souvent d'une maison étroite en pignon, sur deux niveaux et un comble couvert d'une toiture à quatre pans. La distribution du logement se fait toujours de la même façon : un accès par la travée centrale qui distribue horizontalement et verticalement, avec la cage d'escalier, les pièces dans les autres travées. Le bâtiment principal est très souvent accompagné de communs, d'une cour fermée et parfois d'annexes. Implanté en retrait de la voie, derrière une clôture métallique souvent ajourée (grille), la maison de maître est aussi un espace de représentation accompagné d'un parc ou d'un jardin d'agrément. Elle peut parfois être accolée à une ancienne ferme, il s'agit alors du logis moderne d'une exploitation plus ancienne, lorsque le fermier ou le maraîcher fait fortune au XIX^e siècle, avec l'essor de l'agriculture nourricière pour la ville de Tours.



Rue Marceau, maison de maître avec pignon étroit et toiture à quatre pans, trois travées.



Rue M. Audenet, maison de maître implantée en pignon sur la rue avec trois travées et toiture à quatre pans, deux annexes symétriques sur pignon, jardin au sud.

c) Les lotissements ouvriers

Ce type architectural est construit de la seconde moitié du XIX^e siècle au début du XX^e siècle. À partir de 1850, le développement de l'industrie entraîne l'arrivée massive de populations en provenance des campagnes, ce qui nécessite la création de nouveaux logements. Il s'agit le plus souvent d'opérations groupées de taille modeste avec des habitations aux volumes peu importants. Ces petites maisons sont très souvent accompagnées d'une cour, d'un atelier et parfois d'un petit jardin permettant de la culture vivrière. C'est principalement l'arrivée du chemin de fer qui va permettre à Saint-Pierre-des-Corps le développement de tels quartiers.



d) Les maisons de ville remarquables d'inspiration balnéaire

Le phénomène de villégiature balnéaire naît à partir de la fin du XIX^e siècle et se répercute dès le début du XX^e siècle dans l'architecture ordinaire, avec des modèles de maisons individuelles inspirés des décors et des formes des plus beaux spécimens de l'architecture balnéaire (influences anglaise, normande, etc.). Ces architectures sont remarquables par l'exceptionnel du décor, par la composition et la lisibilité des fonctions, par la caractérisation de leur époque en termes de mise en œuvre des matériaux. Achetées sur catalogue, elles sont le produit du développement de l'industrie du bâtiment, avec la production en série d'éléments de décors préfabriqués et de matériaux particuliers (brique, céramique, faïence, ciment, tuile mécanique, etc.). On trouve des exemples récurrents de maisons jumelles, achetées sur le même catalogue par deux familles proches (frères et sœurs ou cousins) mais comportant des décors différents (le décor étant modulable).



e) Les ensembles de maisons de la Reconstruction.

Après les dégâts des bombardements survenus pendant la Seconde Guerre Mondiale, en particulier la nuit du 10 août 1944 à Saint-Pierre-des-Corps, de nombreux quartiers sont entièrement détruits. Le programme de la Reconstruction, initié par le ministère éponyme, comprend deux phases : la première vise à mettre sur pieds dans un temps record, des baraquements de fortune pour reloger les populations sans domicile, la seconde procède à un plan général de reconstruction avec un aménagement dessiné et projeté à plusieurs années. A Saint-Pierre-des-Corps, la Reconstruction débute dès 1947, avec un nouveau plan de composition qui crée le boulevard Paul Langevin. Le boulevard devient le nouvel axe majeur de la commune autour duquel sont bâtis tous les nouveaux quartiers d'habitat. Saint-Pierre-des-Corps accueille un type de logement assez novateur pour l'époque, du logement intermédiaire inspiré de la maison de ville traditionnelle tourangelle : implantation en limite de voie, deux travées par logement, R+1+C, surélévation du rez-de-chaussée, décors architecturaux (corniche, encadrements, etc.). Il s'agit de logements hauts de plafond, bien équipés et relativement spacieux, avec de nombreuses annexes (cellier, buanderie, cave, etc.) à l'arrière. Le plan de Reconstruction de Saint-Pierre-des-Corps est accompagné d'un plan important de création d'espaces publics vastes, avec les mails plantés, les seuils des constructions et surtout l'absence de clôture sur l'espace public. Ces premières tranches de construction seront suivies de la création d'habitat collectif au début des années 50, reprenant le système des îlots libres qui préfigurerait les grands ensembles des décennies suivantes.



Boulevard Paul Langevin

f) Les maisons en façade du quai de Loire

Le front de Loire de Saint-Pierre-des-Corps témoigne de l'héritage du déplacement de la limite communale avec la création du Canal de jonction du Cher à la Loire. Le bureau d'octroi de Tours est implanté sur les quais de Loire et il participe à la création d'un véritable faubourg vivant avec commerces, cafés et restaurants sur les quais de Loire. Lieu de passage et de commerce (plusieurs ports existent dans le secteur), l'architecture répond à une logique de « façade urbaine » avec l'alignement des façades le long du quai et l'adossement à la levée reconstruite entre 1856 et 1880.

Caractéristiques : front de Loire et ses arrières-façades. Bâties insérées dans la digue R, R+1 sur le quai, R+3 à 4 en arrière. Logis ancien dégradé, maisons de maître, maisons de bourg avec rez-de-chaussée commercial, escalier à tourelle. C'est justement dans ce secteur que le nouveau centre-bourg de Saint-Pierre-des-Corps, au XIX^e siècle, est créé avec la mairie et les écoles.



g) Les bâtiments singuliers au regard de la fonction occupée

Les équipements publics, quelle que soit leur époque de construction, ont toujours suivi un principe architectural relativement simple : la forme doit exprimer la fonction. Bâtiments institutionnels à fonction urbaine ou rurale importante, ces architectures expriment le dynamisme du territoire et ses usages transposables à travers le temps : école, gare, relais de poste, mairie, gendarmerie, etc. Le patrimoine plus ancien de la commune, situé dans la partie ouest, date essentiellement du XIX^e siècle, puisque son centre historique est à présent sur la commune de Tours. Il reste cependant quelques équipements ruraux anciens, comme un relais de poste ou l'ancien prieuré Saint-Marc. La période de la Reconstruction est marquée par la construction importante d'équipement à l'architecture typée autour des années 50.

Caractéristiques : de toute époque l'architecture de ces bâtiments parle de la fonction occupée en tant que bâtiment public. Ancienne et nouvelle mairie, relais de poste, abbaye, église et presbytère, caserne de gendarmerie, salle de gymnastique.



h) Le patrimoine industriel

Il s'agit du patrimoine qui marque les deux derniers siècles de l'histoire de Saint-Pierre-des-Corps. Tout commence avec le percement du Canal de jonction du Cher à la Loire qui est accompagné d'un commerce florissant de transport de marchandises, notamment de matières premières pour la construction. Saint-Pierre-des-Corps commence à accueillir diverses activités industrielles de taille modeste au sud-ouest de la commune (entrée du Canal depuis le Cher, Rocheminard). L'arrivée du chemin de fer à partir de 1850 va accélérer le phénomène d'industrialisation et attirer notamment de grandes entreprises, comme Saint-Gobain. Les deux guerres mondiales vont également contribuer à l'intensification du phénomène industriel qui façonnera une identité forte de la commune. Le patrimoine légué par l'histoire industrielle est très présent, essentiellement au niveau des voies de chemin de fer, avec tout un réseau de grands hangars, servant tantôt d'entrepôts, tantôt de lieu de stockage ou d'entretien du matériel ferroviaire. Cette architecture est marquée par des volumes très importants, des charpentes (bois, métal ou béton) remarquables, et des situations en interface avec les modalités de transport (Canal autrefois, chemin de fer, autoroute, levées du Cher, etc.).

Caractéristiques : Bâti industriel de la SNCF, ainsi que l'usine des frères Doubinski, années 1970, et la halle Point P.



i) Le petit patrimoine

Témoins des usages domestiques et modestes du passé, le petit patrimoine opère l'interface entre l'architecture et l'usage extérieur des parcelles ou des espaces publics. Le mur de clôture maçonné est encore un témoin précieux des anciennes propriétés rurales, les tonnes à eau rappellent le passé maraîcher et les cultures vivrières encore présentes sur le territoire communal, les alignements d'arbres ou les parcs d'agrément renvoient à la transformation de l'habitat rural au XIX^e siècle en habitat plus moderne et plus composé avec un paysage d'agrément.

Caractéristiques : il s'agit d'éléments bâti ou végétal qui font partie de l'identité des quartiers, du « Vieux saint-Pierre » comme des hameaux ou lotissements isolés dans la plaine alluviale.



j) La méthode de relevé

A l'occasion du diagnostic architectural et urbain, un relevé du patrimoine bâti et paysager a été réalisé sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps. Ce relevé avait pour objectif d'identifier les éléments de patrimoine remarquables participant de l'identité et des caractéristiques de la commune. La méthode de relevé repose sur le diagnostic du territoire qui a défini les contours des architectures (des types) et des paysages que l'on trouve sur la commune : histoire, géographie, formes, etc. Ce diagnostic, est, dans un premier temps, exhaustifs et non excluant, il permet en fait de définir les valeurs sur lesquelles repose le patrimoine d'un territoire. Ces valeurs sont multiples et l'on peut citer le livre d'Aloïs Riegl *Le Culte moderne des Monuments*¹, qui en dresse une liste non absolue, mais bien construite : valeur artistique, valeur commémorative, valeur d'ancienneté, etc. Le système de valeur permet de mieux hiérarchiser les enjeux patrimoniaux des éléments bâtis repérés.

En fonction des types architecturaux identifiés par le diagnostic sur le territoire et des caractéristiques des espaces corpopétrussiens, la Commune a ciblé le corpus de bâtiments qui semblent (dans leur ensemble) « faire patrimoine ». Des valeurs ont été ensuite attribuées à ces éléments. Ces valeurs, qui peuvent être très nombreuses, ont été choisies en fonction des enjeux patrimoniaux de la commune (par exemple la rareté du patrimoine rural ancien ou la présence d'un patrimoine industriel). L'objectif est ensuite d'évaluer chacune des valeurs pour chaque élément relevé et de déterminer l'intérêt patrimonial d'un objet en fonction de ces valeurs.

Liste des valeurs sélectionnées :

- **Valeur de conservation** : repose sur l'état de conservation de l'élément d'origine, en fonction de sa forme, de ses matériaux et de ses décors. La valeur de conservation ne s'attache pas à l'état sanitaire du bien, mais à son état d'évolution en fonction d'un état d'origine ;
- **Valeur de l'état du bien** : repose sur l'état sanitaire du bien, c'est-à-dire sur la bonne ou mauvaise conservation de ses matériaux, les éventuels désordres, etc. Il s'agit de l'évaluation de l'œuvre du temps ou de l'absence d'entretien sur l'objet architectural ;
- **Valeur contextuelle** : influence du contexte et de l'environnement sur la mise en valeur paysagère de l'objet traité ;
- **Potentiel d'évolution** : un objet architectural, en fonction de sa forme ou de son état de conservation par rapport à un état d'origine, peut supporter plus ou moins bien de nouvelles évolutions. Certaines formes sont peu évolutives parce que définitives, d'autres, en revanche, ont été conçues de manière à pouvoir être agrandies, modifiées en fonction des usages. Le potentiel d'évolution permet de déterminer le degré de protection dont le bâtiment pourra faire l'objet. Le potentiel d'évolution concerne aussi bien le bâtiment en lui-même (modification d'ouverture par exemple) que ses espaces extérieurs (extensions, annexes, etc.).

Enfin, une fois le relevé effectué et afin de hiérarchiser le niveau de protection du patrimoine, il a été mis en place un système de double identification : les éléments relevés sont répertoriés en deux catégories A et B. Ces catégories correspondent, conformément au diagnostic, à des degrés d'intensité des enjeux patrimoniaux.

Bâtiment de type A – patrimoine remarquable

Ces bâtiments correspondent à des ensembles architecturaux remarquables par leur dimension esthétique, artistique, historique, ou symbolique. Il s'agit le plus souvent d'équipements publics, d'anciens bâtiments institutionnels, d'usines remarquables ou d'architectures domestiques nobiliaires (maisons bourgeoises, etc.). En plus des différentes valeurs que peut comporter leur forme et leur histoire, ces bâtiments ont une valeur de témoignage d'une certaine époque historique ou d'un style architectural, ils sont, à ce titre, singuliers et parfois manifestes. On qualifie de « remarquables » ces architectures ou ces ensembles en cela qu'ils attirent l'attention

¹ Aloïs Riegl, *Le culte moderne des monuments. Son essence et sa genèse* [Aloïs Riegl. Trad. de l'allemand par Daniel Wiczorek. Avant-propos de Françoise Choay]. Paris : Éditions du Seuil 1984 (Espaces).

du visiteur impromptu ou du connaisseur des lieux et qu'ils jouent un rôle particulier dans l'esthétique du paysage de la commune. En participant à cette esthétique, ils contribuent à la définition des caractères identitaires de la commune, à "l'esprit d'un lieu". Le patrimoine remarquable est souvent un repère dans le paysage urbain et donne une échelle à la forme urbaine du contexte auquel il est confronté.

Bâtiment de type B – patrimoine vernaculaire intéressant

En marge des architectures remarquables, il existe sur la commune de nombreux bâtiments qui, s'ils ne présentent pas de valeurs exceptionnelles, n'en sont pas moins de précieux témoins du patrimoine local. Ils sont, par leur valeur historique, esthétique ou constructive, les représentants d'une manière de fabriquer l'architecture locale à différentes époques. Ces bâtiments sont caractéristiques de l'architecture vernaculaire, c'est-à-dire de l'expression locale d'une conjugaison de principes constructifs, esthétiques et d'usages. Cela concerne essentiellement l'habitat local traditionnel (fermes, maisons ouvrières, maisons individuelles du début du XX^e siècle), ainsi que certains bâtiments à caractère industriel.

Les enjeux patrimoniaux sur le patrimoine bâti :

- Préservation de certains ensembles rares sur la commune ;
- Requalification et/ou réhabilitation de certains ensembles abîmés ;
- Maintien, dans le respect de la lutte contre les inondations, de certains ensembles urbains (lotissements) remarquables ;
- Accompagnement de l'évolution du bâti en particulier de certains éléments de décor ;
- Valorisation des abords paysagers (clôture, cours, jardins, végétation) ;
- Valorisation des ensembles de la Reconstruction avec prise en compte de la précarité énergétique des logements.

3.4 LE PATRIMOINE TERRITORIAL À LA LUMIÈRE DU VAL DE LOIRE UNESCO

a) Le front de Loire

En lançant en 2014 la révision de son PLU, la ville a souhaité intégrer une démarche patrimoniale qui s'inscrit dans une logique de mise en valeur et de préservation des caractéristiques qui participent de la qualité du cadre de vie de la commune et de sa singularité.

Aujourd'hui, la commune ne présente aucune servitude particulière en matière de patrimoine (monument historique, site inscrit, etc.), il revient donc au PLU de gérer d'éventuels dispositifs de préservation auxquels pourraient être adjoints des éléments de projet et de labellisation ("patrimoine XX^e siècle", secteurs de projets dérogoires, etc.).

Par ailleurs, une partie de la commune (non bâtie) est située dans le périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, entre la RD751 et la limite communale nord. Le reste de la commune est situé dans un espace qualifié de « zone tampon » du site inscrit au patrimoine mondial.

Si la ville de Saint-Pierre-des-Corps n'est pas concernée par le plan de gestion du Val de Loire, qui présente les orientations actées par les collectivités en matière de gestion du site inscrit au patrimoine mondial, elle est malgré tout concernée par certains enjeux ciblés par celui-ci, notamment en matière d'aménagement vis-à-vis du fleuve.

Pour mémoire, les orientations du plan de gestion 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 enjeux patrimoniaux reposent par conséquent sur la préservation et la valorisation des éléments naturels, bâtis et parfois immatériels qui caractérisent la richesse patrimoniale du site. La valorisation ne passe pas uniquement par la seule réhabilitation, mais également par la notion de projet qu'il convient d'inscrire dans la démarche patrimoniale. Au-delà du seul site inscrit au patrimoine mondial, la commune de Saint-Pierre-des-Corps présente un paysage à dimension patrimoniale et un patrimoine bâti suffisamment singulier pour que le projet de territoire de la commune s'y intéresse et s'en saisisse.

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 (VUE) 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 plusieurs critères objectivés qui permettent 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 sur un échange d'influences, de valeurs humaines et sur le 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.

En partant de cette méthode, et sans parler pour autant de VUE, le patrimoine territorial de Saint-Pierre-des-Corps a été caractérisé et cartographié afin d'inscrire le projet de territoire dans une démarche patrimoniale à l'échelle du Val de Loire et de la plaine alluviale

b) La caractérisation du patrimoine territorial

L'objectif de la présente synthèse vise à traduire concrètement quels sont les éléments qui composent le patrimoine territorial de la commune de Saint-Pierre-des-Corps. 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 des composants identifiés constitue l'essence du Val de Loire déclinée sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps 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 particulière à l'échelle mondiale.

LA MÉTHODE

Un diagnostic territorial a été réalisé dans le cadre du PLU par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours. Ce diagnostic s'appuie sur différents travaux réalisés par la Direction de l'inventaire de la Région Centre-Val de Loire², sur une exposition réalisée par la Maison de l'Architecture sur la Reconstruction³, ainsi que sur diverses

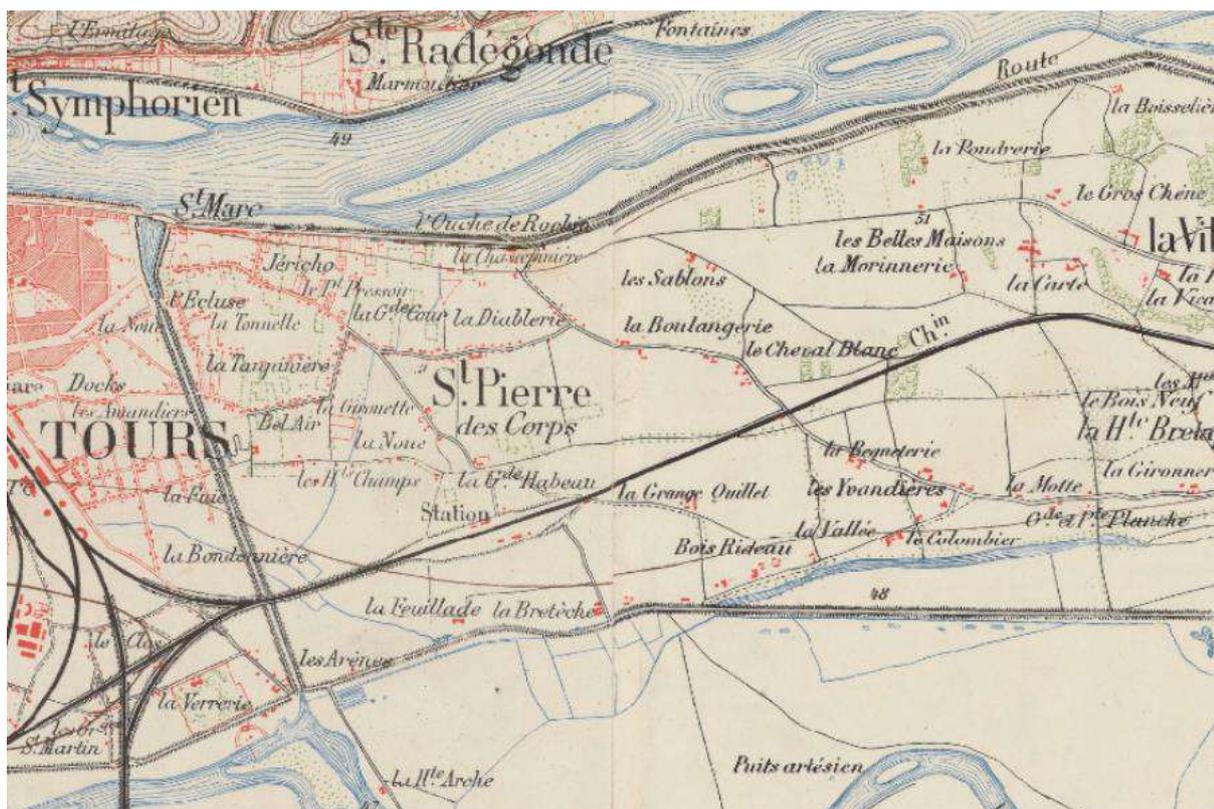
² <https://patrimoine.regioncentre.fr/gertrude-diffusion/recherche/globale?texte=Saint-Pierre-des-Corps>

études sur l'histoire de la commune. Les services techniques de la commune, ainsi que les élus de la Commission d'Urbanisme ont également contribué, par leur connaissance du terrain et leur savoir historique, à alimenter tout au long de la procédure la réflexion sur l'identité communale. Ce diagnostic, qui fait l'objet du présent rapport de présentation, ne s'attache pas uniquement à décrire les éléments constitutifs du territoire bâti, il les met en perspective du site de la vallée de la Loire à différentes échelles.

À la différence des communes "classiques" du Val de Loire, à forte vocation patrimoniale, l'histoire de Saint-Pierre-des-Corps est marquée par deux événements importants qui ont façonné le paysage urbain de la plaine alluviale : d'une part l'arrivée de la voie de chemin et de la gare de triage, qui a engendré le développement industriel de la commune, et d'autre part les bombardements de 1944 qui ont conduit à un vaste plan de reconstruction de la ville entre 1945 et 1955. Ces deux éléments forgent une identité caractéristique de la commune, mais l'inscrivent malgré tout dans une perspective territoriale qui s'appuie sur la Loire, comme vecteur d'infrastructure, support d'activités économiques et génératrice d'un habitat résilient qui fait aujourd'hui patrimoine et projet.

Sur les fondements de l'histoire de la commune et en interaction avec les éléments relevés de patrimoine bâti et végétal, se dessine ainsi la carte du patrimoine territorial : l'interaction entre le paysage, les hommes et des usages.

³ <http://www.maisonarchitecture-centre.fr/programme/1/exposition/61/vingt-ans-de-reconstruction-en-touraine-1940-1960-histoire-d-une-invention>



Environs de Tours, 1882 (source : Gallica.fr)

Les premières industries ne sont pas encore implantées sur la commune, mais le tissu urbain du XIX^e du "vieux Saint-Pierre" est bien constitué le long des grands axes historiques de la plaine alluviale. Le nouveau centre-bourg de Saint-Pierre-des-Corps s'est constitué au lieu-dit Saint-Marc avec la construction d'une mairie, des écoles et la mise en place d'un quai plus urbain.

Iconographie historique

Saint-Pierre-des-Corps présente donc quatre époques distinctes de développement qui ont chacune laissé des traces dans le patrimoine d'aujourd'hui, mais aussi dans celui de demain :

- L'époque du faubourg de Tours : noyau historique autour de l'église Saint-Pierre-des-Corps, avec une plaine alluviale rurale jalonnée de fermes et propriétés rurales. Un modèle de développement autour d'un noyau rayonnant.
- L'époque de la reconfiguration territoriale avec le percement du Canal de jonction : un nouveau noyau urbain se développe à proximité de la gare du Canal et des quais des Loire, entraînant une nouvelle polarisation de la commune vers l'Est. Ce développement est suivi d'une urbanisation linéaire importante le long des chemins ruraux. Il s'agit donc d'un modèle de développement à la croisée entre le rural et le faubourg urbain (de Tours, qui commence à s'industrialiser) et de forme tentaculaire.
- L'époque du développement industriel : l'arrivée de la gare de triage, l'installation d'industries lourdes (Saint-Gobain notamment) et la création de cités ouvrières et jardins familiaux commencent à façonner une image complètement différente de la commune qui devient à la fois industrielle par les activités qui s'installent, et nourricière par le développement du maraîchage.
- L'époque de la re-construction : les bombardements de 1944 sont un véritable traumatisme pour la commune, mais ils engendrent paradoxalement un dynamisme urbain très fort dans l'effort de reconstruction. Le faubourg industriel du XIX^e siècle devient une véritable ville, à l'identité propre.



Vue générale de Saint-Pierre-des-Corps, carte postale début du XX^e siècle

La cheminée de l'usine Saint-Gobain domine le paysage, comme la chaufferie bois aujourd'hui, le Canal, bordé du chemin de halage, dessine une limite communale.



Quai de Loire, carte postale début du XX^e siècle

La façade urbaine constituée au XIX^e siècle sur les quais de Loire, adossée à la levée. On y aperçoit une cale, ainsi que les rails d'un tramway qui empruntait le quai.



Vue générale du boulevard Paul Langevin, carte postale des années 1950

Le plan de composition de la Reconstruction débute le long du boulevard Paul Langevin, on aperçoit l'école Pierre Sémard en arrière-plan, et on comprend la logique d'îlot avec les façades sur les boulevards et les maisons en cœur.



La rue de la Naue, carte postale fin XIX^e siècle

Actuelle rue Pierre Sémard, il s'agissait d'une rue ancienne de type rural qui s'est progressivement urbanisée au XIX^e siècle et a été pratiquement complètement démolie pendant les bombardements. Voici donc une vision du "vieux Saint-Pierre", d'avant les bombardements. La rue a gardé une certaine structure.



Vue de l'usine Saint-Gobain, carte postale début du XX^e siècle

Première grande entreprise à s'être implantée près des voies de chemin de fer et du Canal, avec les ateliers de la SNCF, elle a participé à l'émergence d'une identité industrielle et ferroviaire sur la commune.



Magasins des matières (actuels magasins généraux), carte postale début du XX^e siècle

Symbole d'une activité économique fleurissante et du caractère intermodal de la commune, les magasins généraux présentent une architecture béton remarquable et concernent l'ensemble d'un site qui fonctionnait comme une ville dans la ville.

Note de synthèse patrimoine territorial

Le paysage de Loire

- **Le façonnement de la vallée par les dynamiques fluviales** : les Varennes entre Loire et Cher, plaine alluviale cultivée et élargissement des panoramas vers les coteaux de la Loire au Nord et ceux du Cher au Sud. À Saint-Pierre-des-Corps, le réseau hydrographique est enrichi par le ruisseau de la Boire qui parcourt la plaine alluviale d'Est et Ouest ;
- **Les îles de Loire** : l'île aux Vaches, l'Ouche du Rochin, l'Île des Buteaux participent du paysage vivant du lit mineur de la Loire. Si le lieudit de l'Ouche du Rochin conserve encore un certain usage de culture vivrière, elle a été rattachée à la plaine alluviale à partir du XIII^e siècle et fait aujourd'hui partie de la ville endiguée ;
- **Les terroirs agricoles** : la plaine alluviale de Saint-Pierre-des-Corps est un espace de production qui a toujours su s'adapter à l'évolution des modes d'agriculture. Aujourd'hui encore marquée par la culture vivrière et les jardins ouvriers, elle fut autrefois un terrain de pâture et de culture de lin, mais également un lieu de production maraîchère, un territoire nourricier pour la ville de Tours. Ces modes d'exploitation des sols ont largement contribué à façonner un paysage remarquable et il en reste quelques traces aujourd'hui avec les jardins familiaux, quelques haies témoins d'un paysager bocager, et un grand nombre de vieilles fermes qui jalonnaient le territoire afin de l'exploiter de la manière la plus efficace qui soit. Certaines de ces fermes ou hameaux ont été densifiés voire étendus avec l'essor du maraîchage au XIX^e siècle. Les cultures maraîchères et les jardins familiaux sont une grande composante du paysage corpopétrussien, et ont des conséquences sur l'organisation du territoire (morphologie parcellaire, implantation des hameaux et fermes, etc.) ;
- **Façade urbaine de Loire** : aujourd'hui partie intégrante du paysage ligérien, la façade urbaine de Saint-Pierre-des-Corps sur le fleuve est essentiellement constituée au cours du XIX^e siècle, surtout après les trois crues de 1846, 1856 et 1866. Le nouveau cœur historique de la commune, après le rattachement du faubourg de l'église Saint-Pierre-des-Corps à la commune de Tours, s'est établi derrière la levée, à proximité de la barrière d'octroi au lieudit Saint-Marc. Les bâtiments qui donnent sur les quais de Loire sont "accrochés" à la levée, et ont même pu fragiliser sensiblement celle-ci avec la création de pièces sous forme de cavité dans les rez-de-chaussée des bâtiments. La présence de commerces, de restaurant et de café dans cet espace est attestée dès le XIX^e siècle et les flux des bords de Loire continuent d'irriguer cette entrée Est de la ville de Tours, fragmentée par l'autoroute. Il s'agit d'une façade urbaine aux architectures hétérogènes, marquées cependant par une continuité de matière avec l'ardoise et le tuffeau ;
- **Perspectives sur le Val de Loire organisées par l'urbanisation** : la levée de la Loire est une rupture visuelle et physique entre la plaine alluviale et le lit mineur du fleuve. Toutefois, grâce aux boisements du coteau nord de la Loire (Rochecorbon notamment), le fleuve est parfois perceptible depuis la plaine. Il s'agit essentiellement de perspectives organisées autour de deux compositions urbaines : la première se situe au niveau des carrefours entre les voies de circulation de la plaine et la levée, elle offre des perspectives larges et progressives (des panoramas) sur le lit à mesure que l'on gravit la levée ; la seconde correspond à tous les lotissements du début du XX^e siècle qui ont été réalisés le long d'un axe Nord/Sud, selon le parcellaire en lanière. Depuis ces rues, les perspectives cadrées sur la Loire sont importantes et accompagnent le paysage urbain.

Le fleuve et ses infrastructures

- **L'endiguement du fleuve** : turcies, digues, levées. À Saint-Pierre-des-Corps, plusieurs digues ont été construites au cours des siècles. Le territoire communal, naturellement inondable, a dû être endigué pour pouvoir résister, tout en composant avec le terroir nécessaire à la production agricole. Les levées présentes le long du Cher et de la Loire depuis le XVIII^e siècle restent les supports d'une circulation ancienne dans la plaine. Elles cadrent la plaine, accompagnent le développement urbain et contraignent les déplacements dans la plaine en limitant les franchissements. Avec la construction du Canal de jonction du Cher à la Loire, puis de l'autoroute qui contourne l'agglomération tourangelle par l'Est, un nouveau dispositif infrastructurel, orienté Nord/Sud, vient compléter le

dispositif de frontière du territoire déjà initié par l'arrivée du chemin de fer, entre la ville endiguée, peu dense, s'inscrivant dans le prolongement de Tours, et la ville rurale, témoin du passé maraîcher ;

- **Le développement portuaire** : en accompagnement du développement agricole et dans un système de transport fluvial à l'échelle de la région (avec le Canal du Berry) s'est développé, dans la vallée, tout un réseau de ports et de gués qui permettaient de franchir le fleuve et les rivières. À Saint-Pierre-des-Corps, c'est principalement le cœur historique qui incarne ce dispositif, avec deux anciens gués qui permettaient de franchir la Loire pour rejoindre les coteaux Nord, en particulier le bourg de Sainte-Radegonde et l'abbaye de Marmoutier. Il existait également un port au niveau de la gare du Canal, et un autre au lieu-dit Saint-Marc (près du prieuré Saint-Loup), au niveau du nouveau centre-bourg du XIX^e siècle ;

- **Les gués et les franchissements** : en réponse à la trame viaire et à l'implantation des anciens ports, les franchissements et gués se situaient vraisemblablement tous au niveau du bourg ancien de Saint-Pierre-des-Corps, avec des systèmes de bac qui reliaient les deux rives de la Loire. Bien que ces systèmes aient laissé peu de traces, leur positionnement révèle malgré tout un certain dynamisme de l'activité fluviale aux portes de Tours. Les cales et autres dispositifs encore existants à cet emplacement datent du XIX^e siècle, mais ont très probablement pris la place de structures plus anciennes puisque la présence du port et du bac de Luneau (au pied de l'église Saint-Pierre-des-Corps, aujourd'hui Saint-Pierre-la-Ville) est attestée dès le Moyen-Âge ;

- **Le génie civil développé au XVIII^e et XIX^e siècle, la construction du Canal de jonction du Cher à la Loire⁴** : en 1807, par décret impérial, il est décidé la canalisation du Cher. Le canal sera long de 320 kilomètres et comptera près de 115 écluses. L'idée est de pouvoir transporter voyageurs et marchandises depuis Montluçon jusqu'à Nantes, en passant par Bourges, Vierzon et Tours pour rejoindre la Loire. On parle déjà d'un canal de jonction et au début des années vingt, les ingénieurs des Ponts-et-Chaussées proposent trois tracés différents. Le premier tracé imaginait un canal partant du château de Cangé sur la commune de Saint-Avertin et rejoignant la Loire au niveau de l'église de Saint-Georges. Le second, correspond au tracé actuel de l'autoroute, avec tout de même un léger décalage puisqu'il se terminait dans la Loire au niveau du rond-point des Français Libres et non sur la commune de Saint-Pierre. Le dernier tracé enfin, empruntait le lit de l'ancien ruau Sainte-Anne, mais il n'est pas retenu car le fond du ruau est peu perméable et les travaux de terrassement auraient été trop chers. C'est finalement le deuxième tracé qui l'emporte car il présente de nombreux avantages et a le mérite de ne pas soulever de problèmes techniques trop importants comme pouvaient le faire les deux autres.

- Le projet est approuvé par le Conseil municipal de Tours en mars 1824. En plus d'une retombée économique, on espère que le creusement du canal permettra une amélioration des problèmes d'insalubrité, et limitera notamment la stagnation des eaux au milieu des ordures déversées dans les fossés des remparts, ceci grâce à de nouveaux réseaux d'écoulement des eaux. L'amont du canal se situe au niveau du port de Rochepinard, alors l'un des plus importants de la ville. Il débouche sur la Loire à l'emplacement de l'ancienne abbaye de Saint-Loup détruite pendant la Révolution et dont il ne reste aujourd'hui qu'un ancien logis modernisé au niveau du passage Trouseau. Ce terrain, à l'Est des remparts de Tours, était le lieu-dit Saint-Marc. Le canal est creusé entre 1824 et 1828, date de son inauguration. Pour sa construction, on détruit alors une partie des enceintes du XVII^e et on réemploie les matériaux pour lever les digues. Alors que l'on termine de creuser ce qui sera la gare du canal, à l'emplacement des terrains de l'église de la Madeleine (une ancienne maladrerie détruite elle aussi pendant la Révolution), les ouvriers découvrent une ancienne nécropole gallo-romaine. Elle était située le long de la grande voie qui reliait Caesarodunum à Orléans (actuelle rue Blanqui). Cette découverte a confirmé l'hypothèse selon laquelle la ville de Saint-Pierre-des-Corps devait son nom à la présence des corps d'une nécropole près de l'église Saint-Pierre. Il s'agirait de l'une des premières nécropoles chrétiennes de Tours.

- Le canal de jonction, achevé, est long de 2.432 mètres et large de 12 mètres, à chacune de ses extrémités sont aménagées des gares d'eau : la gare du canal, côté Loire, et le port de Rochepinard, côté Cher. Deux écluses sont également construites dans le canal pour permettre aux bateaux de rattraper le dénivelé entre les deux cours d'eau. L'une se situe à l'entrée du canal, côté Cher, l'autre juste avant la gare du canal. Les écluses ont un gabarit

⁴ Extrait d'une publication réalisée par l'Agence d'Urbanisme sur l'histoire de l'autoroute A10 et du Canal, source : <http://www.atu37.org/blog/2011/09/histoire-de-canal/>

dit "Freyssinet", c'est-à-dire 38 mètres de long sur 5,20 mètres de large, ceci limite donc la taille des bateaux. Le principe de la navigation sur le canal est de maintenir un niveau minimum d'eau dans le canal afin de garantir une circulation possible des navires même en cas de baisse du niveau d'eau des rivières en période de sécheresse par exemple. Le niveau de l'eau ne descend pas à l'étiage en dessous de 1,50 mètre. Un chemin de halage empierré est aménagé côté Saint-Pierre, ainsi qu'un chemin de contre-halage, pavé. La digue de la gare du canal et les levées sont plantées d'ormeaux et de peupliers suisses pour agrémenter ces chemins et faire écho aux promenades des boulevards de Tours.

Réseaux viaire de varenne

- **Les cheminements anciens et grands itinéraires** : les principaux cheminements qui traversent la plaine alluviale d'Ouest en Est à Saint-Pierre-des-Corps partent du faubourg de l'église Saint-Pierre-des-Corps, où se situait l'une des portes d'entrée de la ville de Tours. Par la suite, avec la création du Canal, les cheminements s'appuieront sur les franchissements qui se situaient en trois points : au niveau de la gare du Canal, au niveau de l'écluse et au milieu (le Pont du Milieu). La trame viaire rurale ancienne de Saint-Pierre-des-Corps est donc constituée d'un réseau rayonnant d'Ouest en Est irriguant la plaine. La rue la plus ancienne, si l'on excepte la levée de la Loire, est la rue Gabriel Péri, qui traverse la plaine depuis le Nord-ouest vers le Sud-est. Dans l'ensemble, le maillage viaire répond à la logique topographique de la plaine alluviale orientée Est-ouest, et explique en partie le découpage parcellaire en lanière qui s'effectue entre les voies ;

- **Système de rotes et de venelles** : au XIX^e siècle, en parallèle du réseau ancien sur lequel l'urbanisation s'est appuyée, s'est développé tout un système de venelles et de chemins de brouettes, appelés "rotes" qui permettaient de desservir les cœurs d'îlots, les parcelles cultivées et les jardins familiaux à l'arrière des constructions. L'intérêt de ces rotes repose sur leur faible largeur et sur les dispositifs de clôture qui les accompagnent (haie végétale, murs maçonnés, etc.). Aujourd'hui, ces venelles servent même à desservir des logements en cœur d'îlot ;

- **Faisceau ferroviaire parallèle au fleuve** : la Compagnie des chemins de fer d'Orléans choisit la commune de Saint-Pierre-des-Corps pour implanter une nouvelle station et développer un réseau de triage. La plaine étant pratiquement vierge de construction, le terrain est propice à la création d'un véritable fleuve de fer en plein cœur de la plaine alluviale. En 2007, Saint-Pierre-des-Corps perd son statut de gare de triage, mais reste un carrefour ferroviaire important. Le paysage ferroviaire est accompagné de différents équipements de grande envergure comme les ateliers de la SNCF ou le Magasin des Matières.

Urbanisation historique entre Loire et Cher

- **Les paroisses dans la vallée, le noyau historique** : l'église Saint-Pierre-des-Corps, qui n'est pourtant plus située sur la commune, demeure le symbole de l'implantation de la paroisse dans la plaine, à proximité de la Cité de l'Archevêque (quartier cathédrale), berceau de la ville de Tours. Comme la commune de La Riche, le centre-bourg historique de Saint-Pierre-des-Corps était situé derrière la levée, à l'abri du fleuve et le noyau urbain tournait le dos au fleuve (ce qui est encore perceptible aujourd'hui) ;

- **Les petites communautés familiales et typologies de hameaux** : les hameaux et fermes sont les supports de communautés familiales restreintes dont l'histoire est marquée par l'exploitation maraîchère dans un premier temps, puis le développement industriel dans un deuxième temps. Deux types d'habitat rural existent sur le territoire : les fermes sièges d'exploitations agricoles passées et les logis anciens (époque Classique) construits sur plusieurs niveaux, avec des grands combles et parfois des tourelles d'escalier, et tous implantés le long des voies. Ces bâtiments ont participé au façonnement du paysage urbain du "vieux Saint-Pierre". Leur implantation dans le tissu urbain actuel témoigne de l'organisation spatiale ancienne de la plaine, puisque les fermes se situaient toutes dans des hameaux repérables sur le cadastre napoléonien ;

- **Le réseau des grandes propriétés** : la plaine alluviale est moins marquée par le phénomène de villégiature de Loire que les coteaux exposés plein sud, mais la mise en scène du paysage alluvial fait aussi écho aux maisons de maître du XIX^e siècle construites à proximité des anciennes fermes dans un écrin végétal organisé (parc d'agrément, jardin, etc.). Elles sont suffisamment rares sur la commune pour être remarquées. Le dispositif

spatial de mise en scène de ces constructions diffère du bâti rural : implantation en retrait de l'alignement, derrière un mur bahut surmonté d'une grille, et modèle architectural archétypal de la maison tourangelle avec deux niveaux, une toiture à quatre pans et l'utilisation de matériaux modernes de l'époque, ardoise et tuffeau blanc ;

- **La croissance urbaine du XIX^e siècle** : l'étape intermédiaire de l'urbanisation de la plaine alluviale se situe entre 1830 et 1860, avant le développement ferroviaire. Il s'agit d'une urbanisation linéaire qui suit les chemins ruraux et constitue une forme d'habitat singulière qui se prolongent et se densifiera au XX^e siècle. Les maisons de type "maison de bourg" sont implantées à proximité des voies (pas de règle d'implantation) et orientées au Sud ; Leur façade principale n'est donc pas forcément parallèle à la voie. Les jardins sont situés à l'arrière des constructions et les cœurs d'îlot (formés par les fronts bâtis le long des voies) sont jardinés et cultivés. Les maisons sont modestes, souvent à deux niveaux, toujours surélevées pour les risques d'inondation, avec des couvertures en ardoises et des toits à pentes. Au XX^e siècle, cette urbanisation de type faubourg sera accentuée avec des maisons individuelles implantées selon les mêmes modalités mais présentant des formes plus modernes et parfois des matériaux constructifs industriels (ciment, parpaing de mâchefer, brique, etc.).

Patrimoine territorial du XX^e siècle

- **Grands équipements industriels** : le paysage industriel de Saint-Pierre-des-Corps est caractéristique du paysage des villes de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle qui ont connu un développement industriel fort ; la commune a cependant réussi à conserver une certaine ambiance rurale, en raison de son passé agricole et de la grande proximité avec Tours, qui accueille de nombreux nouveaux quartiers à cette époque. Il reste assez peu de traces de ce paysage du XIX^e siècle, mais il persiste certains grands équipements industriels implantés dans la varenne, à proximité du faisceau de voies ferrées qui dessinent un paysage industriel de Varennes comme on peut en trouver dans l'Orléanais ou plus près à Amboise (Nazelles-Negron). Ces équipements présentent plusieurs formes : soit ils suivent la trame parcellaire ancienne en lanière et sont implantés en Nord-sud, soit ils sont implantés le long des voies de chemin de fer, car ils utilisent le réseau, et sont orientés en Est-ouest. Les Magasins Généraux et les Ateliers de la SNCF présentent, en plus de leur implantation singulière et de l'organisation qu'ils impliquent dans le paysage, une architecture industrielle assez remarquable ;

- **Habitat ouvrier** : il présente des formes différentes selon les époques, mais c'est à la charnière des XIX^e et XX^e siècles que l'habitat ouvrier se développe dans la plaine alluviale, selon un principe assez récurrent de trame Nord-sud le long de voies en impasse qui s'appuient sur les structures viaries anciennes. On le trouve surtout dans la partie Sud, et si une partie de ces architectures a été détruite pendant les bombardements il n'en reste pas moins quelques témoins. Il s'agit de groupements d'habitat individuel construits en retrait d'une voie en impasse avec la reproduction d'un modèle qui a pu évoluer dans le temps, notamment avec des surélévations. Sous forme de longère, initialement en rez-de-chaussée, couverts de toitures à pente, les logements sont séparés par des annexes qui sont implantées sur les limites séparative. Au début du XX^e siècle, ces lotissements prendront des formes légèrement différentes avec les implantations plutôt Est/Ouest et des volumétries sur deux niveaux (mais toujours avec deux travées). Le paysage urbain de plaine induit par ces formes est très caractéristique de la commune, et n'est pas sans incidence sur le fonctionnement des cœurs d'îlot jardinés et du système de venelles et rotes qui desservent toutes ces opérations ;

- **Le plan de composition de la Reconstruction** : sans entrer dans le détail des architectures, qui reprennent dans leur ensemble les compositions des volumes et des façades des constructions du début du XX^e siècle, la Reconstruction s'opère à Saint-Pierre-des-Corps avec un grand plan de composition qui dessine à la fois de nouveaux espaces publics s'appuyant sur les trames viaries anciennes, et de nouveaux îlots reprenant les caractéristiques des îlots du Vieux Saint-Pierre. Le plan de composition est lié à la topographie, puisqu'il suit le linéaire en Est-ouest de la plaine alluviale et crée de grandes perspectives vers la Loire en Nord-Sud, selon le principe de certaines voies d'accès anciennes à la levée depuis la plaine. Les îlots sont de taille équivalente aux îlots du Vieux Saint-Pierre, et présentent également des systèmes de circulation infra-îlot, de type venelles. Enfin, les cœurs d'îlots, même s'ils peuvent être partiellement urbanisés, présente des masses végétales importantes, parcs ou jardins privés. Ainsi, le plan de la Reconstruction, loin de plaquer un modèle d'urbanisme hors-sol sur

une ville meurtrie, s'inscrit parfaitement dans une temporalité triple et ligérienne : celle du temps long avec la géographie avec la trame en Est-Ouest qui suit la plaine, celle du temps intermédiaire de l'histoire de l'urbanisation de Saint-Pierre-des-Corps, avec la trame des îlots, les volumes des constructions et les configurations de cœur d'îlot, et celle du temps à venir, avec une architecture moderne, des systèmes de distribution des logements novateurs pour l'époque et une trame d'espace public annonçant le nouveau visage d'une ville industrielle en re-construction ;

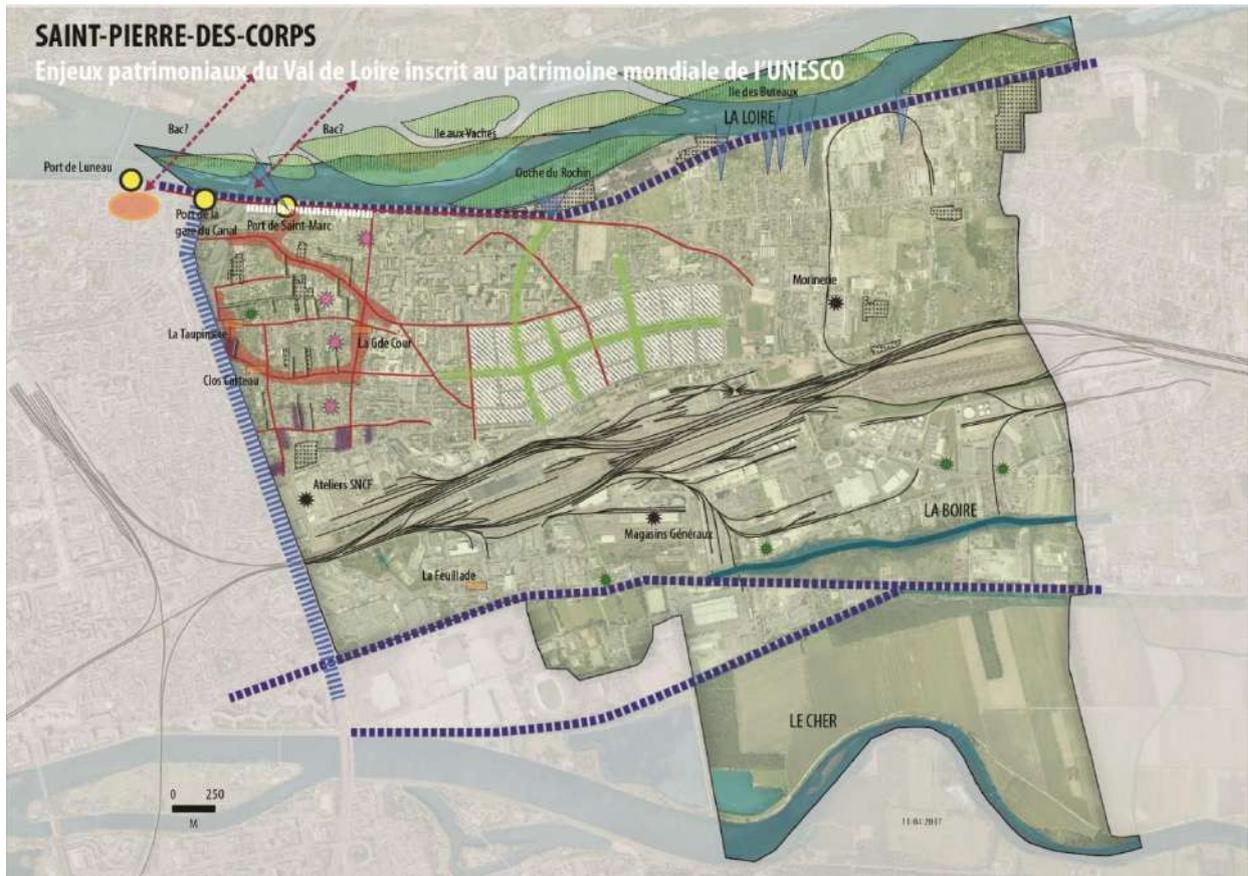
- **Laboratoire d'architectures contextuelles** : il ne s'agit pas à proprement parler d'un élément de patrimoine, mais plutôt d'une démarche qui s'inscrit dans un contexte territorial et patrimonial fort. La commune de Saint-Pierre-des-Corps conduit depuis plusieurs années une politique d'urbanisation des cœurs d'îlot respectueuse de son histoire ligérienne. Sans porter de jugement sur la qualité architecturale et urbaine de ces opérations, elles peuvent cependant être citées comme des exemples de projet ayant composé avec des trames existantes, une histoire de la forme urbaine, un paysage industriel et rural singulier.

c) Les enjeux patrimoniaux à l'échelle du Val

La commune de Saint-Pierre-des-Corps est riche d'une histoire qui n'est ni linéaire, ni absolue, mais en constant mouvement, composant avec les risques de son paysage naturel et de son socle géographique, articulant son développement urbain en fonction des enjeux de la métropole tourangelle, sachant faire de son identité un levier de projet.

Les enjeux synthétisés dans la carte suivante aident à comprendre la logique qui a primé dans le document d'urbanisme de la commune : entre préservation, valorisation et projet, la notion de patrimoine est intégrée dans une démarche de projet de territoire qui s'appuie sur son histoire et les composantes de sa valeur identitaire (ce qui le caractérise) pour construire la commune de demain. Les grands enjeux sont les suivants :

- préservation de l'identité du Vieux Saint-Pierre ;
- valorisation de la relation au fleuve, dans la lutte contre les inondations et dans le rapport au grand paysage ;
- maintien et poursuite de la trame viaire caractéristique des varennnes de Loire et du plan de la Reconstruction ;
- valorisation de l'architecture modeste et composée des XIX^e et XX^e siècles ;
- valorisation de la trame paysagère urbaine : jardins familiaux, parcs d'agrément, etc ;
- maintien et valorisation économique du patrimoine industriel.



LE PATRIMOINE TERRITORIAL À LA LUMIÈRE DU VAL DE LOIRE

Le paysage de Loire

- Réseau hydrographique : Loire, Cher, Boire
- Plaine alluviale
- Iles de la Loire
- Terroirs agricoles (maraîchage, jardins familiaux)
- Façade urbaine de Loire
- Perspectives sur le Val de Loire organisée par l'urbanisation

Le fleuve et ses infrastructures

- Système d'endiguement et de levée
- Anciens ports
- ← - - - → Franchissements anciens (Saint-Pierre et Saint-Marc)
- Ancien lit du canal de jonction du Cher à la Loire

Réseaux viaires de varenne

- Grands chemins historiques
- Système de rotes, venelles
- Faisceau ferroviaire parallèle au fleuve

Urbanisation historique entre Loire et Cher

- Noyau historique de Saint-Pierre(faubourg)
- Hameaux et fermes anciens de la plaine
- Grandes propriétés du XIXe siècle avec parc et jardin
- Urbanisation linéaire développée au XIXe siècle

Le patrimoine territorial du XXe siècle

- Grands équipements industriels
- Lotissements ouvriers du XIXe et XXe siècles
- Plan de composition de la Reconstruction
- Réalisations contemporaines inscrites dans le patrimoine territorial corpuépétrussien

4. DES ENJEUX DE RESTRUCTURATION ET DE CONFORTATION DE LA TRAME URBAINE

4.1 DE NOMBREUX SITES DÉJÀ INVESTIS

Initialement de tradition maraîchère, la ville de Saint-Pierre-des-Corps s'est progressivement développée pour devenir un pôle urbain majeur au sein de l'agglomération.

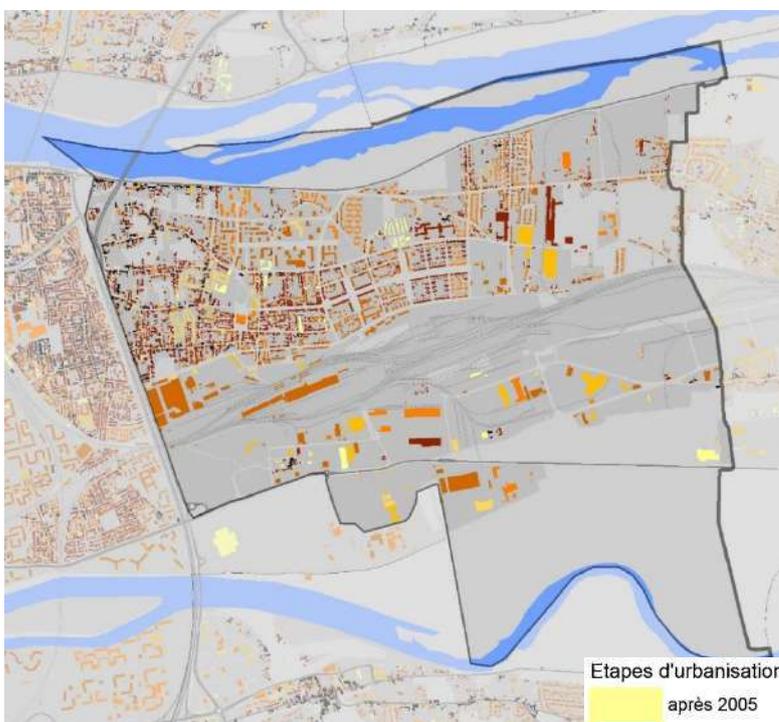
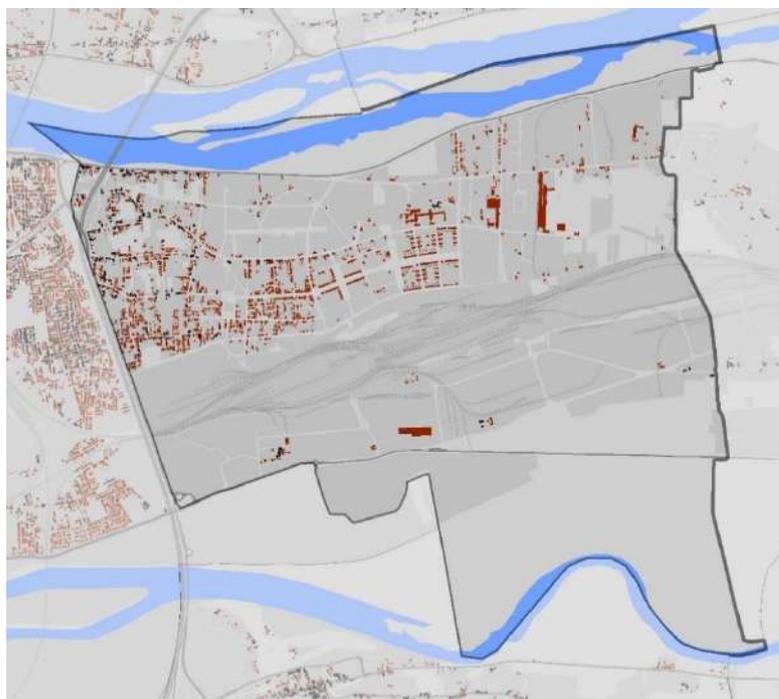
a) Une empreinte urbaine qui progresse

Avant 1900, la trame urbaine de Saint-Pierre-des-Corps se résume à son front bâti de Loire et son habitat rural concentré dans le Vieux Saint-Pierre et ponctuellement dans le reste de la commune.

De 1900 à 1953, l'espace urbain progresse selon plusieurs axes :

- constitution des îlots bâtis au Sud de l'avenue de la République
- poursuite de l'urbanisation du Vieux Saint-Pierre
- urbanisme de la reconstruction de part et d'autre du boulevard Paul Langevin
- construction de lotissements perpendiculaires à la Loire dans la partie Est de la ville.

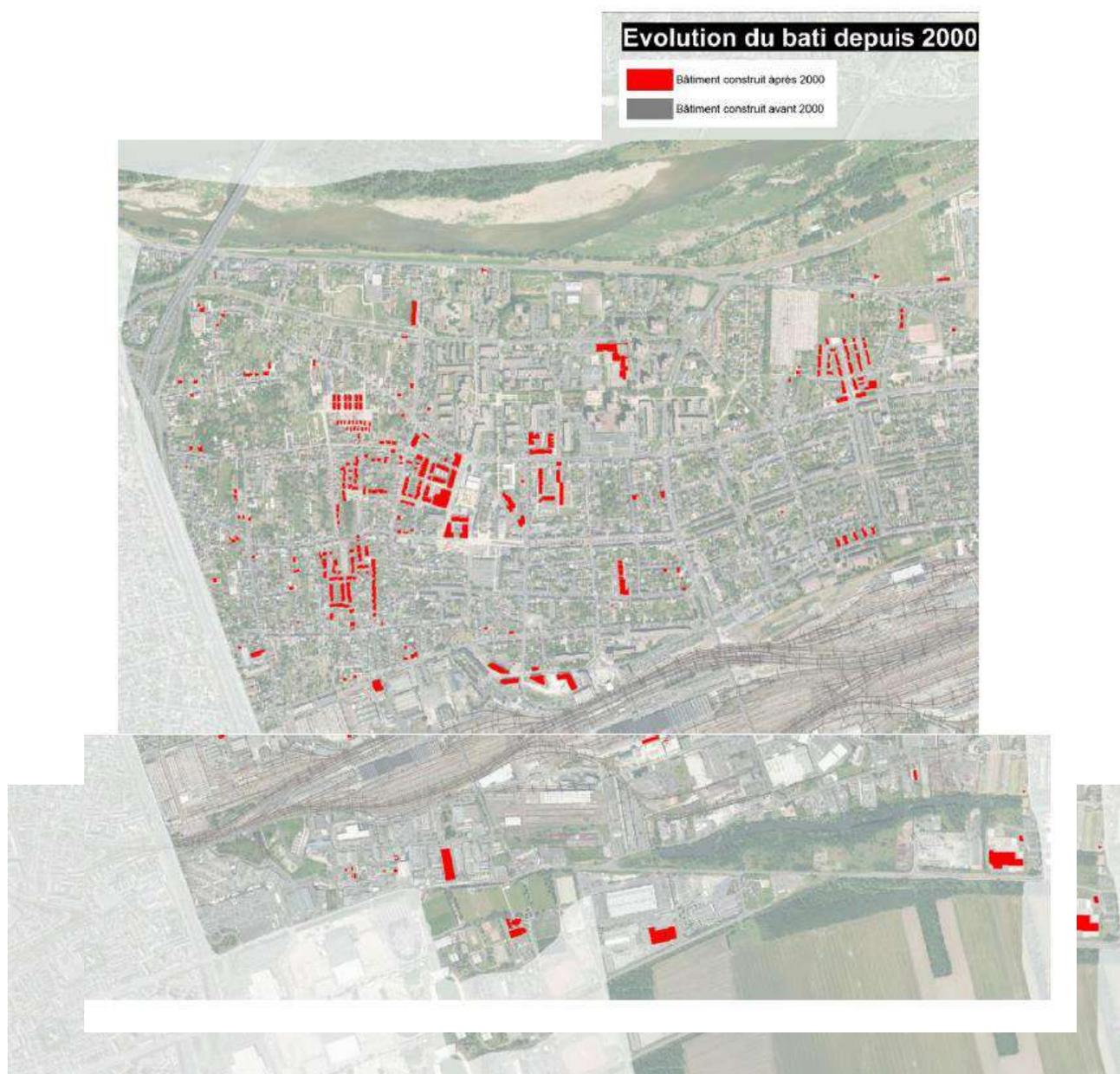
De 1954 à 1989, la ville se consolide et voit apparaître le quartier de la Rabaterie dont la construction en plusieurs phases s'étale de 1967 à 1985. On doit signaler plus récemment au sein de ce vaste quartier l'opération de renouvellement urbain mené par Chemetov avec une architecture novatrice intégrant le risque d'inondation. Cette période est également marquée par la construction du lotissement de Saint-Pierre Village, qui se singularise par le traitement spécifique des limites entre espace privé et espace commun. Pour le reste les espaces libres se comblent peu à peu pour compléter les quartiers Est et renforcer le centre-ville.



b) Une nouvelle dynamique urbaine depuis 2000

À partir des années 2000 la mise en œuvre du projet urbain a permis d'enclencher une dynamique urbaine à travers quatre opérations d'envergure : ZAC Grand Cour, ZAC Gare, ZAC Rochepinard et l'ouverture à l'urbanisation du Vieux Saint-Pierre.

Cette relance de la construction permet d'étoffer le centre-ville dans sa partie Ouest et à proximité de la gare et de développer une offre d'habitat nouvelle au sein des cœurs d'îlots du Vieux Saint-Pierre. La production urbaine se caractérise par l'intégration du risque d'inondation dans l'architecture et l'organisation des bâtiments.



4.2 UNE POLITIQUE DE RESTRUCTURATION URBAINE AMENÉE À SE POURSUIVRE MAIS DANS UNE EMPRISE STRICTEMENT DÉTERMINÉE

Cette politique d'intensification urbaine est amenée à se poursuivre en prolongeant les actions déjà engagées sur les sites ou quartiers (Vieux Saint-Pierre, centre-ville), mais également en investissant d'autres espaces à fort potentiel de mutation (la Morinerie principalement).

Pour autant, toutes les possibilités d'évolution sont strictement encadrées par les dispositions du PPRi qui de fait détermine les contours de l'enveloppe urbaine et fige les possibilités d'extension spatiale.

a) Un PPRi qui oriente spatialement le projet urbain

La révision du PPRi approuvé en juillet 2016. C'est à partir de cette servitude de protection que s'établissent les possibilités d'extension ou de restructuration urbaines.

Les zones A du PPRi correspondent aux champs d'expansion des crues, où l'urbanisation est interdite afin de préserver les possibilités d'écoulement des eaux. Sur cette base la varenne cultivée, les espaces limitrophes de la Boire et du Filet, le parc de la Morinerie et les abords de la Loire constituent le socle de protection.

À ce socle s'ajoutent les zones de dissipation d'énergie (ZDE) qui, indépendamment de leur caractère urbanisé, présentent une dangerosité en cas de rupture de digue. Elles sont positionnées, le long de la Loire, de la levée de l'ancien canal et de part et d'autre de la RD140.

Les zones B et C du PPRi correspondent aux quartiers urbanisés ou partiellement urbanisés de la ville avec des contraintes réglementaires graduées en fonction de la typologie des espaces.

C'est à l'intérieur de ce périmètre que se retrouvent les possibilités de restructuration / densification / renouvellement urbain.

b) Des sites et des enjeux d'extension/renouvellement urbain distincts

Au regard des caractéristiques urbaines, morphologiques, paysagères, fonctionnelles, ces différents quartiers n'ont pas vocation à évoluer de manière uniforme. Les enjeux sont distincts en fonctions des sites.

DANS LE VIEUX SAINT-PIERRE

À l'Ouest de la ville, le Vieux Saint-Pierre, peu touché par les bombardements garde un caractère aéré avec ses rues sinueuses reliées par d'étroits passages, les rotes. Ainsi le caractère et l'intérêt particulier de ce secteur sont autant liés au bâti qui le compose, constitué de petites maisons qui s'étirent le long des voies, qu'à la présence des vastes étendues de jardins en cœurs d'îlots qui composent un paysage marqué par l'ancienne activité maraîchère.

Une partie de ses cœurs d'îlots a été ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la mise en œuvre du projet urbain communal à partir des années 2000 (Les Randonnières, Bel Air, Nouvel Air).

Compte tenu de sa situation particulière à l'articulation entre le centre-ville de Saint-Pierre-des-Corps et les quartiers Est de Tours, ce processus de densification est amené à se poursuivre en mobilisant certains autres cœurs d'îlots. Toutefois, il doit être mené avec beaucoup de précautions et une approche sensible du site et de sa structure. Plusieurs points de vigilance :

- La conservation des éléments structurants des cœurs d'îlots et de leur organisation spatiale.
- L'adaptation des densités et des formes urbaines projetées aux caractéristiques bâties existantes.
- Le maintien d'une grande vigilance dans la capacité à produire des formes urbaines et architecturales résilientes face au risque d'inondation.

La poursuite de la restructuration du front bâti le long de l'avenue Pompidou constitue également un enjeu fort le long de cette voie majeure.



Îlot Jacquard Nouvel Air : maintien des références identitaires au maraîchage et prise en compte du risque inondation dans la forme bâtie



Bel Air : une offre nouvelle de logement et d'espace public



Le développement d'activités de bureau et de services, une recomposition de l'avenue Pompidou, une maille piétonne...

DANS LE CENTRE-VILLE ENTRE LA MAIRIE ET LA GARE

L'enjeu majeur reste la poursuite d'une intensification urbaine permettant la structuration d'un centre-ville correspondant à l'échelle d'une ville du cœur métropolitain en termes d'image, d'attractivité, de fonctionnement et de relations avec les autres quartiers.

Ce processus a été largement engagé avec la mise en œuvre des programmes mixtes de la ZAC Grand Cour et de la ZAC Gare mais également dans le cadre d'opérations plus ponctuelles. Il doit se compléter en fonction des grands enjeux suivants :

- Permettre une densification de certains îlots, mais en restant vigilant quant à la perception de la trame végétale, ce qui appelle notamment des ajustements concernant les emprises au sol admises
- Cibler les îlots potentiellement mutables : îlots Rosenberg/Bourdon, Anatole France
- Éviter la trop grande rectitude dans les opérations de restructuration urbaine : les fronts bâtis continus ne doivent pas constituer la seule réponse à un urbanisme de centre-ville
- Mettre en évidence les grands axes de composition de la ville avec en particulier :
 - l'axe mairie/gare en s'appuyant sur la recomposition de la place de la mairie et de son centre commercial,
 - l'axe Gare/Rabaterie en lien avec la problématique de meilleure intégration urbaine de la gare et de l'évolution de la façade Est de la rue Anatole France.



Villa Curie : des maisons de ville de centre urbain intégrant le risque d'inondation



La gare : un espace stratégique de développement économique rue Fabienne Landy



Square Line Porcher : une trame d'espaces publics qui se complète



Rue Lemarchand : une nouvelle trame urbaine, une nouvelle voie qui dessine de nouveaux îlots

AU SEIN DU QUARTIER DE LA RABATERIE

Le quartier de la Rabaterie, notamment dans le cadre de la politique de la ville a connu de nombreuses évolutions tant au niveau des espaces publics (réalisation du Grand Mail et du Petit Mail) que concernant les interventions sur la trame bâtie. Les opérations de résidentialisation des pieds d'immeubles ont permis de mieux hiérarchiser les fonctions et les espaces. La réhabilitation du parc de logement s'est largement développée avec également à noter certaines opérations de restructuration (opération Chemetov notamment).

Les groupes scolaires et les équipements publics (gymnase du Val Fleury) constituent des points d'animation et de mixité au sein de ce grand quartier d'habitat collectif.

À l'échéance du PLU plusieurs enjeux sont à souligner :

- **L'ouverture sur la Loire** : au regard de l'emplacement privilégié dont bénéficie le quartier tous les liens visuels et fonctionnels avec l'eau doivent être mis en valeur.
- **L'ouverture et l'articulation du quartier avec le cœur de ville** : le maillage Nord/Sud reste à ce niveau un levier majeur.
- **La mixité des fonctions** : la reconfiguration du centre commercial et la valorisation des derniers espaces libres constituent des opportunités pour renforcer la mixité fonctionnelle du quartier et mieux l'intégrer au fonctionnement urbain en général. La qualité de la desserte en transport en commun reste également un point de vigilance.



Le Petit Mail et le Grand Mail : pour des modes de déplacement apaisés



Le gymnase du Val Fleuri : un équipement à large rayonnement au sein du quartier de la Rabaterie



Une meilleure hiérarchie des espaces en pied d'immeuble



Une opération de restructuration urbaine avec une traduction originale du risque d'inondation : opération Chemetov

DANS LA PARTIE EST DE LA VILLE (QUARTIER DE LA MORINERIE)

Entre La Ville-aux-Dames et les quartiers Est ordonnancés de la ville de Saint-Pierre-des-Corps, entre la Loire et le Cher, le site de la Morinerie constitue un espace singulier marqué par son caractère végétal et la diversité de ses franges, en termes de volumes et de fonctions.

Il s'agit d'un espace dont la mutation doit se poursuivre afin de constituer un véritable quartier, intégré à un maillage urbain et organisé autour d'un parc. Il dispose pour cela de nombreux atouts et doit prendre en compte les enjeux suivants :

• **Des enjeux de connexions, de liaisons**

Le parc de la Morinerie, par son positionnement, doit pouvoir jouer un rôle d'espace d'articulation, de "rotule" vis-à-vis des quartiers environnants. Dans cette perspective, l'amélioration des liens Nord/Sud et Est/Ouest notamment à destination des circulations douces (piétons, vélos), doit constituer une des priorités d'aménagement pour desservir les équipements et les futurs programmes en frange Ouest.

• **Des enjeux de mutations**

L'intégration du site de la Morinerie dans une trame plus urbaine implique de laisser la possibilité aux volumétries des locaux d'activités d'évoluer (fractionnement) et de changer de destination (en logement) afin notamment de créer des perméabilités visuelles et fonctionnelles.

• **Des enjeux de composition**

L'évolution des fonctions (notamment vers le logement), le réaménagement de la rue Marcel Cachin, le changement prochain de statut du site Primagaz (déclassement Seveso) constituent des leviers pour (re)composer les façades urbaines du site dans leurs diversités : en bordure du parc, le long des principaux axes



DANS LE PÉRIMÈTRE ÎLOT FERROVIAIRE / ATLANTES / GRANDS MORTIERS / MAGASIN GÉNÉRAL

Ce périmètre correspond à un territoire en mutation qui, depuis l'arrivée de l'ensemble commercial des Atlantes sur l'ancien site de Saint-Gobain à Rochepinard, doit confirmer son statut de pôle urbain métropolitain.

Il concerne des sites aux caractéristiques et aux perspectives d'évolutions distinctes mais tous concernés par des enjeux d'image, d'évolution des fonctions de cohérence urbaine et de déplacements.

On distingue ainsi :

- l'îlot ferroviaire : espace stratégique pour la constitution d'un pôle d'échange multimodal ;
- Rochepinard (les Atlantes) : pôle commercial d'agglomération ;
- Grands Mortiers Nord : espace à vocation majoritairement industrielle ;
- Grands Mortiers Sud : espace commercial, de service et d'habitat ;
- le Magasin Général : pôle de compétences industrielles et ferroviaires.

Enjeux de cohérence urbaine et de déplacements

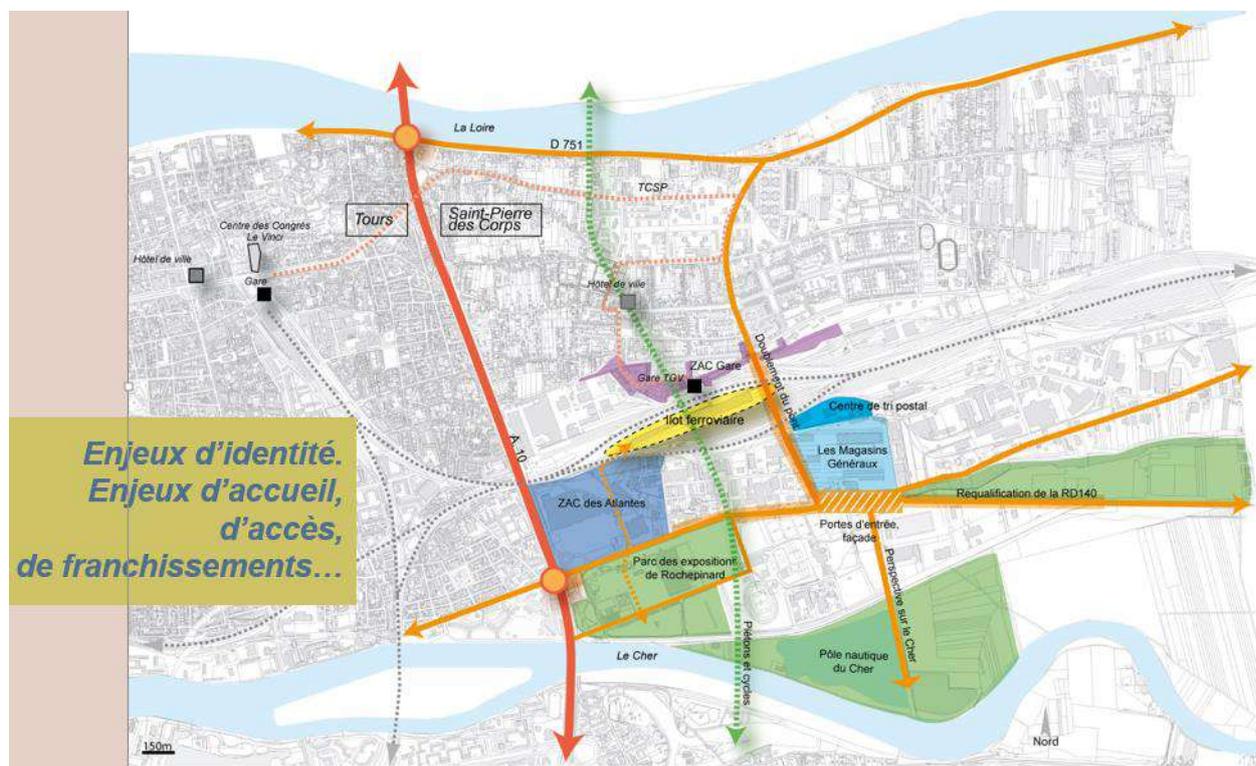
Les quartiers au Sud des voies constituent encore aujourd'hui des espaces dont les liens avec les autres parties de la ville et de l'agglomération (notamment avec Tours et le quartier Raspail) doivent être renforcés pour composer un ensemble urbain articulé et cohérent.



En réponse, les futurs aménagements devront intégrer deux enjeux majeurs : l'affirmation de deux axes structurants Nord/Sud et Ouest/Est et la constitution d'une maille continue et sécurisée pour les circulations douces et les déplacements de proximité.

Les liens entre le Nord et le Sud de la ville constituent notamment la condition pour "recoudre les deux rives", favoriser le fonctionnement et les déplacements à l'intérieur d'un centre urbain à large échelle.

Dans cette perspective l'îlot ferroviaire constitue un espace stratégique de renouvellement urbain avec un rôle potentiel de pôle d'échanges multimodal.



Enjeux d'évolution des fonctions

L'activité économique tend à évoluer et s'orienter notamment vers des activités de commerces et de services avec également une offre culturelle originale (le Point Haut). La question de la place future de l'habitat se pose également et s'affirmera pleinement en fonction de l'arrivée potentielle d'un axe lourd de transport en commun et de la dernière phase de l'aménagement du site de Rochepinard.

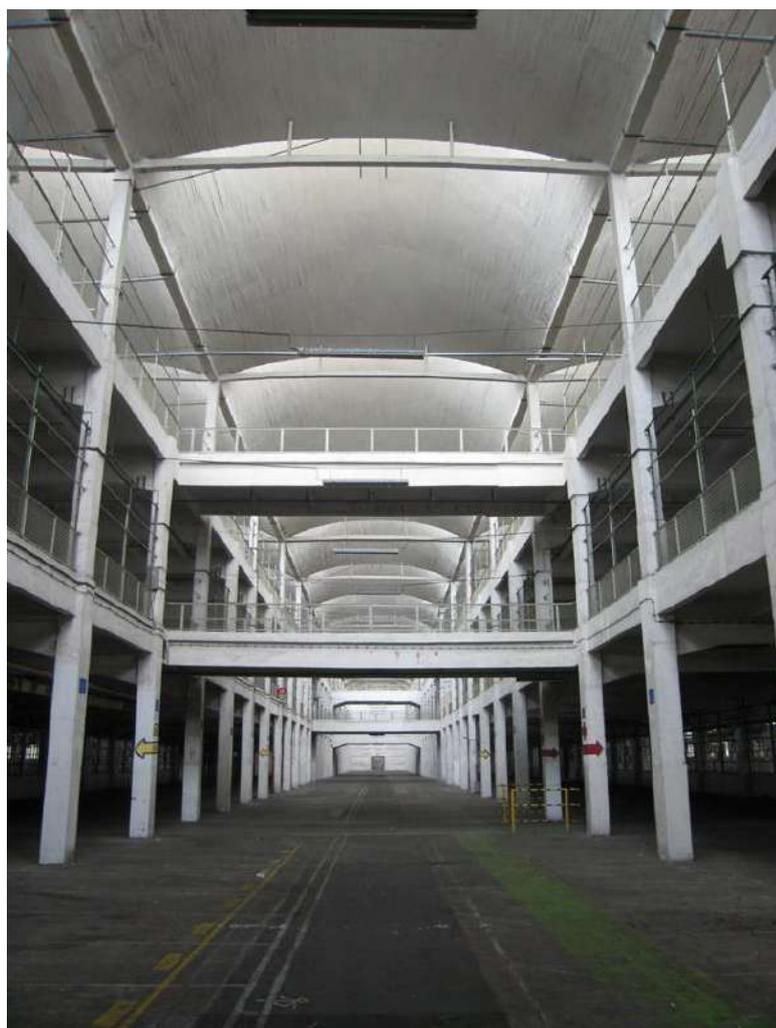
Par ailleurs, à court terme, l'activité industrielle restera présente ce qui implique une gestion réversible notamment de la voirie et du stationnement.

Dès lors, la réorganisation du site doit prendre en compte cette mutation qui appelle notamment une reconfiguration des îlots et une adaptation du gabarit des locaux à la diversité des fonctions.

Enjeux d'image

La partie Sud de la ville tout en gardant son caractère de site économique doit gagner en qualité urbaine pour affirmer son statut de pôle d'agglomération et constituer une pièce majeure du centre urbain à l'échelle de la ville de Saint-Pierre-des-Corps.

La restructuration des Atlantes, le réaménagement de l'avenue Jacques Duclos, les perspectives d'un accès Sud de la gare (et la valorisation de son rôle de gare nationale TGV), la meilleure prise en compte des éléments patrimoniaux du site (patrimoine industriel du Magasin Général, Boire, grand paysage) constituent parmi d'autres des leviers de ce changement de statut.



Le Magasin Général : un site patrimonial à valoriser et à réintégrer dans le fonctionnement urbain de la ville



LE SITE DES YVAUDIÈRES

Le parc industriel et ferroviaire des Yvaudières constitue un puissant espace de production dans le cœur métropolitain. Sa desserte par le rail et la route en fait un site à fort potentiel de développement, mais nécessitant une adaptation et un renouvellement (formes, fonctions...) pour renforcer sa dynamique économique.

LE PARC D'ACTIVITÉS DE LA BOIRE

Le parc d'activités de la Boire s'inscrit de part et d'autre d'un axe majeur d'entrée vers le cœur métropolitain.

La particularité de la séquence est d'être marquée par la présence d'une véritable ossature naturelle (espace agricole, eau, trame végétale), mais qui ne contribue pas, faute d'une cohérence d'ensemble ou par la présence d'éléments discordants, à valoriser et singulariser le site.

L'ambition est de mieux révéler et tirer parti de ce potentiel afin d'apporter une véritable qualité d'ensemble dans un rapport renouvelé entre activités économiques et environnement.

LES SITES D'ACTIVITÉS AU NORD DES VOIES FERRÉES

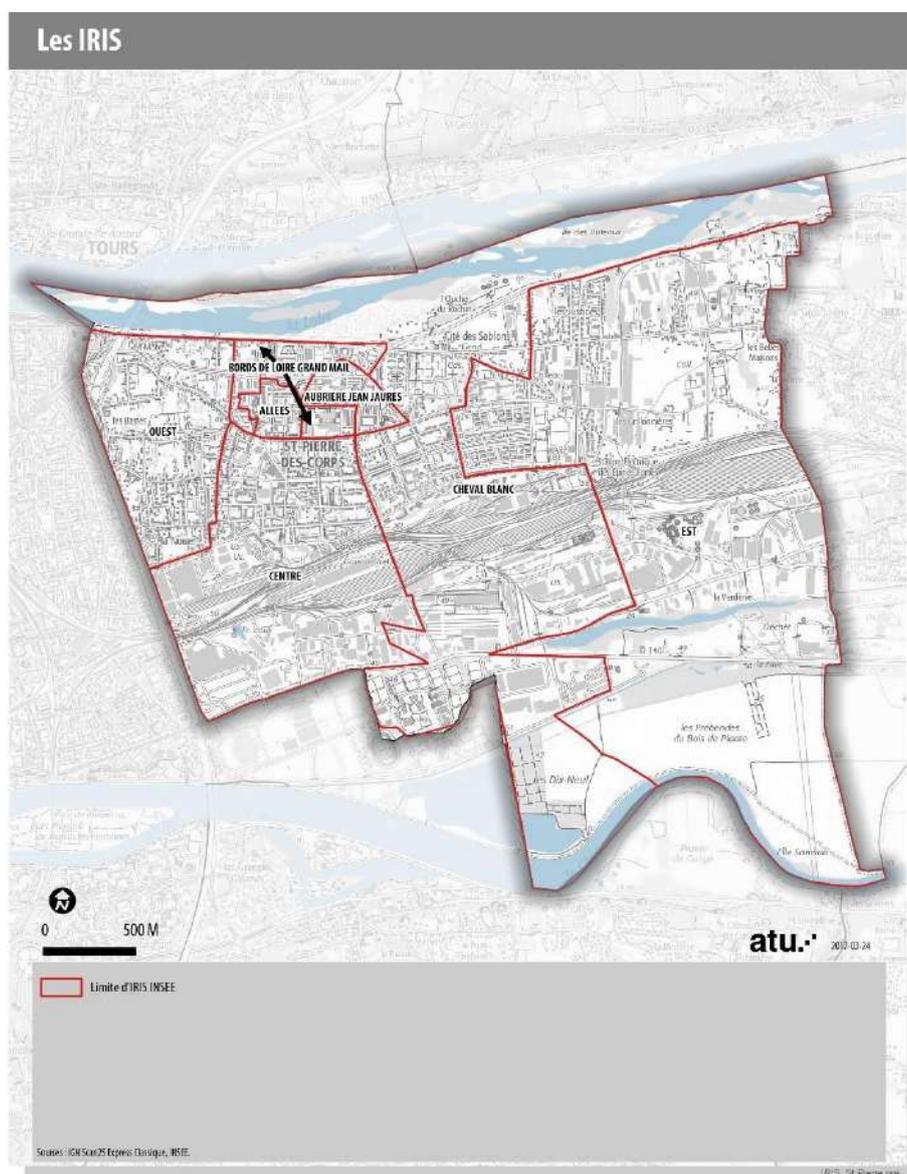
La partie Nord-Ouest se caractérise par une juxtaposition de fonctions. Elle est également marquée par des emprises économiques qui, par leur importance et leur volume, provoquent des coupures urbaines et des points d'appel au sein d'un paysage sensible.

L'enjeu majeur est celui du maintien d'un tissu économique en lien avec les perspectives d'évolution d'un secteur destiné à se développer de manière qualitative et apaisée autour d'un vaste parc et d'un projet d'habitat.

CHAPITRE 4 : DYNAMIQUES ET FONCTIONS URBAINES

Les analyses qui suivent, sur les dynamiques et fonctions urbaines de Saint-Pierre-des-Corps, visent à identifier les caractéristiques de la commune mises en perspective de celles des six autres communes qui constituent, avec elle, le cœur métropolitain du SCoT de l'Agglomération Tourangelle. Il s'agit de Chambray-lès-Tours, Joué-lès-Tours, La Riche, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire et Tours. Ces communes sont les centralités majeures de ce territoire. En raison du profil spécifique de la ville de Tours, la ville-centre est parfois exclue de ce périmètre dans les analyses statistiques ; on parlera des "autres communes urbaines".

Enfin, des analyses statistiques infra-communales viendront compléter le portrait communal, d'après le découpage IRIS⁵ de l'INSEE. La commune est divisée en 7 IRIS (cf. carte) : Ouest, Bords de Loire Grand Mail, Allées, Aubrière Jean Jaurès, Cheval Blanc, Est et Centre.



5 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 LENTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

a) La 4^e commune du SCoT de l'Agglomération Tourangelle

Le développement futur de l'agglomération tourangelle s'appuie sur l'armature urbaine définie dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Saint-Pierre-des-Corps relève, avec six autres communes, du premier niveau de centralité, appelé le cœur métropolitain. Ces communes sont les centralités majeures de ce territoire ; elles regroupent les principaux pôles de commerces, de services, d'équipements, d'infrastructures, d'emplois...

En s'intéressant aux grands équilibres au sein du SCoT de l'Agglomération Tourangelle, on constate 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 situées en dehors du cœur métropolitain, dites "périurbaines" (elles ont accueilli près des trois quarts des nouveaux habitants du SCoT entre 1999 et 2013). Ces communes reçoivent 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 l'Agglomération Tourangelle depuis 1968

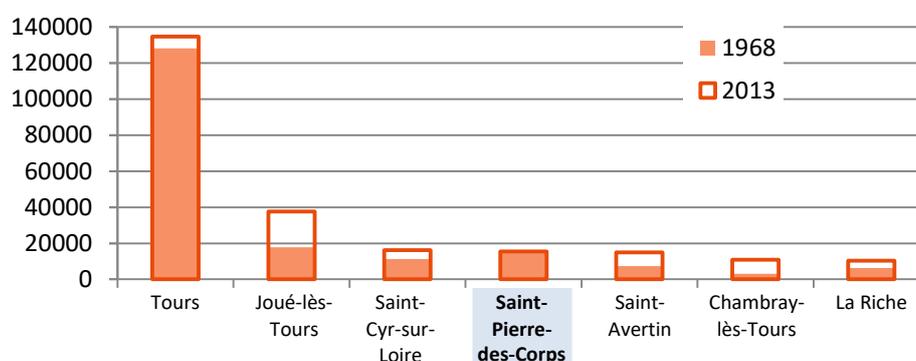
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Cœur métropolitain	78,8%	77,9%	74%	71%	69,1%	67,1%	66,5%
<i>Saint-Pierre-des-Corps</i>	6,3%	6,5%	6,0%	5,6%	4,7%	4,4%	4,3%
<i>Tours</i>	53,4%	49,8%	43,6%	40,6%	39,2%	38,3%	37,3%
<i>Autres communes urbaines</i>	19,1%	21,6%	24,4%	25,0%	25,2%	24,5%	24,9%
Reste du SCoT de l'Agglomération 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 15.404 habitants en 2013, **Saint-Pierre-des-Corps est la 4^e commune la plus peuplée du SCoT de l'Agglomération Tourangelle** et plus généralement de l'Indre-et-Loire, derrière Tours (134.803 habitants), Joué-lès-Tours (37.703) et Saint-Cyr-sur-Loire (16.239).

Au sein de la commune, les IRIS affichent un nombre d'habitants variant entre 1.499 et 2.996. Seuls les IRIS "Allées" et "Aubrière Jean-Jaurès" comptent moins de 2.000 résidents.

Nombre d'habitants en 1968 et 2013 des communes du cœur métropolitain



Sources : INSEE, RP1968 dénombrement - RP2013 exploitation principale.

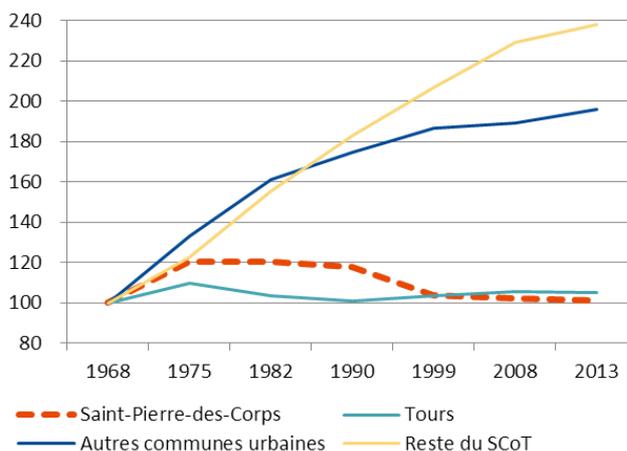
b) Une population en constante diminution depuis 1990

La population Corpopétrussienne n'a pas suivi la même évolution que le reste des communes urbaines du territoire du SCoT de l'Agglomération Tourangelle, en constante augmentation depuis 1968. **Ainsi, la population totale en 2013 est à peine plus élevée qu'en 1968 (+172 personnes, soit +1,1%) alors qu'elle a doublé dans le reste des communes urbaines.**

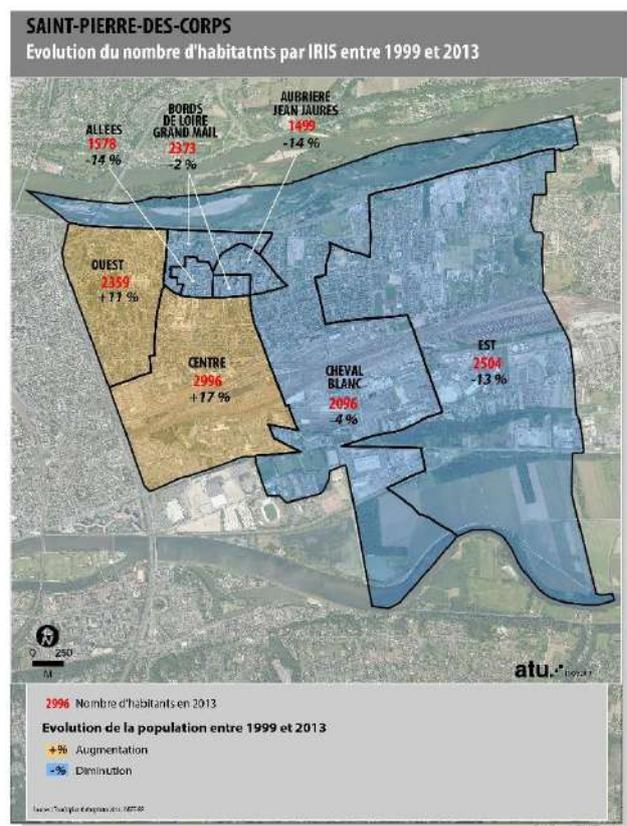
Pour autant la commune compte plus de 18.300 habitants en 1982, ce qui la plaçait en 3^e position derrière Joué-lès-Tours. Ce chiffre a été un pic. C'est en effet entre 1968-1975 que Saint-Pierre-des-Corps a connu sa croissance démographique la plus forte (+2,7% par an, soit +3.060 habitants). Elle était tout de même très inférieure à celle des autres communes urbaines (+4,2% par an), portée notamment par celles très élevées de Joué-lès-Tours et Chambray-lès-Tours (respectivement +6,3% et +4,9% par an). À partir de 1982, la population corpopétrussienne s'est mise à diminuer légèrement (-0,3%) pour décroître franchement entre 1990 et 1999 (-1,4%), diminution qui s'est poursuivie depuis mais dans une moindre proportion (moyenne de -0,2% par an depuis 1999). Le ralentissement de la croissance démographique est général sur le territoire du SCoT sur cette période. **Pour autant, seule Saint-Pierre-des-Corps s'inscrit durablement dans un schéma de décroissance.**

Au cours de ces quinze dernières années, on observe des situations très contrastées au sein des IRIS : les IRIS "Ouest" (+11%) et "Centre" (+17%), qui rassemblent plus d'un tiers de la population communale, sont les seuls à avoir gagné de la population. Le quartier Est a perdu le plus en nombre d'habitants (-363, soit -13%) mais en proportion, "Aubrière Jean Jaurès" accuse la plus forte baisse (-14%). Toutefois, en réduisant la fenêtre d'analyse à la période 2008-2013, l'IRIS Ouest a perdu de la population (vieillissante). Entre 2008 et 2013 seuls les IRIS "Ouest", "Aubrière Jean-Jaurès" et "Est" sont dans une dynamique négative.

Évolution du nombre d'habitants depuis 1968
(Indice base 100 en 1968)



Sources : INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrement, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



c) Une croissance démographique en ralenti

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

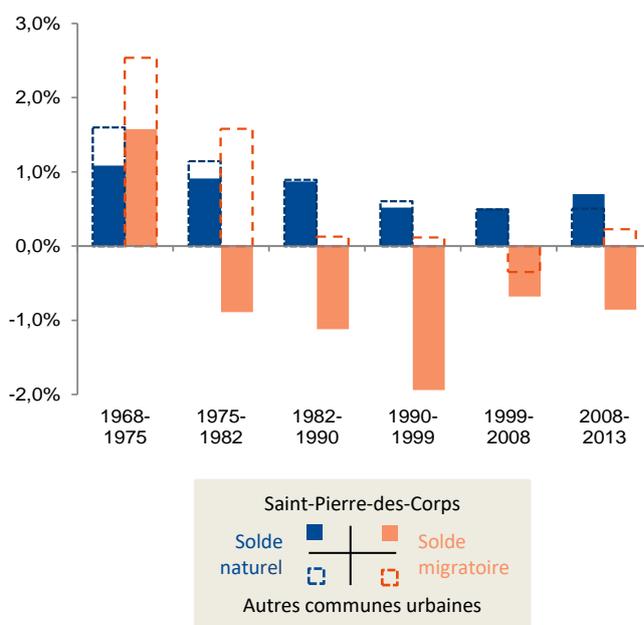
- le solde naturel qui mesure la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès ;
- le solde migratoire qui mesure la différence entre la variation de la population et le solde naturel.

L'examen de ces composantes indique que la décroissance démographique de Saint-Pierre-des-Corps est **largement due à une évolution négative du solde migratoire**. La commune perd plus d'habitants qu'elle n'en gagne. Le solde naturel ne suffit pas à compenser cette "perte".

Avec Tours et dans une moindre mesure Joué-lès-Tours (qui affiche un solde positif sur la dernière période), il s'agit des seules communes du cœur métropolitain qui ont un solde migratoire négatif qui se confirme à chaque recensement intercensitaire depuis 1982.

La part du solde naturel est, quant à lui, relativement constant autour de +0,5% depuis 1990 et similaire à celle des autres communes urbaines. Il a même augmenté sur la dernière période intercensitaire, ce qui est lié à un taux de natalité en hausse et élevé à 14,7 naissances pour 1.000 habitants (supérieur au reste du territoire, qui se situe autour de 12 pour 1.000) alors que le taux de mortalité est stable et similaire au reste du territoire, autour de 8 pour 1.000.

Variation annuelle moyenne de la population due aux soldes naturel et migratoire de Saint-Pierre-des-Corps et des autres communes urbaines



Sources : INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrement, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Les ressorts de l'évolution démographique de Saint-Pierre-des-Corps depuis 1968

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Variation annuelle moyenne de la population (%)	+ 2,7%	+ 0,0%	- 0,3%	- 1,4%	- 0,2%	- 0,2%
due au solde naturel (%)	+ 1,1%	+ 0,9%	+ 0,9%	+ 0,5%	+ 0,5%	+ 0,7%
due au solde migratoire (%)	+ 1,6%	- 0,9%	- 1,1%	- 1,9%	- 0,7%	- 0,9%
Taux de natalité (en ‰)	19,1	16,1	16	12,4	12,9	14,7
Taux de mortalité (en ‰)	8,2	7	7,3	7,3	7,8	7,8

Sources : INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrement, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

1.2 UNE COMMUNE PLUS JEUNE QUE LE RESTE DE L'AGGLOMÉRATION

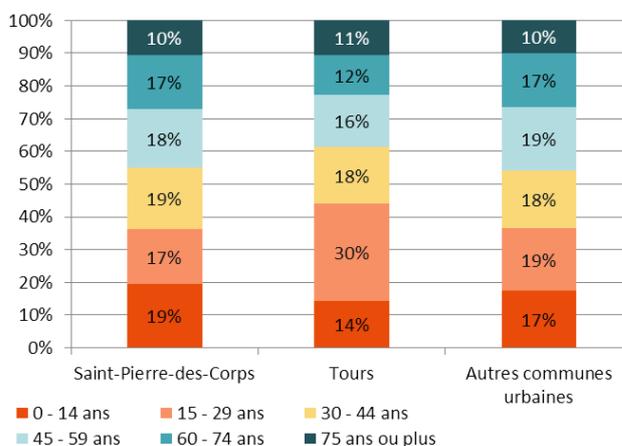
L'indice de vieillesse de Saint-Pierre-des-Corps, qui représente le nombre de personnes âgées de 65 ans ou plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans, est légèrement inférieur (81,9) à la moyenne du cœur métropolitain (82,7), mais supérieur à celle du SCoT (76,5).

Comme pour l'ensemble du territoire, l'indice de vieillesse a fortement augmenté depuis 1999 où il était de 66, passant à 72,3 en 2008. Cette évolution est évidemment liée à l'augmentation des plus de 65 ans (de 16,6% à 20,3% de la population), tandis qu'à l'inverse les populations de moins de 20 ans stagnent autour de 25%.

La répartition par âge des Corpopétrussiens est similaire à celle des autres communes urbaines de l'agglomération (hors Tours).

Les IRIS "Ouest" et "Est" affichent des indices de vieillesse particulièrement élevés (respectivement 119 et 124), faisant augmenter la moyenne communale. L'IRIS "Aubrière Jean-Jaurès" est le plus "jeune" (51).

Répartition de la population par classes d'âge des communes du cœur métropolitain en 2013

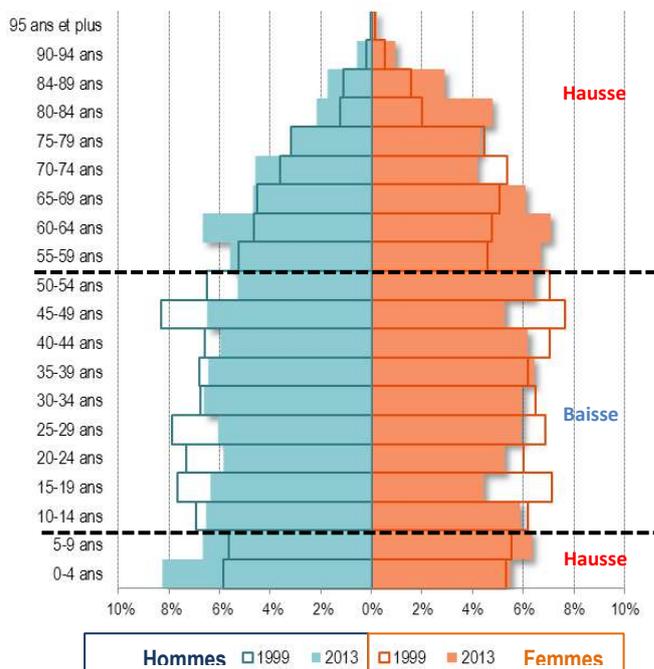


Source : INSEE, RP2013 exploitation principale.

En s'intéressant plus finement à la pyramide des âges, une avancée du vieillissement de la population communale est perceptible mais un soupçon de rajeunissement est envisageable (base s'élargissant).

Les personnes âgées de 55 ans ou plus représentent désormais (en 2013) plus d'un tiers des habitants à Saint-Pierre-des-Corps contre un quart en 1999. Ceci s'explique par le fait que ces tranches d'âges sont en nette progression, que ce soit en nombre (+24%) ou en proportion (+7 points), et qu'à l'inverse les catégories d'âges actives (20-54 ans) ont perdu en nombre (-16%) et en poids (-7 points). Toutefois, ce mouvement de vieillissement est à nuancer du fait du maintien du poids des moins de 20 ans dans la population totale (toujours un quart de la population) malgré une légère diminution en nombre (-3,5%). Cela est dû notamment à un regain du taux de natalité qui a fait monter le nombre et la part des moins de 10 ans.

Pyramide des âges de Saint-Pierre-des-Corps en 1999 et 2013



Sources : INSEE, RP1999 dénombrement, RP2013 exploitation principale.

1.3 UNE COMMUNE AU PROFIL DE MOINS EN MOINS FAMILIAL

a) Des ménages de plus en plus petits

En 2013, Saint-Pierre-des-Corps accueille 7.168 ménages⁶, soit 626 de plus qu'en 1999 (+15%). Cette progression est inférieure à celle des autres communes urbaines (+18,5%). Pour autant, la population des ménages a diminué sur cette même période (-2% contre +4% dans le territoire de comparaison) atteignant 15.228 personnes.

Cette distorsion tient au phénomène de **diminution de la Taille Moyenne des Ménages (TMM)**, qui est importante sur le territoire puisque que celle-ci est passée de 2,38 personnes par foyer en 1999 à **2,12 en 2013**. Décohabitations, séparations, vieillissement de la population, etc. sont des facteurs d'explication majeurs de cette évolution qui est d'envergure nationale.

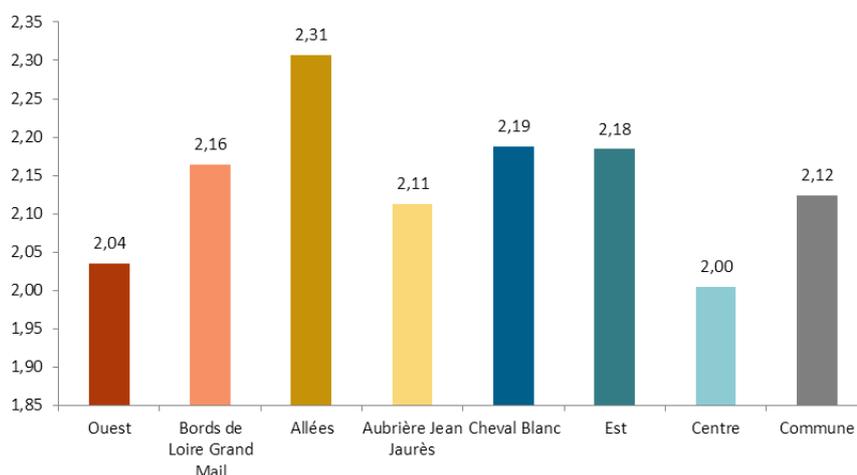
Contrairement aux autres communes urbaines, pour lesquelles la baisse de la taille moyenne des ménages tend à ralentir (de -1,2% par an entre 1999 et 2008 à -0,3% entre 2008 et 2013), celle de Saint-Pierre-des-Corps **continue de diminuer de façon importante** (-0,8% par an entre 1999 et 2008 et quasiment pareil entre 2008 et 2013 avec -0,76%). Les IRIS "Ouest" et "Est" (qui présentent également les indices de vieillesse les plus élevés) sont ceux qui ont accusé les plus forts ralentissements. Le "Centre" et l'"Ouest" affichent les moyennes les moins élevées (2 personnes par logement) tandis que l'IRIS "Allées" a la TMM la plus élevée (2,3), ce qui était déjà le cas en 1999.

Évolution du nombre de personnes par ménage depuis 1999



Sources : INSEE, RP1999 dénombrement, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Taille Moyenne des Ménages à Saint-Pierre-des-Corps par IRIS en 2013



Sources : INSEE, RP2013 exploitation principale.

⁶ 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).

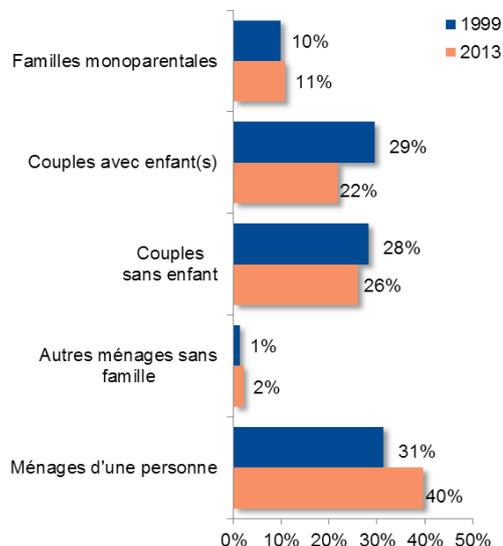
b) Des familles avec enfant(s) moins nombreuses au profit des personnes seules

En 2013, près de quatre ménages corpopétrussiens 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 légèrement. En effet, Saint-Pierre-des-Corps se caractérise par une présence plus importante de familles monoparentales (2 points de plus) et une part moindre des couples sans enfants (3 points d'écart) avec 26% des ménages.

La part des familles avec 3 enfants ou plus est plus importante que sur le reste du territoire (ensemble SCoT compris), représentant 11,5% des familles (contre 8,5% en moyenne ailleurs).

Depuis 1999, il y a eu de réels changements dans la structure familiale des ménages. Les ménages constitués d'une personne sont en nette progression, que ce soit en nombre (+789 ménages) ou en proportion (+8 points) au détriment des couples avec enfant(s). Ces derniers représentaient plus 30% des ménages en 1999, soit 8 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 l'Agglomération Tourangelle (-7 points). La structure analysée à l'échelle des IRIS montre une domination générale des ménages d'une personne, excepté pour les IRIS "Ouest" et "Est" où la part des couples sans enfant domine.

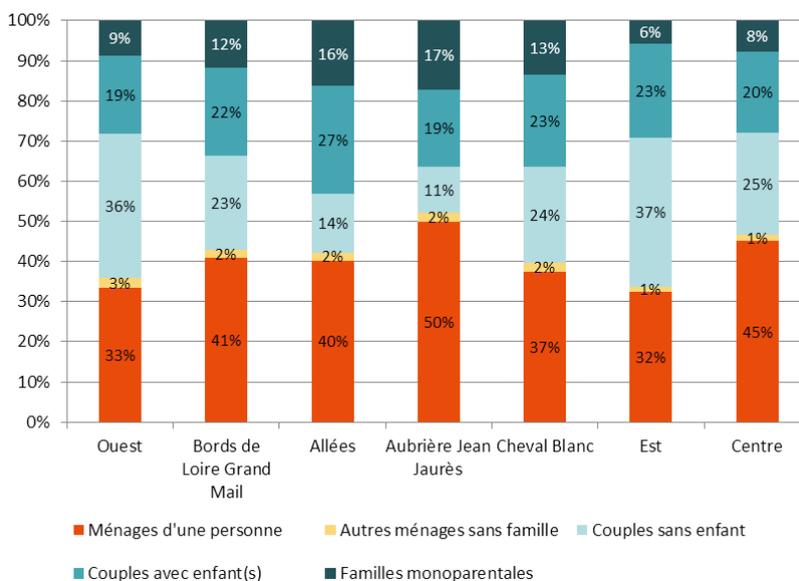
Structure familiale des ménages en 2013



Sources : INSEE, RP1999 et RP2013 exploitations complémentaires.

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

Structure familiale des ménages en 2013 au sein des IRIS



Source : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire.

1.4 UNE POPULATION PLUTÔT GLOBALEMENT MOINS AISÉE QUE LE RESTE DU TERRITOIRE

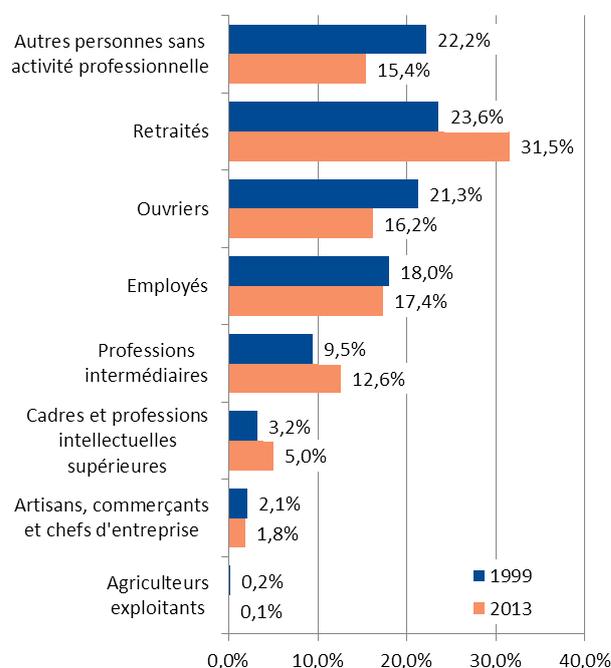
a) Une population ouvrière encore importante mais de moins en moins représentée

En termes de structure socio-professionnelle, le profil des corpopétrussiens se distingue du reste du cœur métropolitain d'une part par une présence plus importante d'ouvriers (5,5 points d'écart avec 16% des CSP), et d'autre part de celle moins importante des cadres et des personnes exerçant une profession intellectuelle supérieure (4,5 points d'écart avec 5% des CSP). Les IRIS "Ouest" et "Centre" sont ceux qui affichent le plus fort taux de cadres, autour de 9%, se rapprochant de la moyenne du reste du cœur métropolitain. 29% et 36% des cadres communaux résident dans la commune.

Plus d'un tiers des habitants sont des retraités en 2013, ce qui est similaire à la moyenne des autres communes urbaines. Leur nombre et leur part ont fortement augmenté depuis 1999 alors qu'ils représentaient moins d'un quart de la population (843 personnes en plus). L'IRIS "Est" est celui qui concentre le plus de cette CSP (43% de ses résidents ou encore 23% des retraités de la commune).

Même si la part d'ouvriers est encore importante, eu égard au reste du territoire, elle est en forte baisse depuis 1999 (baisse de 5 points représentant 759 personnes), alors que celles des professions intermédiaires et des cadres ont augmenté (+5 points pour 529 personnes). Avec plus d'un quart de ses habitants de plus de 15 ans "ouvrier", l'IRIS "Allées" est le plus "ouvrier". Pour autant, en nombre il en compte globalement autant que dans les autres IRIS.

Catégorie socio-professionnelle des Corpopétrussiens en 1999 et 2013



Sources : INSEE, RP1999 et RP2013 exploitations complémentaires.

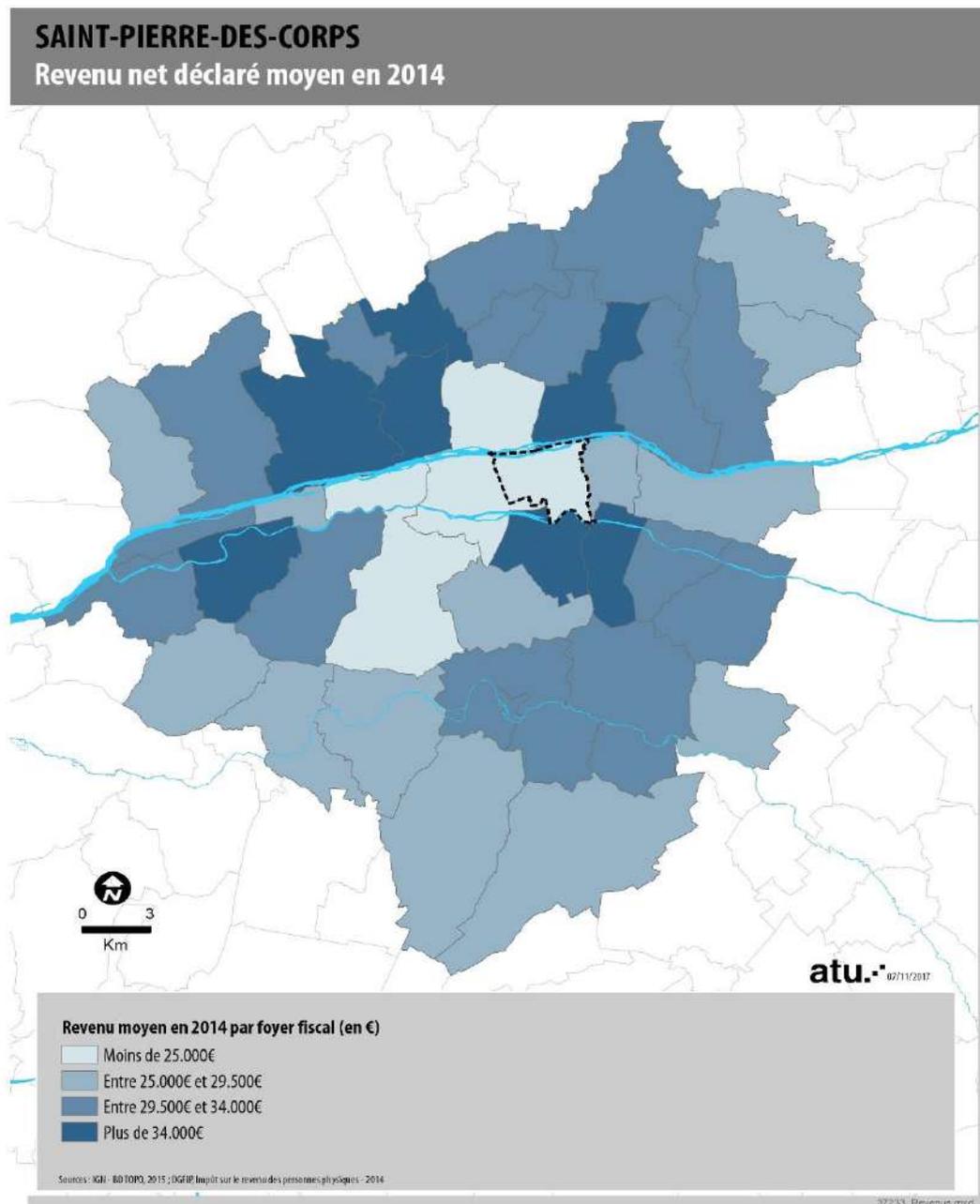
Champ statistique : Personnes âgées de 15 ans ou plus

b) Le revenu net déclaré moyen le plus bas du SCoT de l'Agglomération Tourangelle

En 2014, Saint-Pierre-des-Corps accueille environ 9.000 foyers fiscaux déclarant un revenu net moyen de moins de 19.500 €. Ce revenu est nettement inférieur de celui des six autres communes du cœur métropolitain (24.609 €), il est le plus bas à l'échelle du SCoT.

Parmi les foyers fiscaux, moins de deux sur cinq sont imposés (48% dans le reste du cœur métropolitain et 55% dans le périurbain). Leur revenu net déclaré moyen s'élève à environ 30.000 € en 2014. En parallèle, les foyers fiscaux non imposés déclarent un revenu net moyen de 12.773 €. Aussi, les foyers fiscaux imposés déclarent un revenu 2,3 fois plus élevé que ceux non imposés. Ce ratio indique une disparité de revenus moins importante que dans la plupart des communes du SCoT.

Revenu net déclaré moyen en 2014



Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques - 2014

1.5 DES MOUVEMENTS MIGRATOIRES TRÈS LÉGÈREMENT POSITIFS

On appelle "migrations résidentielles" les 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, 943 personnes ne résidaient pas à Saint-Pierre-des-Corps un an auparavant, soit 6,3% des habitants. Presque quatre sur dix habitaient à Tours et un tiers en dehors du département. En parallèle, 850 personnes ont quitté la commune entre 2012 et 2013, soit un solde migratoire légèrement positif (+88 personnes). Parmi ces sortants, près de la moitié est restée sur le territoire du SCoT, un quart n'a pas quitté le département et le dernier quart a quitté l'Indre-et-Loire.



Source : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire - Champ statistique : Personnes âgées de 1 an ou plus

Il est prématuré de dire que ce solde migratoire positif va s'inscrire dans la durée, mais cela reste malgré tout un signe encourageant pour la commune. La part peu significative de cet apport migratoire ne permet pas d'affirmer qu'il influe sur le profil sociodémographique communal.

2. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1 UN PARC DE LOGEMENTS QUI SE STABILISE

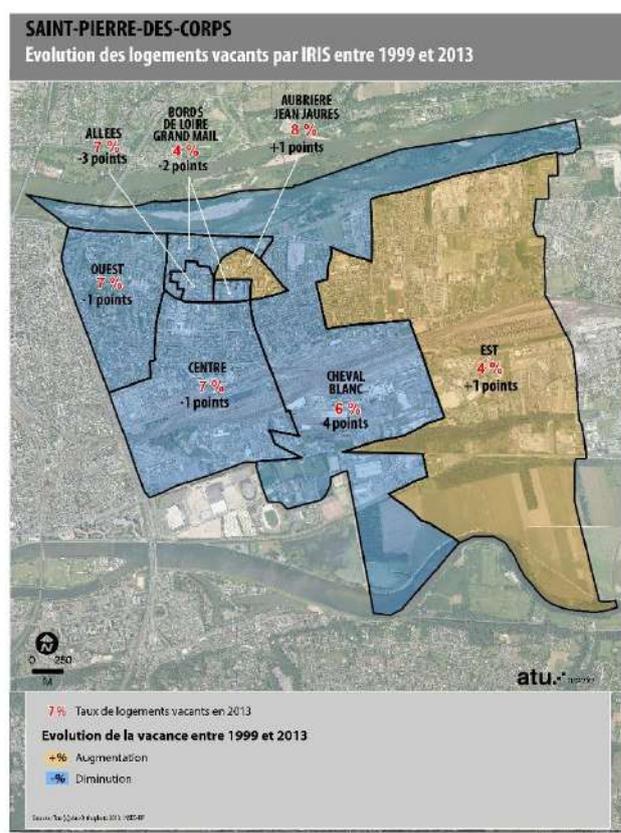
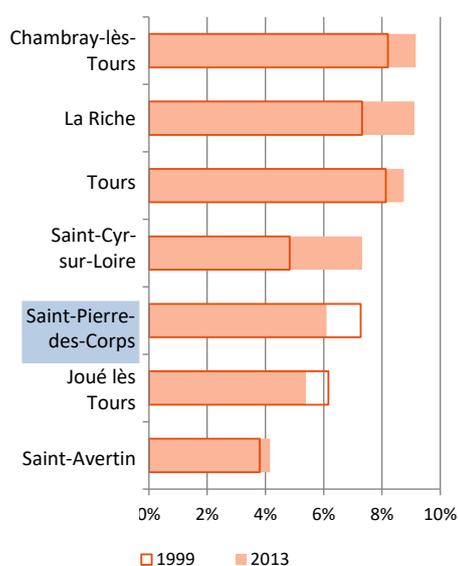
a) Un parc dominé par celui des résidences principales

En 2013, la commune de Saint-Pierre-des-Corps compte 7.688 logements, dont 93% sont des résidences principales. Les résidences secondaires et les logements occasionnels⁷ représentent, quant à eux, 0,7% du parc de logements (52 unités).

Par ailleurs, 469 logements sont vacants selon l'INSEE, soit 6,1% du parc de logements. Ce taux communal n'est pas préoccupant, il permet un bon fonctionnement du marché et ne laisse pas présager de problèmes structurels lourds. D'après les données FILOCOM 2013, un peu moins de huit logements vacants sur dix le sont depuis moins de 3 ans, montrant une rotation importante au sein du parc ce qui va de pair avec la part de logements locatifs sur la commune. À noter que 49 unités le sont depuis 10 ans ou plus. 24% du parc vacant est situé dans l'IRIS "Centre" (114 unités) qui représente 21% du parc de logements.

Le taux de logements vacants de Saint-Pierre-des-Corps est moindre de celui du reste du cœur métropolitain (8%). En revanche, il s'agit de la seule commune avec celle de Joué-lès-Tours où le taux de vacance a diminué depuis 1999. L'INSEE dénombre 49 logements vacants en moins. Les IRIS "Bords de Loire Grand Mail" (-28 logements, soit -35%), "Allées" (-24 logements, -33%) et "Cheval Blanc" (-34 logements vacants, soit -38%) suivent cette tendance.

Évolution du taux de logements vacants entre 1999 et 2013



Sources : INSEE, RP1999 dénombrement, RP2013 exploitation principale.

⁷ 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.

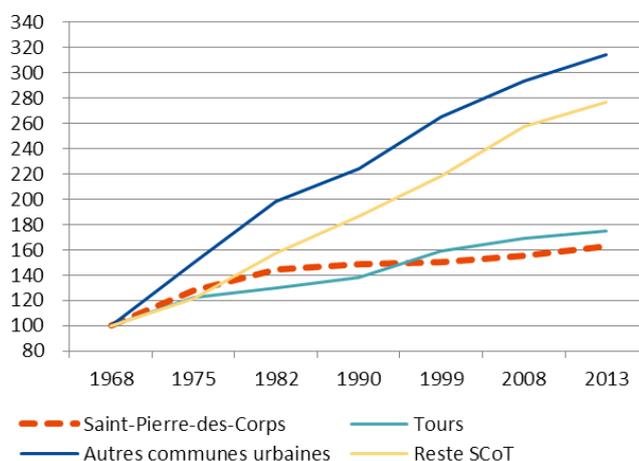
b) Un parc de logements qui stagne

Le parc de logements de Saint-Pierre-des-Corps a été multiplié par 1,6 depuis 1968 (+2.957 logements), ce qui est presque quatre fois moins important que la moyenne des autres communes urbaines où le parc de logements a été multiplié par plus de 3.

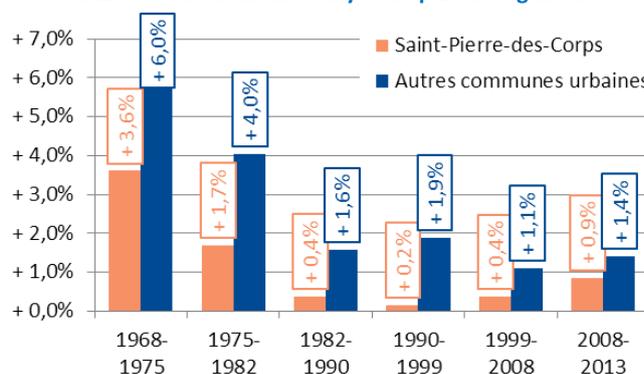
Le rythme est contrasté depuis 45 ans. Comme pour l'ensemble du SCoT, Saint-Pierre-des-Corps a connu une **forte croissance de son parc entre 1968 et 1975** (+3,6% par an), qui **a ralenti** dès la période suivante (1975-1982) autour de 1,7% par an. La cadence diminue encore de manière très importante entre 1982 et 1999 pour chuter autour de +0,3% par an. **Depuis 1999** la production de logements semble être plus soutenue affichant **+0,5% jusqu'en 2008** puis **+0,9% jusqu'en 2013**, sans toutefois se rapprocher de la moyenne du reste des communes urbaines (+1,4%). Si le schéma général de l'évolution est similaire au reste des autres communes urbaines, le rythme de croissance annuel est sans commune mesure, dans les années 1968-1982 notamment. À noter toutefois que le rythme de croissance relevé à Chambray-lès-Tours porte la moyenne élevée calculée sur le périmètre "autres communes urbaines".

En s'intéressant à la répartition de la croissance de logement par IRIS, il faut noter que les rythmes de croissance annuelle sur "Centre", "Cheval Blanc" et "Allées" sont élevés, autour de 2% par an entre 2008 et 2013.

Évolution du parc de logements depuis 1968
(Indice base 100 en 1968)



Taux d'évolution annuel moyen du parc de logements



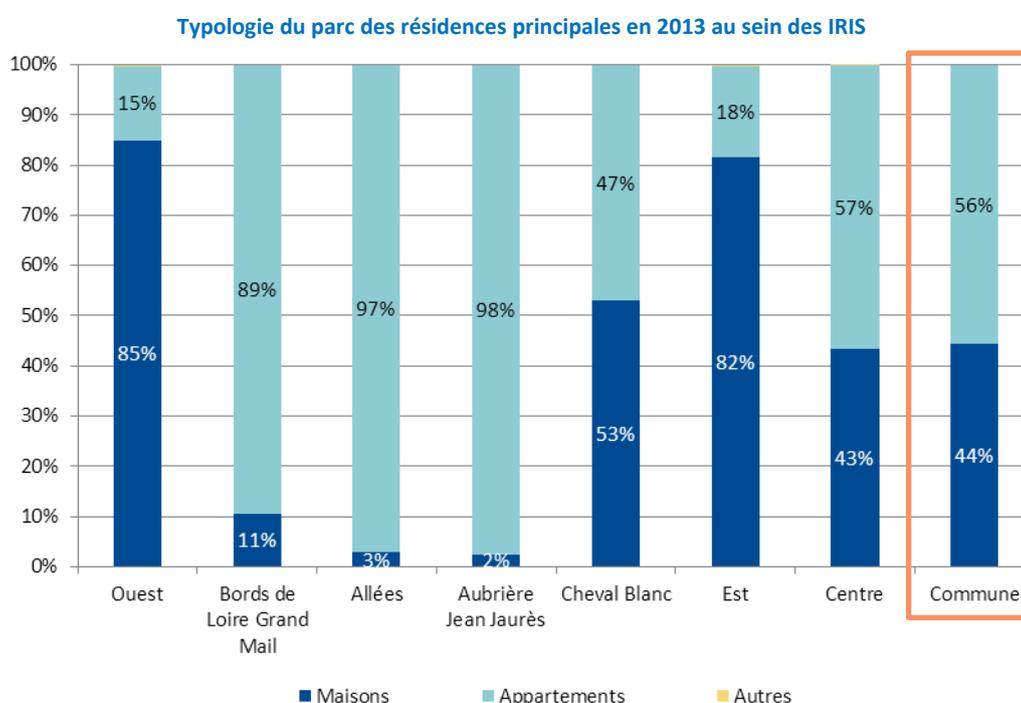
Sources : INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrement, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

2.2 UN PARC DE GRANDS LOGEMENTS À STATUTS D'OCCUPATION VARIÉS

a) Une typologie diversifiée à l'échelle communale

Le parc de logements de Saint-Pierre-des-Corps est relativement diversifié avec près de 44% de maisons individuelles et un peu plus de la moitié de collectifs. Cette répartition est un peu moins équilibrée que sur les "autres communes urbaines" du cœur métropolitain (répartition à 50/50) et s'est inversée par rapport à 1999. Toutefois, cet équilibre masque de réelles disparités au sein de la commune. Les IRIS "Ouest" et "Est" proposent près de 85% de maisons, tandis que "Allées" et "Aubrière" disposent de plus de 95% de logements en immeubles collectifs.

Par rapport à 1999, **l'habitat collectif est en nette progression** sur le territoire communal. En effet 1.261 logements collectifs supplémentaires sont recensés.



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale.

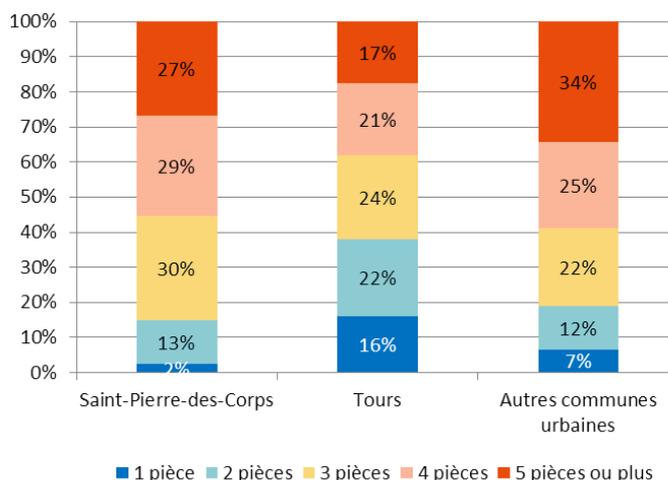
b) Un parc de grands logements

En 2013, un peu plus de la moitié des résidences principales comporte plus de 4 pièces. Cela est le cas dans l'ensemble des autres communes urbaines. Cependant une différence réside en la **proportion moindre de très grands logements (plus de 5 pièces)** pour Saint-Pierre-des-Corps et en celle plus importante de logements de 3 pièces qui représentent près de 1/3 du parc.

La part des logements 1 pièce est plus basse que la moyenne des communes urbaines et a diminué depuis 2008 (de 4 à 2% du parc des résidences principales). Également le nombre de logements de ce type a baissé passant de 246 en 2008 à 168 en 2013.

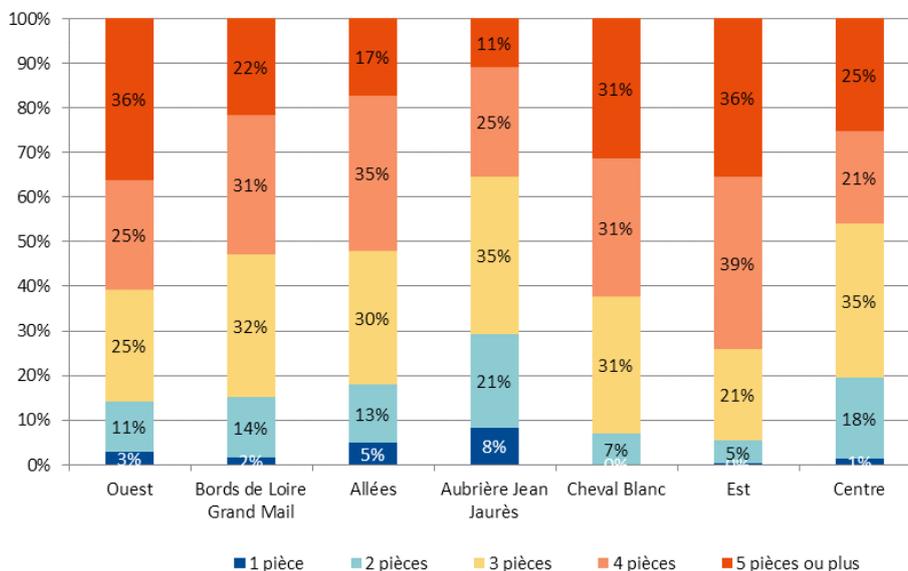
L'IRIS "Aubrière" propose 30% de petits logements (moins de 2 pièces), et presque 40% comportent 3 pièces et tout autant de 4 pièces et plus. Si l'IRIS "Cheval Blanc" dispose de moins de 8% de petits logements, il propose une répartition égale entre 3, 4 et 5 pièces et plus. Sans surprises l'IRIS "Est" et "Ouest" sont ceux qui disposent de la plus forte représentation de logements de 5 pièces et plus. L'"Est" est le plus marqué par les grands logements ; il concentre à lui seul 41% des logements de 4 pièces et plus de la commune.

Taille des résidences principales en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale.

Taille des résidences principales par IRIS en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale.

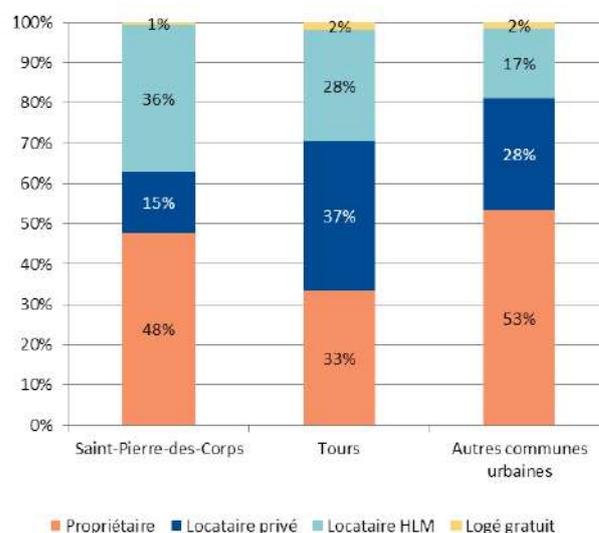
c) Des résidences principales qui se partagent entre propriétaires et locataires

En 2013, **42%** des Corpopétrussiens sont **propriétaires** de leur logement, soit 15 points de moins que dans les autres communes urbaines. Au sein du cœur métropolitain, seules les communes de Tours et La Riche ont moins de 40% de logements occupés par leur propriétaire. Aussi, sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps, comme sur celles de Tours et la Riche, **la part de logements locatifs est supérieure au reste du territoire**. Saint-Pierre-des-Corps se distingue par un plus fort **taux de logements sociaux** (sens INSEE) qui concernent en effet **37,5% du parc** (10 points de plus que dans la ville centre).

Par rapport à 1999, la part de propriétaires a légèrement augmenté, que ce soit en nombre (+464 personnes) ou en proportion (+ 4,5 points).

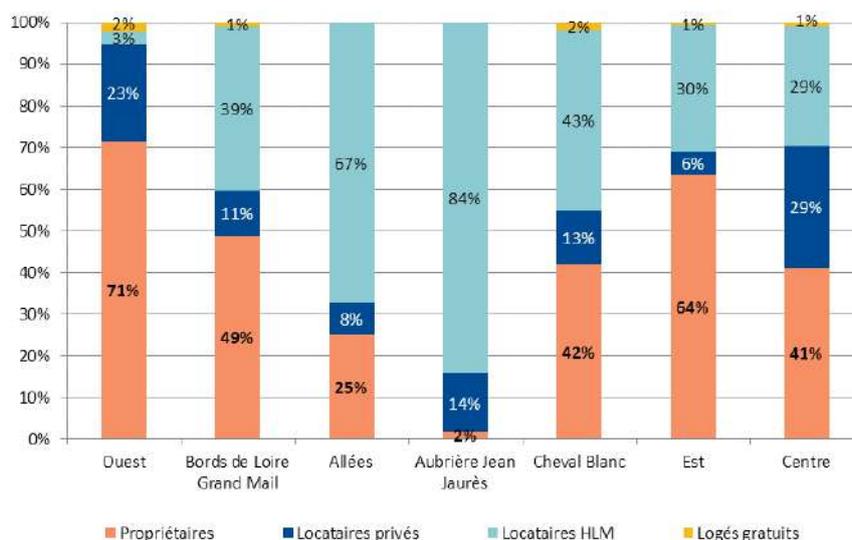
La situation entre les IRIS est très contrastée : "Aubrière Jean Jaurès" et "Allées" proposent 84% et 67% de logements locatifs sociaux, tandis que "Ouest" et "Est" disposent d'une proportion très importante de logements occupés par leur propriétaire (71 et 64%). Les quartiers "Bords de Loire Grand Mail" et "Cheval Blanc" sont plus "équilibrés" entre propriétaires et locataires.

Statut d'occupation des résidences principales en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale.

Statut d'occupation des résidences principales par IRIS en 2013

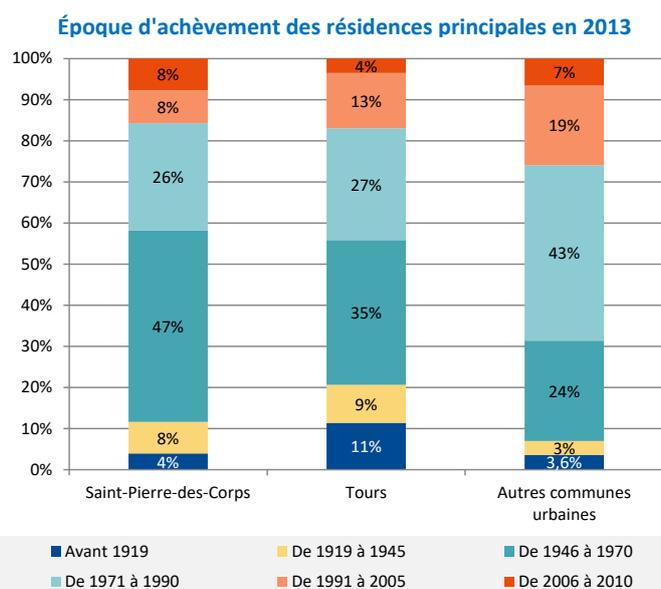


L'examen des données ayant trait à l'ancienneté d'emménagement dans le parc révèle qu'il n'y a pas plus de rotation dans le parc corpopétrussien qu'ailleurs, voire même que **la part de personnes résidant depuis au moins 10 ans dans leur logement concerne plus de la moitié des ménages** pour 37% en moyenne dans les autres communes urbaines.

d) Un parc de logements plus ancien que dans les autres communes urbaines

L'âge du parc de logements de Saint-Pierre-des-Corps coïncide avec celui de la ville de Tours ; il est plus ancien que celui du reste des communes urbaines, avec **six résidences principales sur dix construites avant 1970**.

Ainsi la majorité du parc a été construite entre 1946 et 1970.



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale

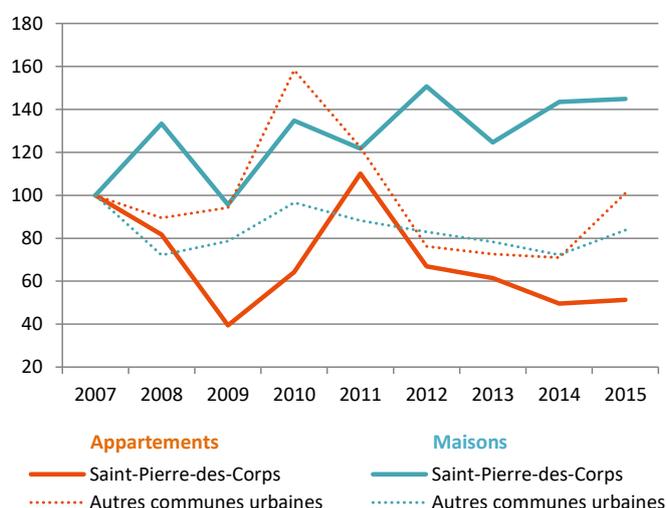
e) Un prix de vente inférieur à celui des autres communes urbaines, quel que soit le type de logements

Entre 2007 et 2015, au regard des données Demandes de Valeurs Foncières (DVF), Saint-Pierre-des-Corps a vu en moyenne 164 logements changer de propriétaires chaque année, soit 2,1% de son parc. Ce ratio est inférieur à celui des autres communes urbaines (3,2%).

Alors que l'habitat individuel n'est pas majoritaire au sein du parc de logements de Saint-Pierre-des-Corps (44% en 2013), 54% des logements vendus entre 2007 et 2015 sont des maisons. Le poids de ce type de logements est en progression sur la période, que ce soit en nombre ou en part relative ; les logements individuels représentaient 39% des ventes en 2007 (69 unités) contre 64% en 2015 (100 unités).

En parallèle, le marché du collectif a fortement chuté sur la période (-49% entre 2008 et 2015, passant de 109 à 56 appartements vendus). Cette baisse masque toutefois de fortes variations (cf. graphique ci-contre). L'année 2011 affiche un record des ventes sur la période, trois fois plus élevé qu'en 2009 (respectivement 120 et 43 logements collectifs vendus).

Évolution du nombre de maisons et d'appartements vendus entre 2007 et 2015
(Indice base 100 en 2007)



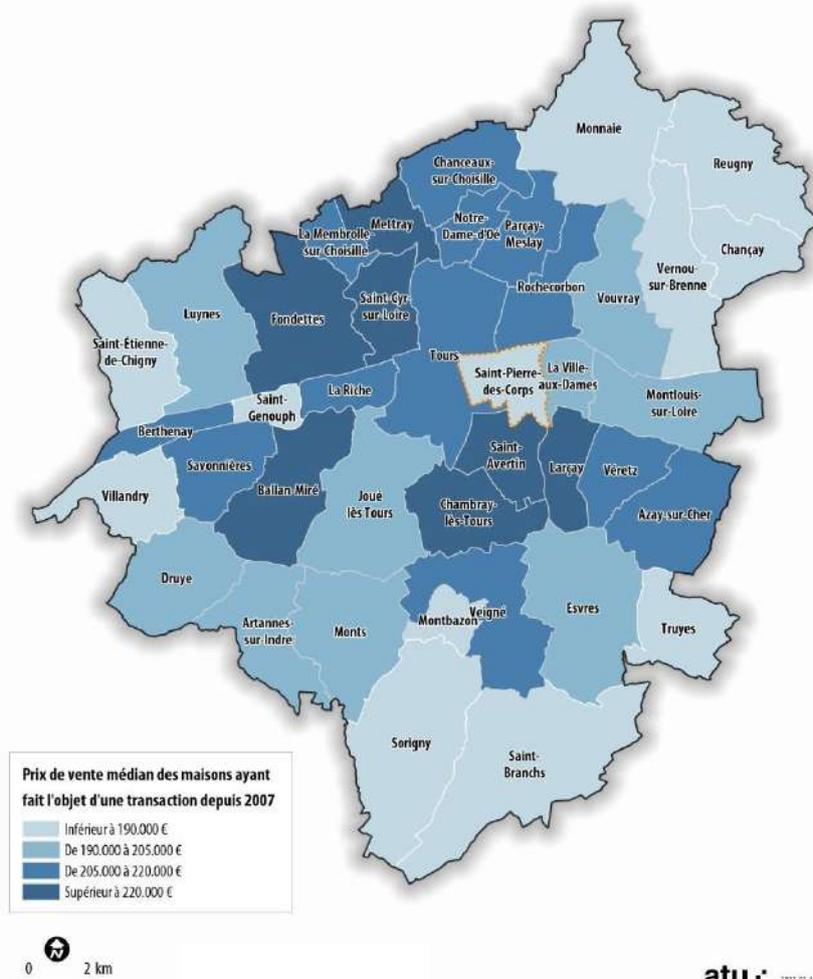
Source : DGFIP - Demandes de Valeurs Foncières (DVF)

Le recul des ventes d'appartements et la progression du marché individuel est propre à Saint-Pierre-des-Corps. 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.

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-Pierre-des-Corps s'élève à près de 168.400 €, soit environ 2.150 euros du m². La commune se positionne ainsi comme étant la moins chère du SCoT de l'Agglomération Tourangelle sur ce segment de marché. Sur la période, le coût d'acquisition d'une maison à Saint-Pierre-des-Corps a diminué entre 2007 et 2015, passant de 182.000 €⁸ à 153.000 €, soit une baisse de 5%. Au sein des autres communes urbaines, le prix médian, nettement plus élevé (environ 220.000 € entre 2007 et 2015), est également en baisse sur la période mais de manière plus importante qu'à Saint-Pierre-des-Corps (-16%).

Prix de vente médian des maisons vendues entre 2007 et 2015
(en euros constants de 2015)



Source : DGFIP - Demandes de Valeurs Foncières (DVF)

Sur le marché du collectif, acquérir un bien à Saint-Pierre-des-Corps coûtait environ 107.100 € entre 2007 et 2015, soit près de 1.580 € par m². Ce prix médian par m² est nettement inférieur à celui des autres communes urbaines (1.790 €) et plus encore à ce qui est observé au sein des communes périurbaines du SCoT. Toutefois, il masque une baisse constante sur la période. Alors qu'un appartement coûtait en moyenne 1.930 €/m² en 2007, ce prix avoisine tout juste 1.300 €/m² en 2015 (-34%). Au sein des autres communes urbaines, la baisse des prix a été amorcée plus tard, en 2011.

⁸ 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

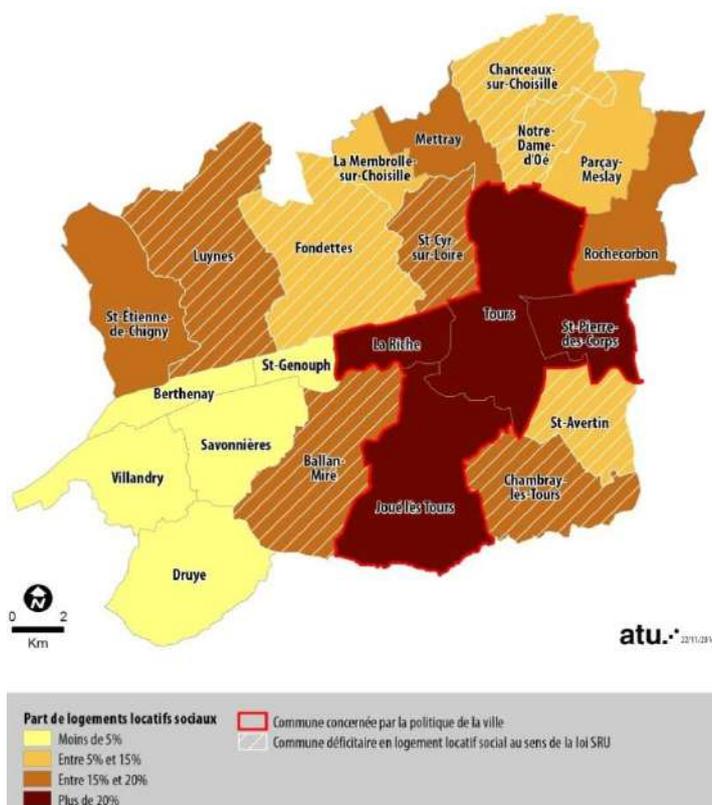
a) Un parc locatif social très important

Dans la mesure où Saint-Pierre-des-Corps compte plus de 3.500 habitants et où elle appartient à une agglomération de plus de 50.000 habitants, elle doit répondre aux obligations stipulées par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (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 dépasse largement ce seuil avec plus de 40% de son parc en locatif social (conventionné à l'APL). Cela représente **3.125 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2015**. Parmi eux la plupart sont des logements HLM appartenant pour l'essentiel à des bailleurs sociaux (Val Touraine Habitat, Touraine Logement...), 86 sont des foyers-logement et 2 correspondent à d'autres logements conventionnés (Anah, collectivités).

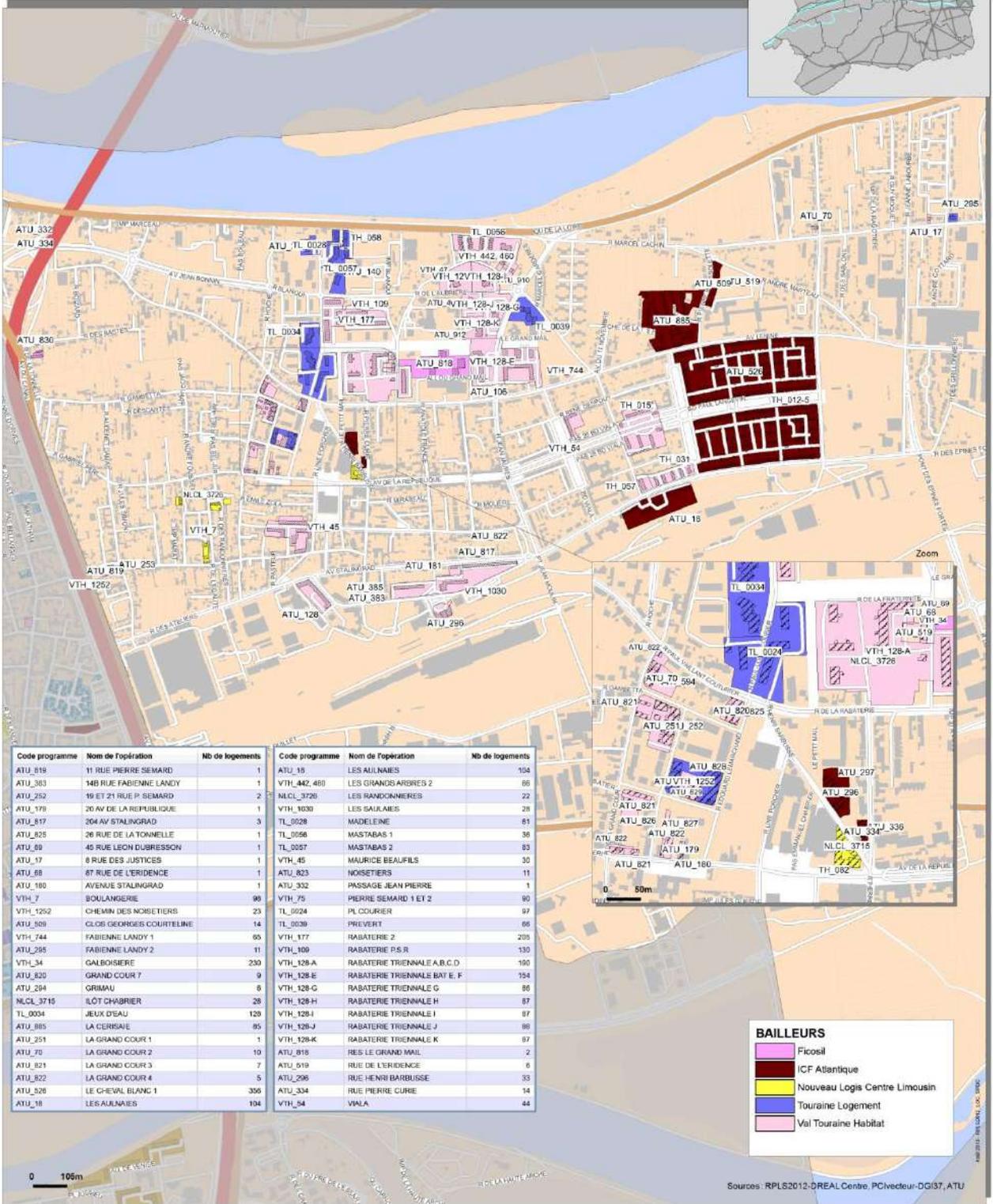
Le taux corpopétrussien est le plus élevé de l'agglomération, il dépasse de presque 15 points celui des trois autres communes du cœur métropolitain qui suivent Saint-Pierre-des-Corps dans le "classement".

Taux de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2015 au sein des communes de Tour(s)plus



Source : DDT

**PARC LOCATIF SOCIAL 2012
LOCALISATION DES OPERATIONS
SAINT-PIERRE-DES-CORPS**



Code programme	Nom de l'opération	Nb de logements	Code programme	Nom de l'opération	Nb de logements
ATU_819	11 RUE PIERRE SEMARD	1	ATU_19	LES AULNAIES	104
ATU_303	148 RUE FABRIENNE LANDY	1	VTH_442_480	LES GRANDS ARBRES 2	66
ATU_252	19 ET 21 RUE P. SEMARD	2	NLCL_3726	LES RANDONNIERES	22
ATU_176	20 AV DE LA REPUBLIQUE	1	VTH_1030	LES SAULAIRES	28
ATU_817	204 AV STALINGRAD	3	TL_0028	MADELINE	61
ATU_825	26 RUE DE LA TONNELLE	1	TL_0056	MASTABAS 1	36
ATU_69	45 RUE LEON DUBRESSON	1	TL_0057	MASTABAS 2	83
ATU_17	8 RUE DES JUSTICES	1	VTH_45	MAURICE BEAUFILS	30
ATU_88	87 RUE DE L'ERIDENCE	1	ATU_823	NOISSETIERS	11
ATU_180	AVENUE STALINGRAD	1	ATU_332	PASSAGE JEAN PIERRE	1
VTH_7	BOULANGERIE	98	VTH_75	PIERRE SEMARD 1 ET 2	90
VTH_1252	CHEMIN DES NOISSETIERS	23	TL_0024	PL COURIER	97
ATU_509	CLOS GEORGES COURTELINE	14	TL_0039	PREVERT	66
VTH_744	FABRIENNE LANDY 1	65	VTH_177	RABATERIE 2	205
ATU_285	FABRIENNE LANDY 2	11	VTH_100	RABATERIE P.S.R	130
VTH_34	GALBOISIERE	230	VTH_128-A	RABATERIE TRIENNALE A,B,C,D	190
ATU_820	GRAND COUR 7	9	VTH_128-E	RABATERIE TRIENNALE BAT E, F	154
ATU_284	GRIMAU	6	VTH_128-G	RABATERIE TRIENNALE G	86
NLCL_3715	ILOT CHABRIER	28	VTH_128-H	RABATERIE TRIENNALE H	87
TL_0004	JEUX D'EAU	128	VTH_128-I	RABATERIE TRIENNALE I	87
ATU_885	LA CERISSE	85	VTH_128-J	RABATERIE TRIENNALE J	86
ATU_251	LA GRAND COUR 1	1	VTH_128-K	RABATERIE TRIENNALE K	87
ATU_70	LA GRAND COUR 2	10	ATU_818	RES LE GRAND MAIL	2
ATU_821	LA GRAND COUR 3	7	ATU_519	RUE DE L'ERIDENCE	6
ATU_822	LA GRAND COUR 4	5	ATU_296	RUE HENRI BARBUSSE	33
ATU_526	LE CHEVAL BLANC 1	306	ATU_334	RUE PIERRE CURIE	14
ATU_18	LES AULNAIES	104	VTH_54	VIALA	44

BAILLEURS

- Ficosil
- ICF Atlantique
- Nouveau Logis Centre Limousin
- Touraine Logement
- Val Touraine Habitat

Sources : RPLS2012-DREAL Centre, PC/vecteur-DG37, ATU

b) Des logements collectifs anciens de taille intermédiaire

Le parc social est majoritairement composé de logements collectifs (88%), toutefois quelques maisons individuelles sont proposées en proportion plus importante que dans le reste du cœur métropolitain (12% du parc social contre 7% en moyenne). Cela représente 388 unités.

En termes de taille de logement, Saint-Pierre-des-Corps propose une proportion de 4 pièces un peu plus élevée que dans le reste des communes urbaines (32% pour 27%). Pour le reste, la composition reste similaire.

Le parc social corpopétrussien est majoritairement plus ancien que sur le reste des communes urbaines avec presque 6 logements sur 10 construits entre 1946 et 1970.

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 catégories⁹, et leur loyer est plafonné. La commune de Saint-Pierre-des-Corps comporte **une majorité de PLUS (87%)**, comme le reste des communes urbaines. En outre, la proportion de logements PLAi est supérieure de 3 points à celle du reste des communes urbaines, avec un peu moins de 7% du parc.

c) Une demande locative sociale variée, un taux de pression moins fort qu'ailleurs

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-Pierre-des-Corps enregistre 1.242 demandes tous choix de localisation confondus (un demandeur peut exprimer au maximum neuf choix différents de localisation). Parmi elles, **503 identifient Saint-Pierre-des-Corps en 1^{er} choix, soit 4,8% des demandes portant sur le territoire de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus**. Elle est la **quatrième commune demandée**, loin derrière Tours (56%), Chambray-lès-Tours et Joué-lès-Tours (12% chacune).

L'ensemble des analyses qui suivent sur les caractéristiques de la demande locative sociale concerne les 503 demandes qui identifient Saint-Pierre-des-Corps en 1^{er} choix.

La structure familiale des **demandeurs** est assez variée avec globalement **1/3 de personnes seules**, un peu moins d'1/3 de couples avec enfants, 1/5 de familles monoparentales avec enfant, le reste se répartissant entre "couples sans enfants" et "autres ménages". Dans les autres communes urbaines, la part de demandeurs "seuls" représente une part plus importante de demandes (3/4 des demandes sauf pour Joué-lès-Tours).

En termes de nombre d'occupants, la demande se répartit de manière assez uniforme entre 1 personne (33%) et 2-3 personnes (36%) (les 4-5 personnes sont 15%). La demande des ménages de plus de 6 personnes est la moins forte (8% des demandes). Par conséquent, les demandeurs sollicitent à part quasi égale les T2 (25%), T3 (32%) et T4 (27%).

En ce qui concerne l'origine des demandeurs, plus de six sur dix habitent déjà à Saint-Pierre-des-Corps. Parmi ceux qui souhaitent s'installer dans le parc social corpopétrussien venant d'une autre commune, 15% vivent actuellement à Tours (76).

Près de **56% des demandeurs sont déjà locataires du parc social** mais souhaitent changer de logements.

⁹ 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 Tours Métropole Val de Loire, le plafond de ressources s'élève à 11.060 € pour le PLAi, à 20.111 € pour le PLUS et à 26.144 € pour le PLS.

L'analyse des motifs de la demande souligne l'inadéquation entre les besoins des occupants et le logement qu'ils occupent actuellement. Ainsi 25% des demandes sont liées à un logement trop petit ou trop grand, puis vient ensuite un besoin de logement car "hébergé" ou "sans logement" (18,6% des demandes). Parmi les autres motifs, aucun ne ressort plus qu'un autre.

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 **1,4** à Saint-Pierre-des-Corps. Autrement dit, il y a environ une fois et demi plus de demandes que d'attributions de logements sociaux sur la commune. Ce ratio est inférieur à celui des autres communes urbaines. Aussi, au cours de l'année 2015, 348 logements locatifs sociaux ont été attribués.

d) La Rabaterie, un quartier prioritaire éligible au NPNRU

La nouvelle géographie prioritaire définie par la loi du 21 février 2014 redessine la carte des quartiers abritant les ménages à bas revenus. Le nouveau contrat de ville de l'agglomération tourangelle 2015-2020 concerne 15 quartiers dont 10 prioritaires et 5 quartiers de veille (contre 14 quartiers inscrits dans le précédent contrat urbain de cohésion sociale dont 4 quartiers classés en zone urbaine sensible). Totalisant 32.771 habitants résidant en quartier prioritaire, l'agglomération tourangelle est le plus grand territoire en politique de la ville de la région Centre. 15 % des Tourangeaux et 11 % des habitants de Tours Métropole Val de Loire habitent un quartier politique de la ville.

Parmi les 10 quartiers prioritaires, sept sont situés sur la commune de Tours.

Quatre quartiers prioritaires sont éligibles au NPNRU :

- un quartier d'intérêt national : Le Sanitas, à Tours (45 ha, 7880 habitants, 7300 € de revenu médian) ;
- trois quartiers d'intérêt régional :
 - La Rabièrre, à Joué-lès-Tours (35 ha, 5850 habitants, 9000 € de revenu médian) ;
 - La Rabaterie, à Saint-Pierre-des-Corps (34 ha, 5000 habitants, 11000 € de revenu médian) ;
 - Maryse-Bastié, à Tours (10 ha, 1830 habitants, 10600 € de revenu médian).

Les périmètres de ces quartiers reprennent en partie ceux des ZUS ou des anciens quartiers du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS). Celui du quartier de la Rabaterie est sensiblement élargi et englobe les espaces situés au pied de la digue de protection de la Loire (situés hors ZUS auparavant).

L'ambition pour le quartier à 10-15 ans

Les objectifs opérationnels présentés ci-après visent à étendre la requalification des îlots non traités dans le cadre du Grand Projet de Ville 2001-2003 et du programme de rénovation urbaine 2004-2015, dont ceux inclus récemment dans le nouveau périmètre du quartier prioritaire, situés au pied de la digue de protection des crues de la Loire.

L'ambition pour le quartier consiste à renforcer son attractivité en requalifiant et en redonnant davantage de lisibilité aux fonctions des différents espaces publics (centre commercial et abords, Grand Mail, accès à la Loire, etc.) et résidentiels (Mastabas, Chaspinière, Jacques Prévert).

À moyen terme, l'ambition pour la Rabaterie consiste également à promouvoir la mixité des fonctions et de l'habitat

L'ouverture du quartier prioritaire et le renforcement des liens inter-quartiers demeure une priorité tant à court terme par l'extension du réseau de cheminements doux au nord et à l'est, qu'à moyen terme, grâce à un axe fort de transports en commun reliant la Rabaterie au cœur de l'agglomération.

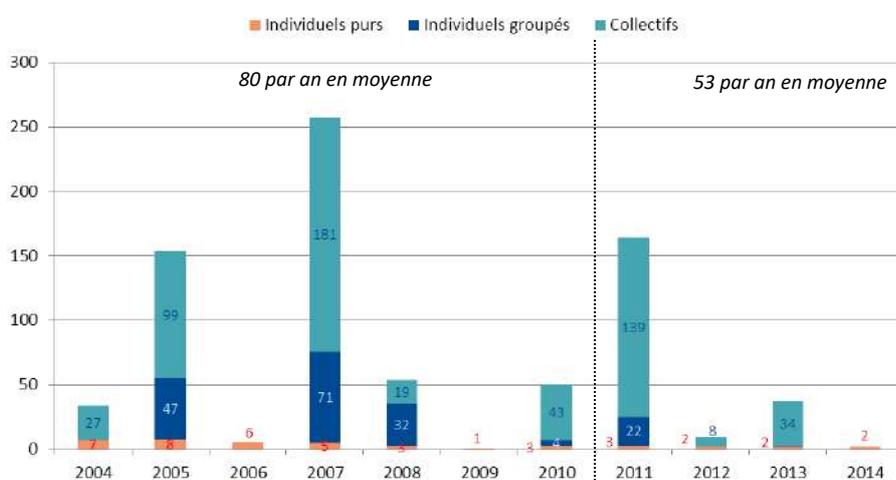
Le renforcement de l'attractivité du quartier suppose également d'agir sur le peuplement pour offrir de nouveaux parcours résidentiels aux habitants.

2.4 UN RYTHME DE CONSTRUCTIONS QUI N'ATTEINT PAS LES OBJECTIFS PLH

Les données Sit@del¹⁰ permettent une analyse plus fine de la construction neuve. **Entre 2004 et 2014, 771 logements ont été commencés¹¹ à Saint-Pierre-des-Corps, représentant 15% de la construction neuve de l'ensemble des "autres communes urbaines"**. Toutefois, comme le montre le graphique, le rythme de construction a fortement fluctué sur la période avec des années de "pointe" en 2005, 2007 et 2011.

Ces "pics" n'ont pour autant pas permis d'atteindre les objectifs du PLH2 (90 par an réduit à 75 par an pour 2014-2016). L'examen du nombre de logements autorisés ne permet pas de dire qu'un rattrapage est prévu sur les années 2015-2016.

Évolution du rythme de construction de logements à Saint-Pierre-des-Corps entre 2004 et 2014



Source : SOeS – Sit@del2 en date réelle – Données arrêtées en avril 2016.

La production de logements est essentiellement composée de **logements collectifs** (71% des logements commencés entre 2004 et 2014).

¹⁰ Source : SOeS, Service de l'Observation et des Statistiques du ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer.

¹¹ 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).

3. LES ÉQUIPEMENTS 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.

3.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE FORMATION : UNE BONNE CAPACITÉ D'ACCUEIL

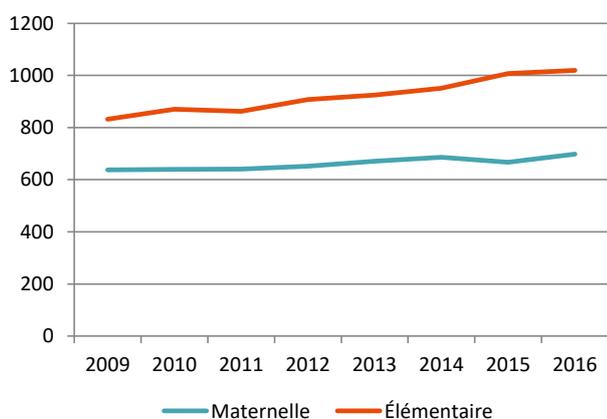
Près de 1.720 élèves sont scolarisés dans les 12 écoles de la ville à la rentrée 2016-2017. Parmi elles, on compte :

- 6 écoles maternelles publiques regroupant 660 élèves dans 28 classes soit 23,6 enfants par classe en moyenne (potentiel maximum de 840 élèves à raison de 30 enfants par classe recommandés au maximum par l'éducation nationale, en maintenant ce nombre de classes)
- 5 écoles élémentaires publiques accueillant 950 élèves dans 41 classes soit 23,17 enfants par classes (potentiel maximum de 1.140 élèves à raison de 27 enfants par classe)
- 1 école maternelle-élémentaire avec 110 élèves dans 4 classes, dont 40 enfants en maternelle et 70 en élémentaire (potentiel maximum quasi atteint), soit 27,5 enfants par classe.

L'accueil périscolaire est assuré dans chaque groupe scolaire. Il est géré par l'association Patronage Laïque, qui s'occupe également des accueils de loisirs du mercredi et des vacances scolaires sur 3 sites (Pierre Séward/les Sablons, Paul-Louis Courier et Viala).

Environ 1.200 enfants déjeunent dans les restaurants scolaires.

Évolution des effectifs scolaires depuis la rentrée 2009



Source : Inspection académique

La population scolarisée au sein des écoles primaires a augmenté de 17% entre les rentrées 2009-2010 et 2016-2017, soit +250 élèves. Cette hausse a toutefois été plus marquée au sein des classes élémentaires (+22% contre +9% en maternelle). Le nombre moyen d'élèves par classe est de moins de 23,6 pour 73 classes.

Trois collèges publics sont présents à Saint-Pierre-des-Corps scolarisant 910 élèves en 2016-2017. Il s'agit des collèges Jacques Decour (rue de l'Éridence) avec 212 inscrits, Stalingrad (Boulevard Viala) avec 312 inscrits et Pablo Neruda (rue du 23 février 1950) avec 386 inscrits. Le nombre de collégiens est en hausse constante à Saint-Pierre-des-Corps (+21% entre 2009 et 2016, soit 156 nouveaux individus).

Enfin, les lycéens dépendent du lycée Paul-Louis Courier situé à Tours. La commune de Saint-Pierre-des-Corps accueille toutefois un lycée professionnel, Martin-Nadaud, autour des métiers de la construction et de l'énergie, où 405 élèves du département sont inscrits, et un CFA (641 inscrits à la rentrée 2015).

Les jeunes de 12 à 25 ans peuvent en outre profiter de divers services :

- un service municipal de la jeunesse centralise l'ensemble des informations et organise diverses activités,
- deux maisons de quartiers (Maison Durand avenue de Stalingrad, Maison de l'Aubrière),
- la mission locale de Touraine dispose d'une antenne sur la commune.

3.2 L'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE : UN PÔLE PETITE ENFANCE

L'accueil des enfants de 0 à 4 ans est un service de proximité nécessaire pour le fonctionnement de la société.

Un pôle petite enfance regroupe les crèches (une collective "Pataploum" de 26 places et une familiale avec 60 places), la halte-garderie l'Éridence (20 places en accueil occasionnel) et le RAM (Relais Assistantes Maternelles) au 16 rue Pierre-Brossolette.

Le RAM permet de mettre en relation les familles avec les professionnels de la petite enfance. Il est également un lieu de rencontres et de déroulement d'ateliers pour les assistantes avec les enfants gardés. 136 assistantes maternelles agréées sont recensées au 31 décembre 2015¹².

3.3 LE DÉVELOPPEMENT DE SERVICES POUR LES PERSONNES ÂGÉES

Si l'implantation de maison de retraite n'est pas possible en zone inondable, une résidence services (la Diablerie) est réservée aux personnes âgées (68 logements), ainsi qu'un ensemble de services d'aides à domicile et de portages de repas mis en place et sont gérés par le CCAS (Centre Communal d'Actions Sociales).

3.4 UN POINT DE VIGILANCE SUR LA POPULATION MÉDICALE

La population médicale corpopétrussienne est moins dense que ce qui est constaté en moyenne sur le territoire du SCoT et du département.

Nombre de professionnels de santé libéraux pour 10.000 habitants

	Saint-Pierre-des-Corps	Moyenne SCoT	Moyenne départementale
Médecins généralistes	7,7	11,1	10,1
Spécialistes	9	11,8	8,4
Infirmiers	2,6	7,4	7,9
Dentistes	3,9	6	5
Masseurs-kinésithérapeutes	9	11,8	9,3

Source : ARS Centre – Atlas santé – avril 2016

¹² Source : Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine - Conseil départemental

3.5 DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS MIS À DISPOSITION DES ASSOCIATIONS

L'Union Sportive de Saint-Pierre (USSP) gère plusieurs activités sportives individuelles ou collectives, en plus d'une dizaine d'autres associations.

Divers équipements municipaux sont mis à disposition et répartis sur le territoire (source : étude Agence d'Urbanisme décembre 2015) :

- Trois stades (Camélinat, Pierre Sépard, Jean Jaurès) avec des terrains de grands jeux (football, rugby, tir à l'arc, athlétisme),
- Trois gymnases (2 de catégorie c) dont deux sont jugés dans un état "dégradé" (le Gymnase René Despouy, Morinerie),
- Une salle de gymnastique,
- Un dojo (Jacques Vigier),
- Une piscine municipale, rue Jeanne Labourbe, à rénover,
- Pourraient s'ajouter à ces équipements ceux propriété de la ville de Tours, situés sur les sites de la vallée du Cher, avec le collège Corneille qui comportent entre autre un dojo, un gymnase, un pas de tir à l'arc et 3 terrains de football homologués pour recevoir des matchs de niveau national.

Selon l'étude menée en 2015 par l'ATU, faisant état des équipements sportifs situés dans les communes de Tour(s)plus, Saint-Pierre-des-Corps apparaît comme l'une des communes les mieux dotées avec un ratio de 60,4 équipements sportifs pour 10.000 habitants (moyenne Tour(s)plus : 31). À noter que dans ce calcul sont pris en compte les équipements propriété de la ville de Tours et situés sur la commune (Vallée du Cher, ATGT, complexe sportif Corneille).

3.6 UNE OFFRE ÉTOFFÉE DE LIEUX D'EXPRESSIONS CULTURELLES ET DE LOISIRS

Le territoire communal est le siège de divers lieux de cultures :

- Le centre culturel situé avenue de la République propose des séances de cinéma tous les mercredis après-midi, et permet également le déroulement d'expositions, d'une chorale adulte, d'ateliers divers et variés pour enfants et adultes.
- Deux galeries d'expositions localisées passage Emmanuel Chabrier et dans le centre culturel.
- Une école de musique créée en 1984 accueille plus de 150 élèves, tandis que l'Harmonie Municipale compte une cinquantaine d'adhérents.
- Les musiciens ont également à leur disposition un équipement doté de deux studios d'enregistrement et de répétition pour les musiques actuelles : le Quai des Gammes (site de la Morinerie).
- La bibliothèque municipale est située rue Henri Barbusse. Elle propose 100.000 titres répartis entre une section jeunesse et une section adulte. Divers événements y sont en outre organisés : expositions, soirées autour de livres, ateliers ou rencontres. Une bibliothèque de quartier (Viala) est également ouverte rue de Stalingrad. Un fonds ferroviaire riche de plus de 15.000 références fait la spécificité de la bibliothèque communale et lui confère une attractivité extra-communale.
- De multiples associations assurent en outre de nombreuses activités culturelles.
- Des espaces verts de loisirs présentent également une d'attractivité et génèrent des déplacements : la Boire du Bois des plantes au sud de l'avenue Jacques Duclos, le parc de la Morinerie et les bords de Loire (aménagement d'un itinéraire vélo, rollers marche à pieds).

3.7 LA DESSERTE NUMÉRIQUE

Les infrastructures de communications électroniques comprennent plusieurs niveaux :

- Le téléphone fixe : réseau cuivre de l'opérateur historique France Télécom/Orange
- L'accès à internet : 3 techniques :
 - ADSL, utilise le réseau cuivre du service universel, capacité jusqu'à 20Mbit/s. Son inconvénient : l'efficacité diminue avec la distance.
 - WIMAX, technologie hertzienne, capacité jusqu'à 10Mbit/s. Moins puissante potentiellement que l'ADSL mais permettant de couvrir des zones plus importantes sans perte de capacité de transmission. Aujourd'hui, toute la Métropole 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 TMVL sont desservies par la fibre optique ainsi que les différents NRA (Nœuds de Raccordement Abonnés). Le 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 urbaine d'une délégation de service public à Tours Métropole Numérique.

Les projets

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

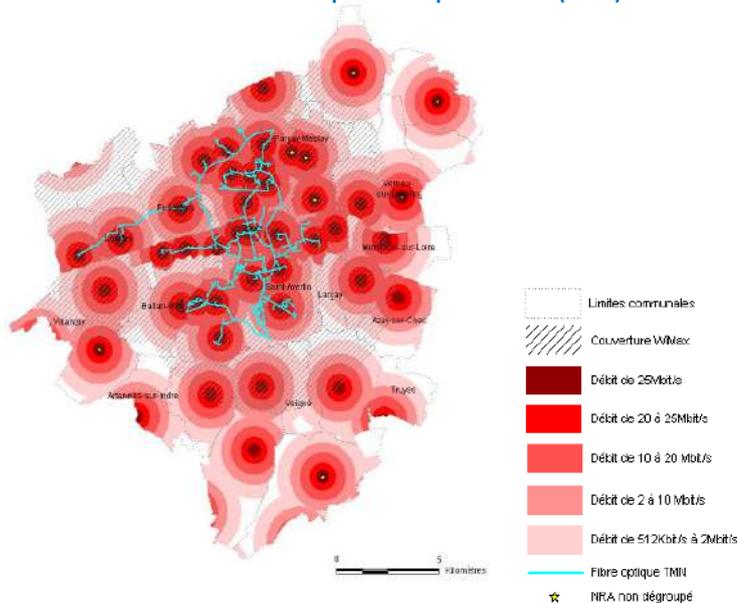
La commune de Tours est située en zone très dense, c'est-à-dire que les opérateurs sont libres d'y intervenir. L'opérateur Orange a commencé son déploiement de la fibre optique sur les quartiers du centre de la ville.

Les autres communes (hors les communes anciennement membres de la communauté de communes du Vouvrillon), font partie de la zone d'Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement (AMII). L'équipement en fibre optique doit y être réalisé par un opérateur unique qui mutualise son réseau avec les autres opérateurs fournisseurs d'accès internet. Dans l'agglomération cet opérateur est Orange et son déploiement est suivi dans le cadre d'une convention signée avec l'État, la Région, le Département et TMVL. Les travaux ont commencé depuis 2013 sur les communes de La Riche, Saint-Cyr-sur-Loire et Joué-lès-Tours. Ils se sont poursuivis 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

4. UNE POLARITÉ COMMERCIALE D'AGGLOMÉRATION ET RÉGIONALE

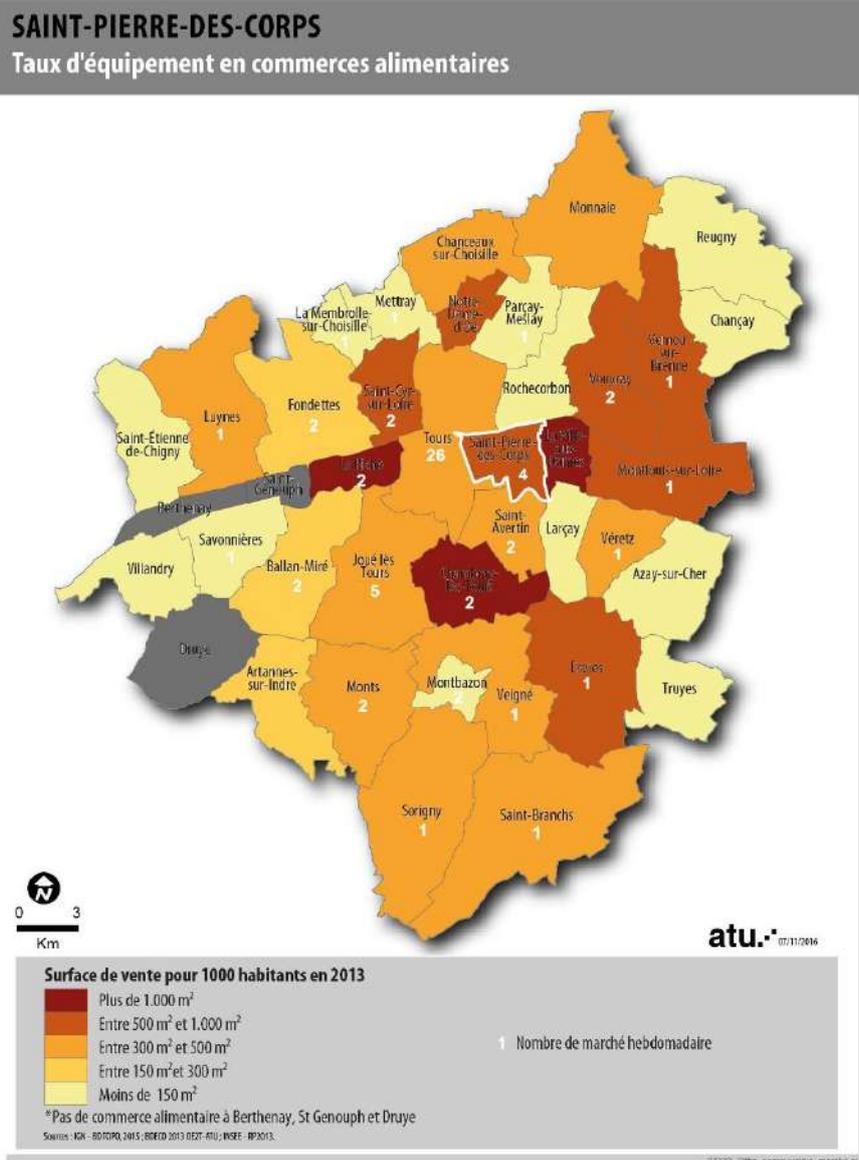
En matière commerciale, Saint-Pierre-des-Corps constitue un pôle d'agglomération, essentiellement autour du centre commercial régional des Atlantes. Il permet à la commune de s'afficher comme l'une des mieux dotées du département (taux d'équipements en commerces alimentaires de 900 m² pour 1.000 habitants).

La commune est particulièrement bien dotée en commerces alimentaires que ce soit en termes de surface et de diversité de l'offre, au 31 décembre 2016 on dénombre (source : COMMETT Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine) :

- Un hypermarché de 10.700 m² de surface de vente,
- Un supermarché,
- Un magasin hard discount,
- 24 commerces d'alimentation de moins de 300 m² essaimés sur la commune.

Pour compléter cette offre, un marché a lieu 4 fois par semaine : mardi et vendredi sur le boulevard des Déportés, mercredi et samedi place Maurice-Thorez.

Depuis 2010, le nombre de commerces de détail a augmenté sur la commune (de 118 à 124 établissements, apportant 40 emplois supplémentaires). Les domaines de l'alimentation, de l'équipement de la personne et de l'hygiène-santé ont bénéficié de cette évolution.



En dehors du pôle commercial d'agglomération, des centralités sont repérables sur la commune :

- Un front de Loire "actif" avec quelques enseignes : les Cigales, la Maison du Gâteau, garage Renault, le Grillon, médecin
- Le pôle constitué autour du hard discounteur Netto
- Un centre commercial en mutation dans le centre-ville (supermarché d'environ 1.500 m² de surfaces de vente, services à la personne coiffeur, banque...) en face de la mairie, doublé d'un linéaire commercial en mutation

- Un linéaire commercial avenue de la République : avec une bonne trentaine de commerces offrant un large panel, il s'agit de l'axe commerçant majeur de la commune



- Une polarité de quartier entre le boulevard Paul Langevin et la rue René Despouy compte une petite dizaine de commerces : bar, pharmacie, médecin, restaurant, mercerie, boucherie, traiteur...

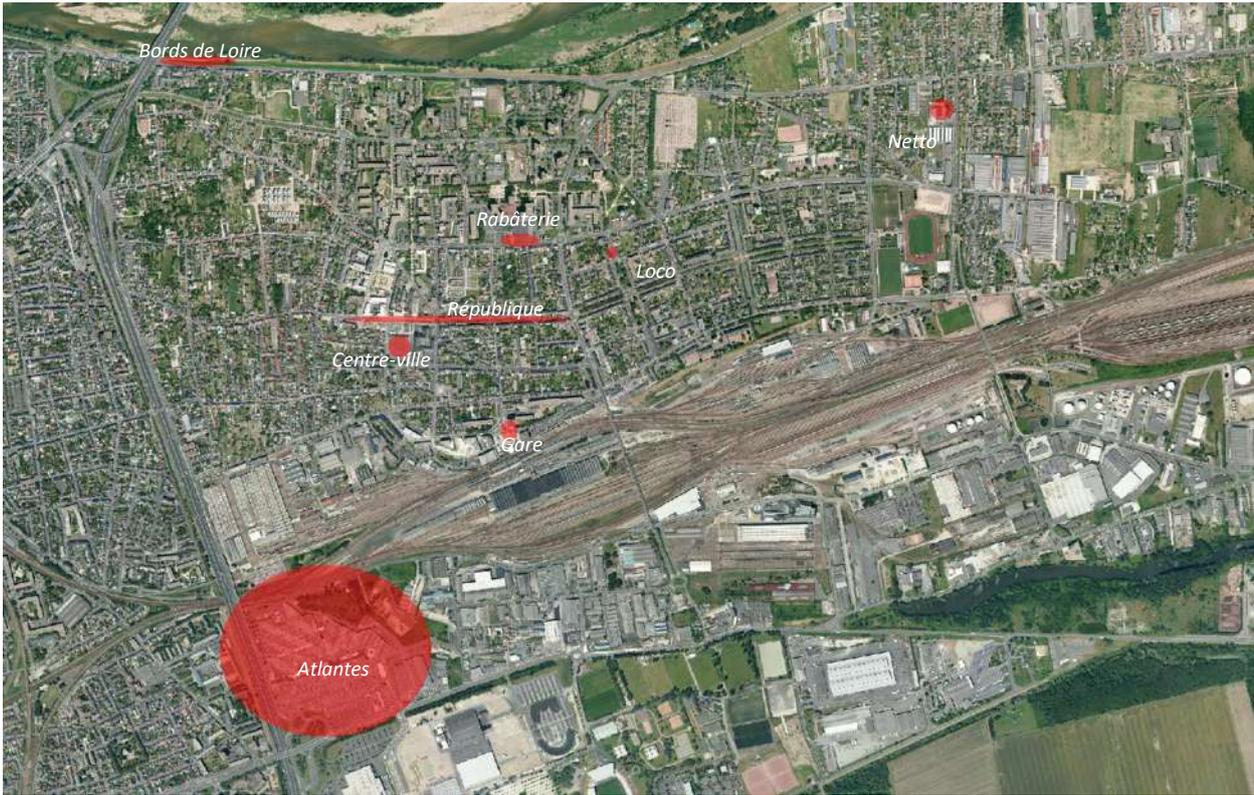
- Le centre commercial de la Rabaterie propose quant à lui 16 cellules commerciales dont 3 étaient vacantes en 2015. Un quart des espaces étaient occupés par des services et commerces de santé (dont une pharmacie). Boucherie, boulangerie, épicerie, animalerie et restaurant occupent les autres cellules. Le centre commercial fonctionne



difficilement, et ce pour plusieurs raisons mises en exergue dans une étude menée en 2015 par l'EPARECA : une architecture peu attractive avec des façades commerciales difficilement visibles depuis l'espace public, absence d'une "locomotive" (supermarché par exemple), une desserte commerciale étoffée à l'échelle communale et d'agglomération et un manque de diversité de l'offre. L'étude de l'EPARECA conclue que le potentiel commercial se situe plutôt le long de la rue de la Rabâterie qu'au sein du centre commercial en lui-même. Deux suggestions ressortent de cette étude : préserver ce centre mais orienter ces activités autour de la santé, ou réaliser "un remembrement commercial" portant l'activité le long de la rue de la Rabâterie. Une étude urbaine de restructuration des espaces mutables du quartier de la Rabaterie menée dans le cadre du NPNRU qui intègre ces réflexions ainsi que les autres projets tel le passage (ou non) de la seconde ligne de tramway de l'agglomération.

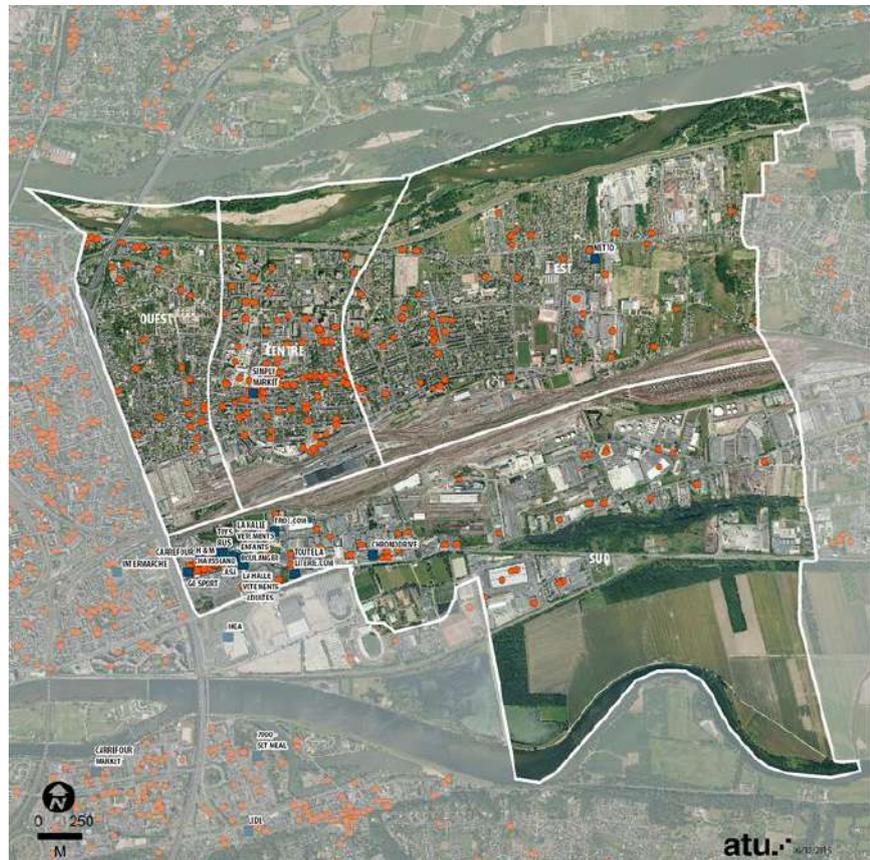
- Les commerces d'accompagnement autour de la gare.

Les centralités commerciales



Secteurs géographiques
■ Grands commerces 2013
● Commerces et services de détails 2013

Sources : Touris'plus - Orthophoto 2013, OE27/ATU-BOECCO2013.



5. LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

5.1 UN PÔLE ÉCONOMIQUE D'AGGLOMÉRATION

Jusqu'à l'installation de la gare de triage à la fin du XIX^e siècle, la commune de Saint-Pierre-des-Corps bénéficiait d'une activité maraîchère dominante. L'arrivée du réseau ferré et de l'activité de triage a marqué le démarrage d'une transformation profonde de la commune et contribué à façonner son identité économique.

Aujourd'hui, bénéficiant d'une accessibilité privilégiée par le rail et la route, Saint-Pierre-des-Corps constitue un pôle économique dynamique générant de nombreux emplois.

Le foncier dédié aux activités économiques occupe près du tiers du territoire de la ville avec une place prépondérante pour l'activité industrielle et ferroviaire.

Le quartier de la gare, les Atlantes, les Grands Mortiers et les Yvaudières en constituent le socle de base. De nombreuses parcelles disposent d'un embranchement direct sur le rail.

Près de 11.000 emplois
Deux fois plus d'emplois que d'actifs résidants ayant un emploi (ratio 1,9)
1er secteur d'activités : commerces, transports, services divers
Une prédominance de l'activité ferroviaire

5.2 LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

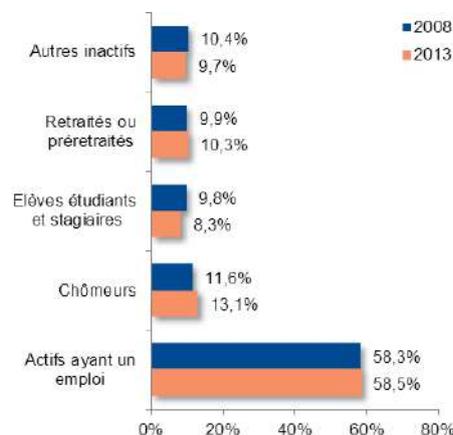
a) Une proportion non négligeable d'actifs sans emploi

En 2013, la population des 15-64 ans, généralement étudiée pour appréhender la population active, compte 9.289 personnes représentant 60% des Corpopétrussiens. Elle représentait 63% de la population et 9.817 personnes en 2008.

Parmi cette population, 71,6% sont actifs (5.436 personnes) : 58,5% avec un emploi (les actifs "occupés") et 13% sans emploi (11,6% en 2008). La **part d'actifs occupés est inférieure de près de 5 points** à la part moyenne calculée pour le reste des communes urbaines. Quant à la part des salariés (93,6% des actifs occupés), elle est légèrement supérieure (90,5%).

Les retraités composent près de 10% de la population des 15-64 ans, ce qui est similaire à la moyenne calculée pour le territoire de comparaison.

Types d'activité de la population âgée de 15 à 64 ans en 2008 et 2013



b) Un volume d'emploi significatif mais qui accuse une légère baisse

En 2013, le nombre d'emplois est estimé à **10.651¹³**, soit **7,1% de l'emploi de Tour(s)plus** pour **4,7% des actifs occupés de Tour(s)plus**. La commune est la 4^e pourvoyeuse d'emplois sur ce périmètre.

Près de 94% (10.036 selon RP2013) des emplois sont des emplois salariés.

L'indice de concentration d'emploi est le second plus élevé du cœur métropolitain avec **193 emplois pour 100 actifs occupés** (259 pour Chambray-lès-Tours). Toutefois, seulement 18% des emplois sont occupés par des corpopétrussiens.

¹³ Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales - lieu de travail et lieu de résidence

Comme pour les territoires de comparaison, excepté Chambray-lès-Tours et La Riche, l'emploi est en baisse depuis 2008 en part et en nombre avec 336 emplois de moins (-3%).

c) Seuls 18% des actifs occupent un emploi sur leur commune de résidence

Les emplois relevant de la catégorie "ouvrier" représentent presque **4 emplois sur 10**. Ceci est une caractéristique particulière de la commune ; en effet, la plupart des autres communes urbaines propose à peine 2 pour 10 emplois de ce type. Cela se fait au "détriment" de ceux de la catégorie "employé", la part des emplois relevant des catégories "professions intermédiaires" et "cadres" étant proches de celles de La Riche, Joué-lès-Tours et Saint-Cyr-sur-Loire.

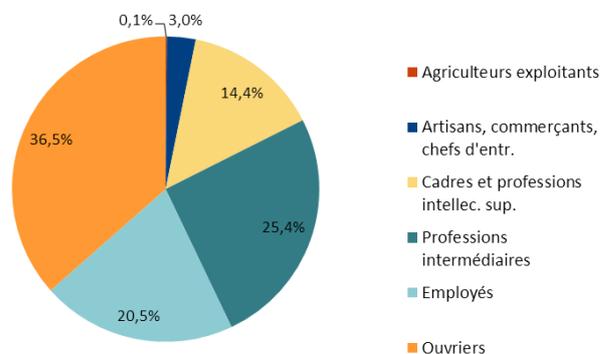
L'analyse quantitative comparée de la répartition par catégories sociaux-professionnelles des actifs occupés résidents avec celle des emplois disponibles sur la commune révèle que chaque emploi communal pourrait être occupé par un actif résident. Hors **seulement 18,5% des actifs occupés habitant sur la commune y occupent un emploi**.

40% des actifs "entrants" et 28% des sortants sont des "ouvriers".

25% des entrants résident en dehors du périmètre du SCoT (2.151 personnes) et 8% en dehors du département (668 personnes).

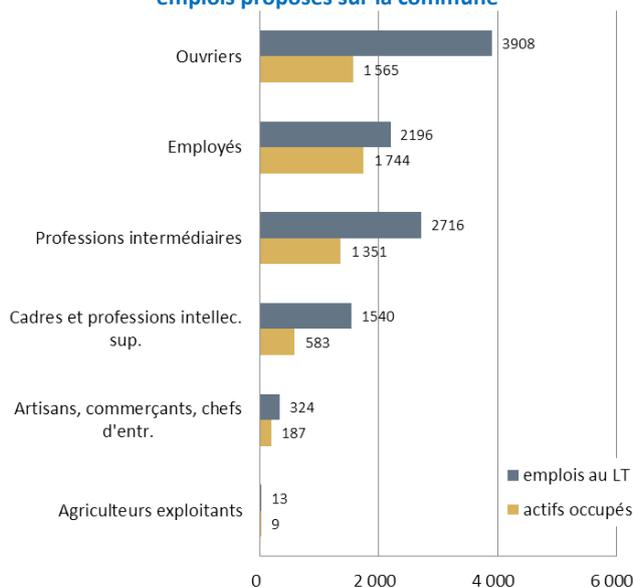
Par contre, 46% des sortants travaillent à Tours et seulement 7% hors Indre-et-Loire.

Répartition des emplois selon leur CSP en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire - Lieu de travail

Analyse comparée des CSP des actifs occupés et des emplois proposés sur la commune

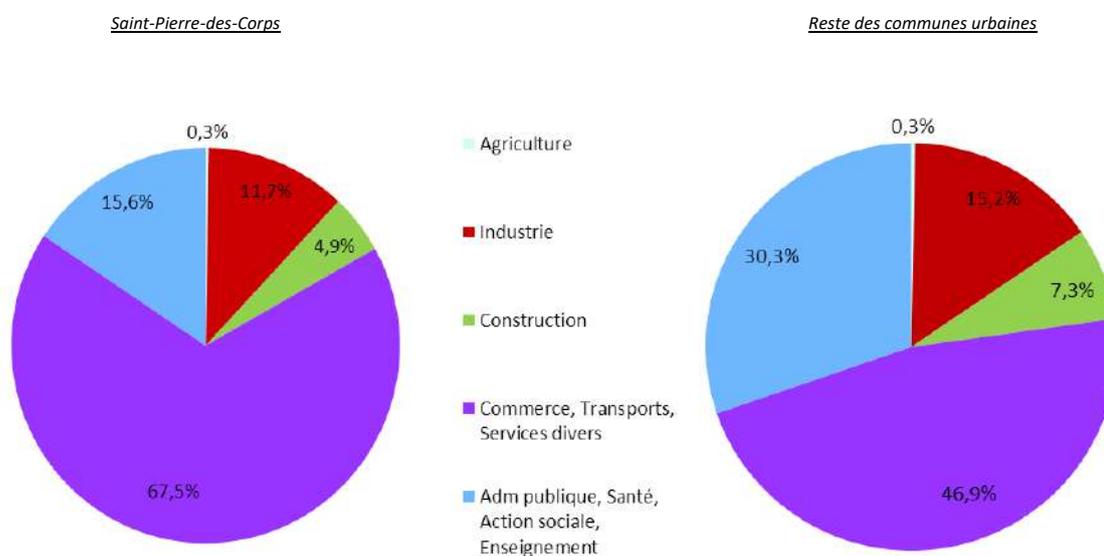


Source : Insee, RP2013 exploitation complémentaire

5.3 UNE ÉCONOMIE "PRÉSENTIELLE"

a) Des emplois majoritaires dans le domaine du "commerce, transports, services divers"

Répartition de l'emploi par secteur d'activités en 2013



Source : Insee RP2013, exploitation complémentaire

La structure de l'emploi Corpopétrussien par secteurs d'activités est différente de celle des autres communes urbaines avec une prépondérance du secteur "commerce, transports, services divers" qui couvre presque 70% des emplois contre à peine 50% pour le territoire de comparaison. Pour ce secteur, 44% sont des emplois "ouvriers".

L'autre différence majeure réside en ce que seulement 16% des emplois relèvent de l'"administration publique, santé, action sociale, enseignement" (30% pour les autres communes urbaines).

Il y a eu peu d'évolution de cette répartition depuis 2008. À noter cependant que si les grands équilibres de la structure générale n'ont pas été modifiés, l'emploi industriel ne cesse de diminuer, passant de 16% de l'emploi en 1999 (1.692 postes) à 13,5% en 2008 (1.463 postes), puis 11,7% en 2013 (1.252 postes). Le secteur "administration publique, santé, action sociale, enseignement" a également augmenté en part (12% en 1999) et en nombre (de 1.288 à 1.673 postes entre 1999 et 2013).

Cette structure de l'emploi et son évolution sont liées à celles des établissements présents sur la commune.

b) Les services : 80% du tissu économique et de l'emploi salarié

Au 31 décembre 2014, l'Insee recense **1.135 établissements actifs** sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps.

Avec 911 établissements, le tertiaire, commerce et services (dont administration, enseignement, santé, action sociale), représente 80% du tissu économique local pour 80,9% des emplois salariés.

Le secteur de l'industrie compte 7,8% des établissements pour 14% des emplois salariés, tandis que 12% des établissements et 5% des emplois salariés relèvent de celui de la construction.

Comme sur le reste du territoire départemental, l'économie de services domine largement.

La sphère dite "présentielle"¹⁴, visant à satisfaire les besoins des personnes présentes localement, domine les activités (68% des établissements et autant des emplois salariés).

¹⁴ 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.

c) La SNCF, pourvoyeuse de 10% des emplois

Le tissu économique est majoritairement composé de PME et TPE avec 57% des établissements ne comptant aucun salarié. 32 établissements (3%) ont plus de 50 salariés.

46% des emplois salariés se trouvent **dans des établissements de plus de 100 salariés** et la plupart relèvent du secteur "commerce, transports, services divers".

Ainsi, parmi les grands établissements :

- SNCF Technicentre : 1.200 salariés (réparation et maintenance ferroviaire)
- Keolis Tours : 669 salariés (transport de voyageurs)
- La mairie de Saint-Pierre-des-Corps : 488 employés (dont centre technique)
- Faiveley Transport Tours : 355 salariés (fabrication de pantographes et panographes, électrovalves, générateurs, couloirs d'inter circulation, mécanismes de portes, équipements ferroviaires)
- SNCF Infrapole Centre : 315 salariés (maintenance des infrastructures ferroviaires)
- Carrefour hypermarchés : 306 salariés
- 6 établissements comprenant entre 100 et 245 salariés (par ordre décroissant) : la SNCF Établissement Traction Centre, Gault et Frémont (fabrication cartonnage, emballage, sac en papier), Adrexo-SDP (distribution d'imprimés), Keolis Touraine – Alpha Car, lycée de métiers Martin Nadaud et Auchan-entrepôts PGC.

À lui seul, le groupe SNCF propose 1.760 emplois.

d) Un secteur agricole qui tend à disparaître

Le secteur agricole est, sans surprise, peu pourvoyeur d'emplois sur la commune. 5 établissements relevant de ce secteur sont comptabilisés au 1^{er} janvier 2015 et 5 emplois salariés (données Insee CLAP).

Le recensement agricole de 2010 comptabilisait 3 chefs d'exploitation et co-exploitants ayant leur siège dans la commune contre 8 en 2000. La surface agricole utile (SAU) était de 6 ha (20 en 2002), l'activité portant principalement sur l'horticulture.

e) Un rythme de création stable

Le rythme de création d'établissements est relativement stable depuis 2012 autour de 110 par an (INSEE CLAP). En 2009 et 2010 il était inférieur, autour de 100 créations par an.

En 2015, près de 50% des créations d'établissements relèvent du secteur des services aux entreprises et aux personnes (53 sur 110 créations).

5.4 PRÈS DE 30% DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONE D'ACTIVITÉS

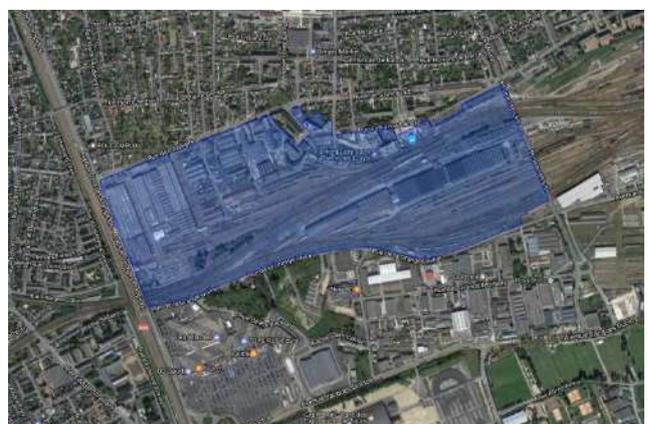
(Source : OE2T/FIPARC/ 1^{er} janvier 2017).

315 ha communaux sont couverts par des périmètres des **six sites d'activités**, soit 28% du territoire communal.

Près de **76% de l'emploi salarié (autour de 7.600)** se situe dans les **406 établissements** localisés dans le périmètre des zones d'activités. Ces 406 établissements ne représentent que 36% des établissements de la commune, mais parmi eux figurent l'ensemble des entreprises de plus de 100 salariés (excepté la commune).



Le parc d'activités "Espace Gare" a été créé en 1990. Il s'inscrit dans la continuité Nord de la ZAC de Rochepinard. Il est bordé par l'A10, la rue de la Grange Quillet et les voies ferrées au Sud, le pont Jean Moulin à l'Est et les rues des Ateliers puis Fabienne Landy au Nord. Il s'étend sur près de 58 ha, dont 4,5 sont encore disponibles. Sur les 2.183 salariés employés dans les 45 établissements implantés dans ce périmètre, 93% relèvent du secteur des services. S'y trouvent notamment 7 établissements de plus de 50 salariés qui portent plus de 90% de l'emploi salarié de la zone : SNCF Technicentre, SNCF Infrapôle Centre, l'Car Systems, Euro Cargo Rail, Apside Top, SIHM Groupe Harmonie.



La ZAC de Rochepinard, créée en 1960, couvre 28 ha calés entre l'avenue Jacques Duclos, l'A10, les voies ferrées et la rue Hippolyte Monteil. À dominante commerciale (745 emplois sur les 922), elle regroupe 84 établissements dont un seul compte plus de 50 salariés (Carrefour avec 306 salariés). Le site va faire l'objet d'un programme de restructuration.



Le parc "Marché de Gros" a été créé en 1972. Il couvre 23 ha et réunit 53 établissements pour 1.410 salariés relevant principalement du secteur des services. Il s'agit de la zone avec la plus forte densité d'emploi (60 emplois à l'hectare). Les 3 établissements qui comptent plus de 50 salariés rassemblent un peu plus de 60% de cet emploi sur la zone (Keolis Alphacars, Fil Bleu, entrepôt Auchan).



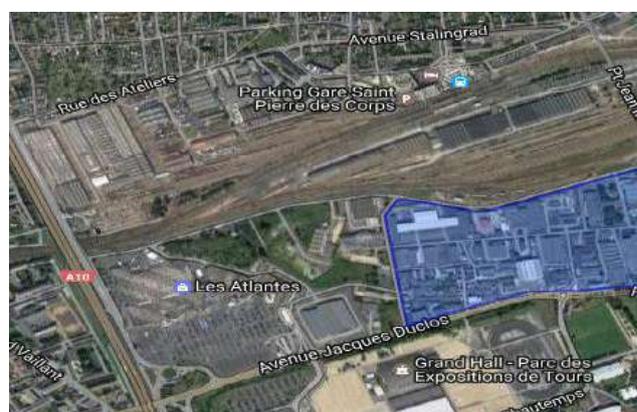
Il est délimité par l'avenue Jacques Duclos au Nord, l'avenue de Florence au Sud et l'avenue Vatel à l'Ouest.

La ZI Nord ou dite de la "Morinerie" couvre 41,5 ha au Nord-Est de la commune. Elle a été créée en 1947 et compte aujourd'hui 47 établissements dont 3 avec plus de 50 salariés (Primagaz, Restor Lesage, Liotard qui regroupe 46% de l'emploi de la zone). La majorité de l'emploi est industriel. A noter le départ programmé des activités de Primagaz.



La zone industrielle des Grands Mortiers, créée en 1947 sous maîtrise d'ouvrage associée SNCF, CCI et organismes privés, s'étend sur 25 ha au Sud du parc "Espace Gare" et à l'Est de la zone de Rochepinard. Des lieux, services et commerces connus à l'échelle de l'agglomération y prennent place, tel que Point-Haut, Chronodrive, mais aussi Touraine Escalade ou encore le centre courrier de la Poste.

Sur les 70 établissements implantés, 4 comptent plus de 50 salariés (Adrexo, Servicolis, FP environnement et Martin Rondeau qui regourpe 45% des salariés de la zone). Sur les 842 salariés, la moitié relève du secteur des services.



Dans le prolongement Est de la ZI des Grands Mortiers, se trouve la **ZI les Yvaudières** créée en 1960. Elle s'appuie sur les voies ferrées (situées au nord de la zone) et s'étend jusque la limite communale est avec La Ville-aux-Dames.

Il s'agit de la plus vaste zone de Saint-Pierre-des-Corps avec 122 ha pour 97 établissements mais seulement 1.616 salariés (densité d'emploi faible de 13 emplois à l'hectare), dont un peu plus de la moitié relève du secteur de l'industrie. Les activités d'entreposage, de logistique... qui occupent une bonne partie de cette zone sont à faible densité d'emploi. Les dépôts pétroliers sont localisés ici ; deux sont classés SEVESO seuil haut (CCMP et GPSPC Nord) et un SEVESO seuil bas (GPSPC Sud). La commune fait l'objet d'un PPRT.



7 établissements comptant plus de 50 salariés portent 60% de l'emploi de la zone : Faveley Transport Tours, Gault et Frémont, Auchan France, Maisoning SAS, SOCOFER et Multipackaging solutions et ENDEL.

La zone est également **le siège du Magasin Général de la SNCF qui a cessé son activité en 2006**. Ce site représente 15 ha dont 9 ont été acquis par la ville. En 2013, deux entreprises ont réinvesti une partie du site : SOCOFER (ateliers techniques et bureaux) en lieu et place de l'ancien tri postal, et DALKIA qui y gère une centrale biomasse. Plusieurs bâtiments subsistent qui seront démolis.



Photo 1 : L'entreprise FERROTRACT spécialisée dans les engins de traction et dans la traction des trains de travaux nécessaires aux entreprises réalisant des travaux sur le réseau ferré. Créée en 2011 à Nanterre, elle a transféré son siège à Saint-Pierre-des-Corps en 2014. Elle utilise son site pour stationner son matériel roulant.

Les deux zones industrielles des Grands Mortiers et des Yvaudières ont la particularité de posséder de nombreux embranchements ferroviaires.

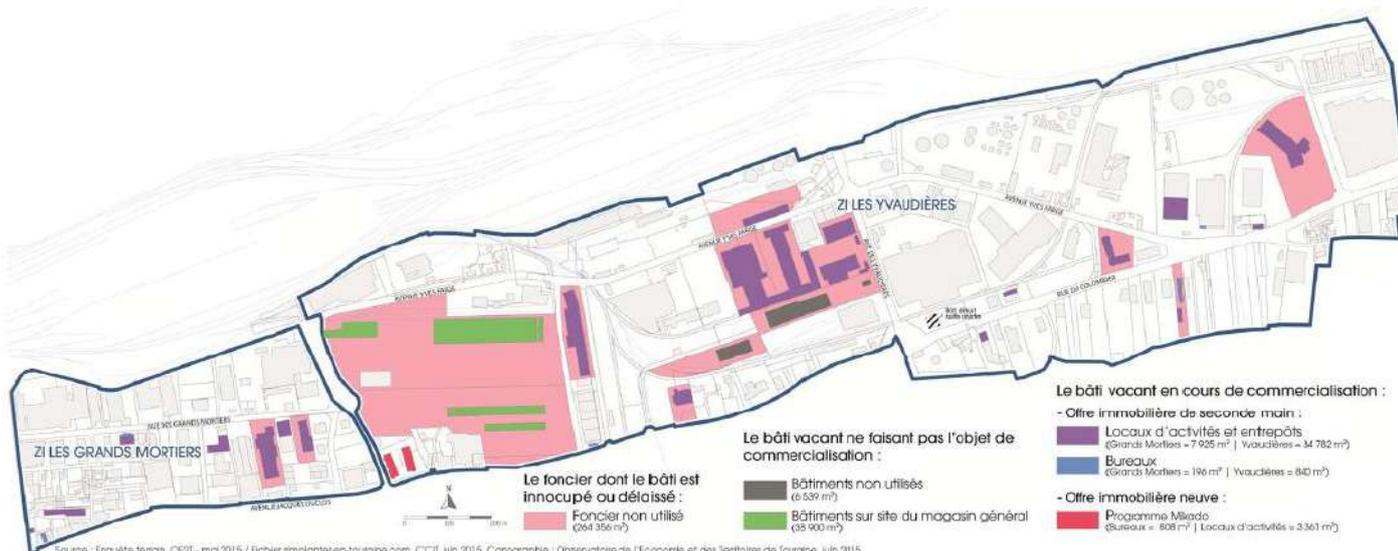
Les parcelles embranchées



Les contraintes liées à l'inondation et aux risques technologiques ne favorisent pas l'installation de nouveaux établissements sur ces sites où ont été relevés un certain nombre de bâtiments vacants (cf. étude OE2T, 15 juillet 2015 "les zones industrielles des Grands Mortiers et des Yvaudières : diagnostic et enjeux d'un espace économique en mutation exposé aux risques"). Toutefois, ces dernières années ont vu un certain nombre de mutations : perte de près de 335 emplois salariés entre 2002 et 2015, notamment liée aux mutations enregistrées sur la zone des Yvaudières (-594 emplois). Ceci est lié à la disparition progressive du commerce de gros. Sur les Yvaudières, le secteur industriel gagne du terrain : il s'agit du secteur qui a vu des emplois créés entre 2002 et 2015 (la croissance des effectifs Faiveley liée à l'industrie ferroviaire). Le secteur de la logistique-transport a également souffert sur la zone des Yvaudières ; l'analyse révèle que la non-adaptabilité des bâtiments est l'un des facteurs explicatifs de cette "perte", en plus des mutations organisationnelles de cette filière (concentration).

Avec le Magasin Général et les bâtiments trop vétustes ou nécessitant une dépollution, **la vacance sur ces deux sites est importante et s'élève à 90.000 m²**. 44.700 m² faisaient l'objet d'une commercialisation en juillet 2015.

Carte 11 : La vacance immobilière et foncière en juin 2015



L'axe formé par l'avenue Jacques Duclos qui se dessine comme la limite de plusieurs des zones énumérées, constitue un sujet de réflexion important depuis sa reprise dans le domaine public routier. Un projet ambitieux de requalification devrait impulser une dynamique nouvelle à cette entrée Est d'agglomération, ce qui devrait jouer positivement sur l'ensemble de l'image et de l'attractivité communale.

6. LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS : UNE COMMUNE URBAINE DU COTEAU, BORDÉE PAR DES AXES DE TRANSPORT STRUCTURANTS

6.1 LES CARACTÉRISTIQUES DE LA MOBILITÉ ACTUELLE À SAINT-PIERRE-DES-CORPS

a) Une attractivité plutôt locale

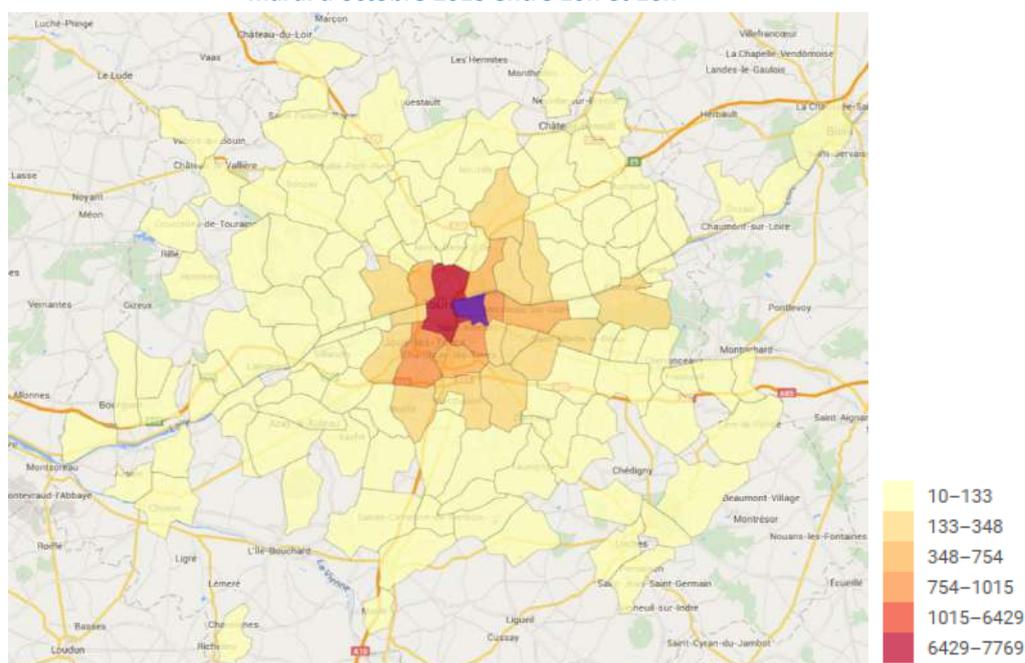
La commune de Saint-Pierre-des-Corps compte trois fois plus de personnes qui viennent travailler sur son territoire que d'habitants qui travaillent sur une autre commune. À cela s'ajoutent environ 2.000 corpopétrussiens qui travaillent sur la commune.

Tours et les autres communes urbaines de l'agglomération sont les lieux de résidence principaux des actifs qui viennent travailler à Saint-Pierre-des-Corps, mais aussi les lieux d'emploi des Corpopétrussiens qui travaillent hors de Saint-Pierre-des-Corps.

Saint-Pierre-des-Corps est donc une commune qui attire de par ses activités économiques. Cependant, cette attractivité provient essentiellement des communes voisines.

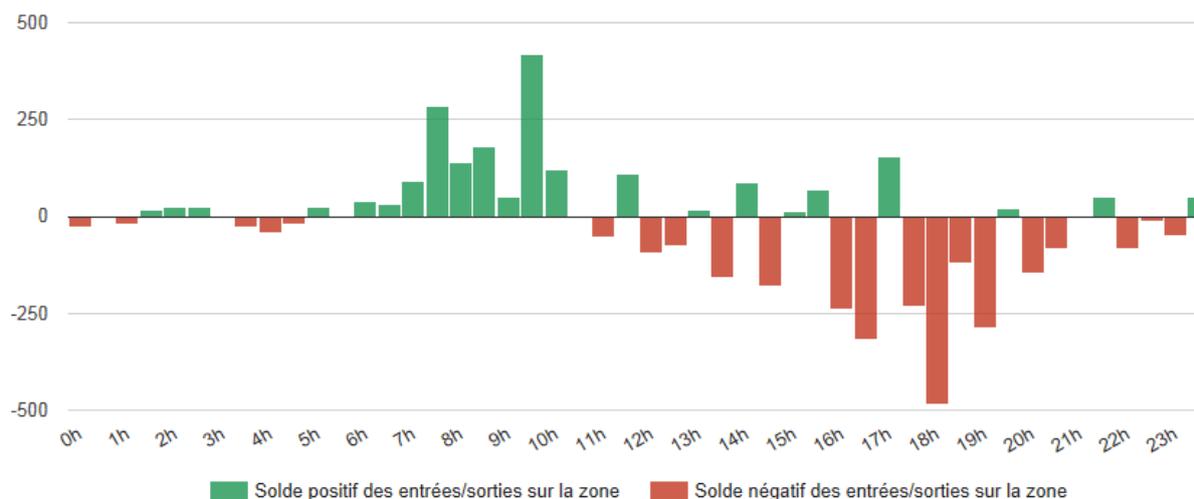
L'outil Flows, qui utilise les données de la téléphonie mobile, permet de confirmer ce constat. L'aire d'attractivité de la commune de Saint-Pierre-des-Corps reste relativement concentrée sur le cœur de l'agglomération tourangelle, tout en s'étirant légèrement à l'Est, vers les communes de La Ville-aux-Dames, Montlouis-sur-Loire et Amboise.

Commune de résidence des personnes présentes à Saint-Pierre-des-Corps, un mardi d'octobre 2013 entre 10h et 16h



Source : Outil Flows

Le même outil met en évidence le poids économique de la commune, avec un solde positif d'entrées sur son territoire le matin, et un solde négatif en fin de journée. Ces mouvements sont probablement issus des actifs qui viennent travailler à Saint-Pierre-des-Corps le matin, et qui en ressortent le soir. Toutefois, le solde positif entre 17h et 18h est probablement un effet de la gare TGV, avec plusieurs arrivées de trains qui ramène des Corpopétrussiens sur la commune.



Source : Outil Flows

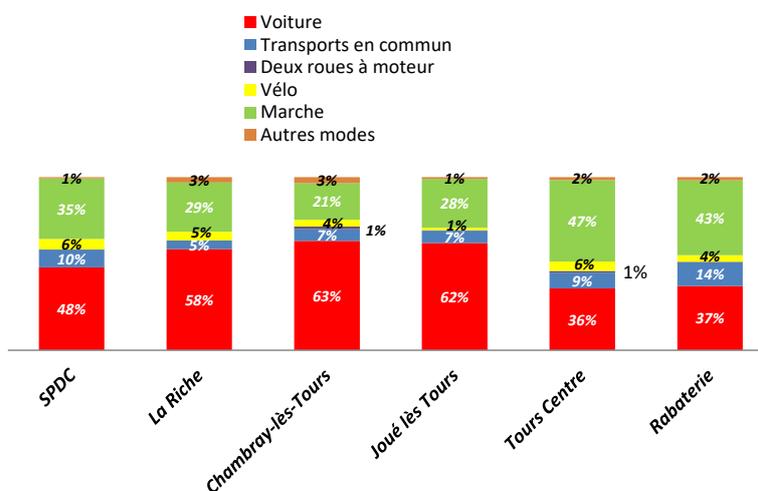
b) Des habitants moins dépendants de la voiture que les autres communes du cœur de l'agglomération

Saint-Pierre-des-Corps est, avec Tours, la seule commune du cœur de l'agglomération où les déplacements en voiture des habitants sont minoritaires par rapport aux autres modes. La marche est le second mode utilisé, largement devant les transports en commun, puis le vélo. Recueillis en 2008, ces résultats ont probablement encore évolué en défaveur de l'automobile. En effet, depuis cette date, le réseau Fil Bleu a été restructuré autour de la 1^{ère} ligne de tramway, et l'usage des modes actifs (marche et vélo) a tendance à progresser en milieu urbain.

La situation géographique de la commune, dans le val de Loire et à proximité directe du centre de Tours, explique aussi ces usages. La topographie de la commune et la concentration de la population au Nord des voies ferrées sont favorables aux déplacements à pied et en vélo. Le potentiel de ces deux modes ressort de manière évidente, malgré la présence de plusieurs coupures importantes, tant au sein de la commune qu'en limite avec les communes voisines.

Le quartier de la Rabâterie se démarque davantage que les autres quartiers de la commune, avec un usage automobile encore plus faible.

Répartition par modes des déplacements quotidiens des habitants de....



Source : Enquête ménages déplacements 2008

L'usage plus faible de la voiture se confirme aussi avec les taux de motorisation relevés. En comparaison avec les autres communes du cœur de l'agglomération, hormis Tours, les ménages corpopétrussiens possèdent moins de voitures. À Tours Centre, les possibilités de se déplacer autrement qu'en voiture et les contraintes sur le stationnement en sont probablement les principales raisons. Le contexte à Saint-Pierre-des-Corps est bien différent, tant au niveau des offres de transport que des difficultés de stationnement. La différence d'équipement en voiture des ménages provient probablement davantage de la présence plus nombreuse de ménages modestes à Saint-Pierre-des-Corps.

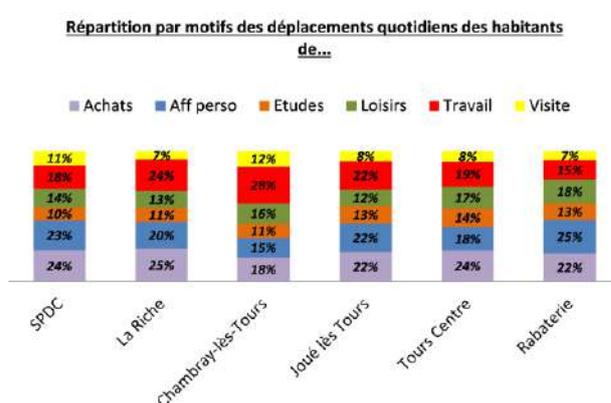
Nombre moyen de voiture par ménage	
SPDC	1.07
Rabaterie	1
La Riche	1.09
Chambray-lès-Tours	1.21
Joué lès Tours	1.21
Tours Centre	0.78
SCoT	1.18

Le contexte social se confirme avec l'analyse de la possession de véhicules par ménage au sein de la commune. L'IRIS correspondant au quartier de la Rabâterie indique une majorité de ménages non motorisés, alors que l'IRIS du Vieux Saint-Pierre indique un tiers de ménages surmotorisés.

c) Des motifs de déplacements très variés

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.

Signe de la présence de populations en difficultés, Saint-Pierre-des-Corps se démarque par une part des déplacements pour motif "travail" plus faible que dans les autres communes. Les résultats extraits sur le quartier de la Rabâterie confirment cette caractéristique. Pour les autres motifs, on note une moins grande différence avec les autres communes.



d) Une relation forte avec Tours Centre

Comme toutes les communes de l'agglomération, Saint-Pierre-des-Corps a une relation privilégiée avec le centre de Tours. Cette logique provient de la concentration des emplois, services, commerces et autres équipements présents dans ce secteur. Cependant, les flux internes à la commune sont les principaux. Cette caractéristique se retrouve pour toutes les communes de l'agglomération. La grande majorité des déplacements s'effectuent donc sur de courtes distances, et restent essentiellement dans le val, entre la Loire et le Cher.

Zones	Flux quotidiens
SPDC / LVAD	38666
Tours Centre	29011
Montlouis	8242
Tours Nord	6984
Tours Sud	4225
St-Avertin	3895
Secteur Vouvray	3304
Joué	3087
Chambray	2816
St-Cyr sur Loire	2424
Secteur Esvres	1839
La Riche-St-Genouph	1529
Secteur Montbazou	1518
Secteur Fondettes	914
Secteur NDDO	881
Ballan-Miré	646
Secteur Savonnières	394

Le zoom sur le quartier de la Rabâterie confirme cette relation de proximité, avec des échanges avant tout réalisés sur le territoire communal, puis ensuite avec Tours Centre.

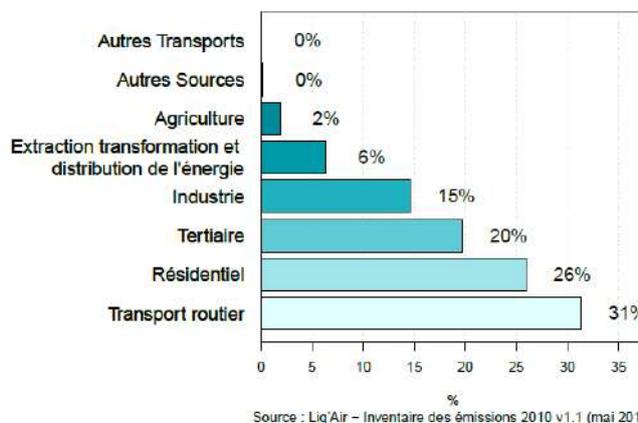
Zones	Flux quotidiens
SPDC / LVAD (hors Rabaterie)	7744
Rabaterie	4770
Tours Centre	3205
Tours Nord	987
Montlouis	518
Chambray	425
St-Avertin	400
Joué	306
Tours Sud	254
St-Cyr sur Loire	234
La Riche-St-Genouph	149
Secteur Montbazon	124
Secteur Esvres	46
Secteur Fondettes	46
Secteur Vouvray	39
Secteur NDDO	0
Ballan-Miré	0
Secteur Savonnières	0

e) Les transports, principale source d'émissions de Gaz à 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 l'agglomération de Tours.

L'analyse ne se focalise pas sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps. Cependant, avec la présence d'importants axes routiers et autoroutiers, 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 sur les communes de l'agglomération de Tours



6.2 LA LOCALISATION DE LA COMMUNE DANS LE CONTEXTE DE L'AGGLOMÉRATION

a) Saint-Pierre-des-Corps, une commune au cœur des réseaux de transport

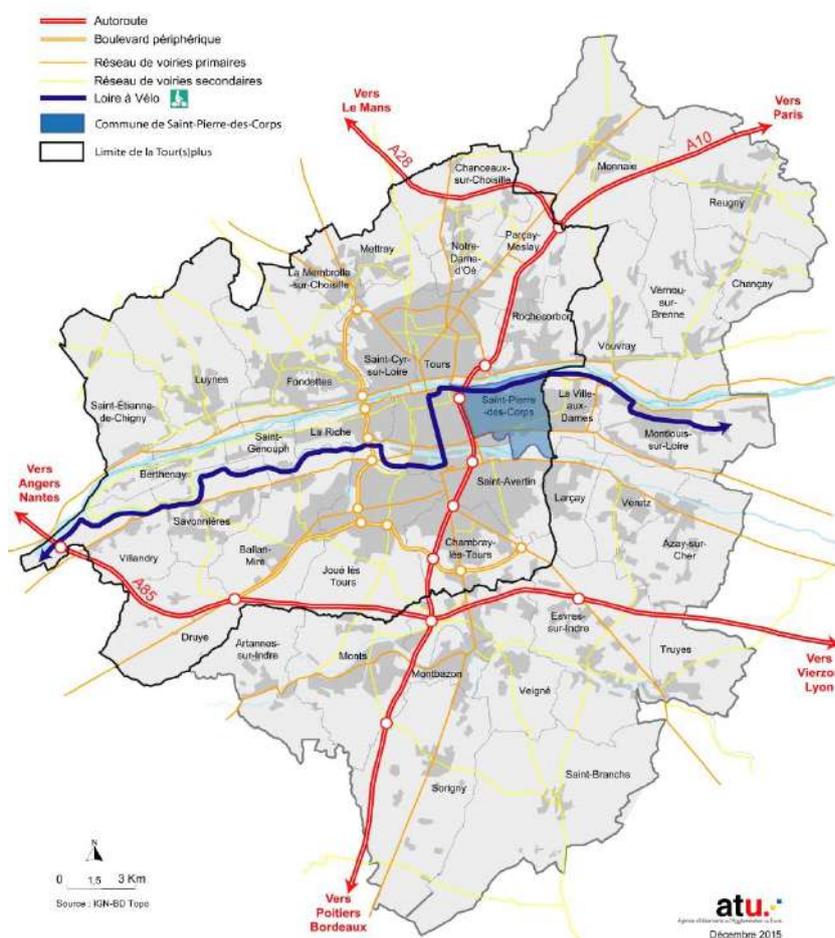
Située en cœur d'agglomération, Saint-Pierre-des-Corps est séparée de Tours Centre par l'autoroute A10, aménagée au début des années 70 dans le lit de l'ancien canal de jonction entre la Loire et le Cher. L'axe Ouest européen que constitue l'A10 ouvre une accessibilité routière optimale de la commune vers le bassin parisien d'une part, et le bassin aquitain d'autre part. Les connexions avec l'A28 au Nord et l'A85 au Sud diversifient les échanges avec d'un côté la grande région normande, et de l'autre côté l'axe Nantes-Lyon. L'accroche à l'A10 s'effectue par le diffuseur n°21 situé entre Tours Centre et Saint-Pierre-des-Corps.

Dans ce secteur, l'A10 est utilisée à 80% par des véhicules qui entrent et/ou sortent de la section gratuite. La grande majorité du trafic est donc locale.

Dans le secteur de Saint-Pierre-des-Corps, le système routier, hors autoroutes, est orienté Est/Ouest. Il correspond aux anciennes voies qui longent les cours d'eau, la Loire et le Cher. Ces axes sont devenus au fil de temps des routes à fort trafic, avec une circulation croissante en approche de la zone agglomérée. Parmi eux, la RD751 en bord de Loire et la RD140 en bord de Cher traversent le territoire communal de Saint-Pierre-des-Corps. Seule la RD751 est connectée à l'A10 par le diffuseur n°21.

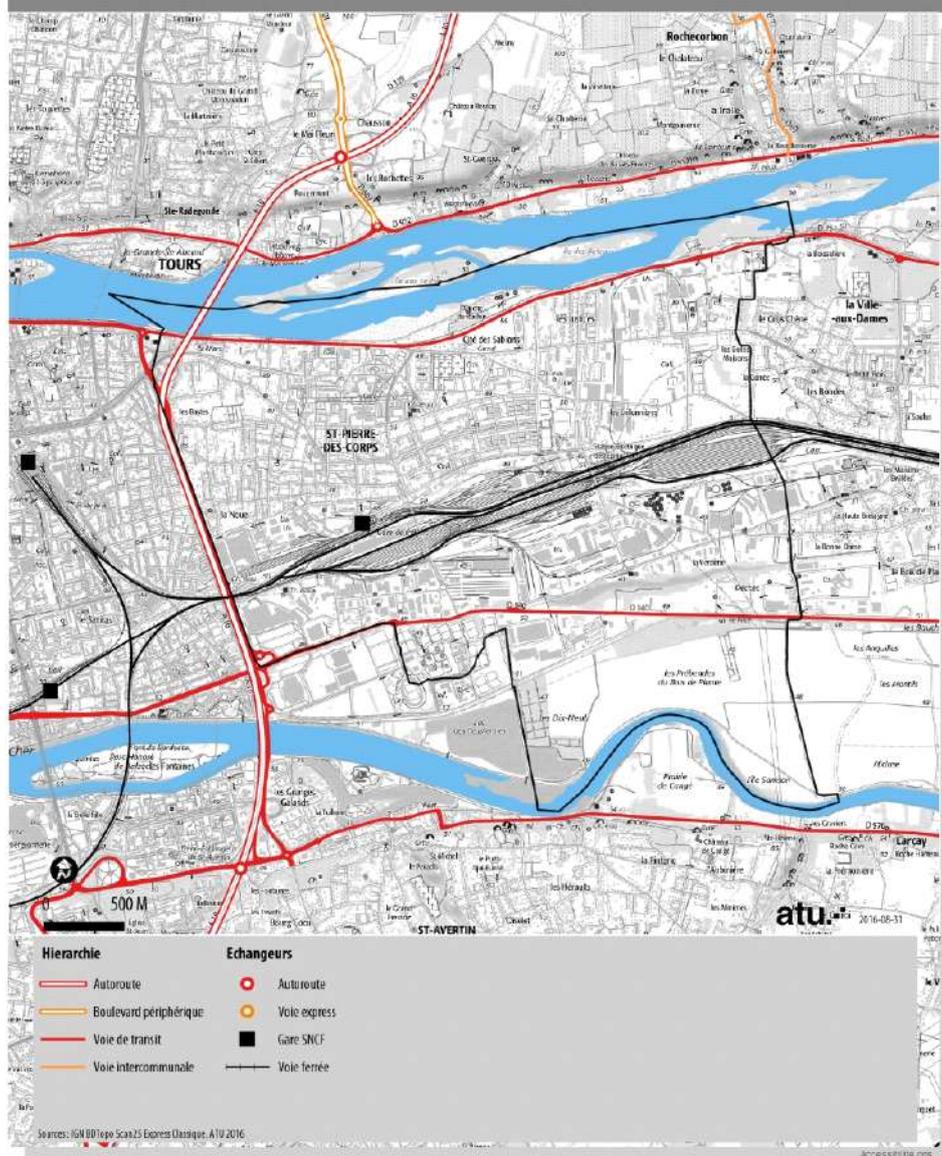
Pourtant, en bord de Loire, entre le fleuve et la RD751, est aménagée depuis une dizaine d'années par la Loire à Vélo un itinéraire cyclable inscrit au schéma européen des véloroutes et voies vertes. Plusieurs milliers de cyclotouristes l'empruntent chaque année, et sa fréquentation croît régulièrement. Il s'agit là d'un véritable atout pour le territoire, dont la commune de Saint-Pierre-des-Corps semble malgré tout à l'écart.

Situation de Saint-Pierre-des-Corps dans le SCOT
(Schéma de Cohérence Territoriale)



SAINT-PIERRE-DES-CORPS

L'accessibilité générale de la commune



Avec ses 8 branches et la ligne TGV en cours de prolongement vers le Sud, le réseau ferroviaire qui dessert l'agglomération de Tours est particulièrement dense. Cependant, les lignes diffèrent en termes d'équipements techniques (nombre de voies, types de signalisation, électrification ou pas...), et le complexe Tours / Saint-Pierre-des-Corps pose des difficultés de saturation à certaines heures.

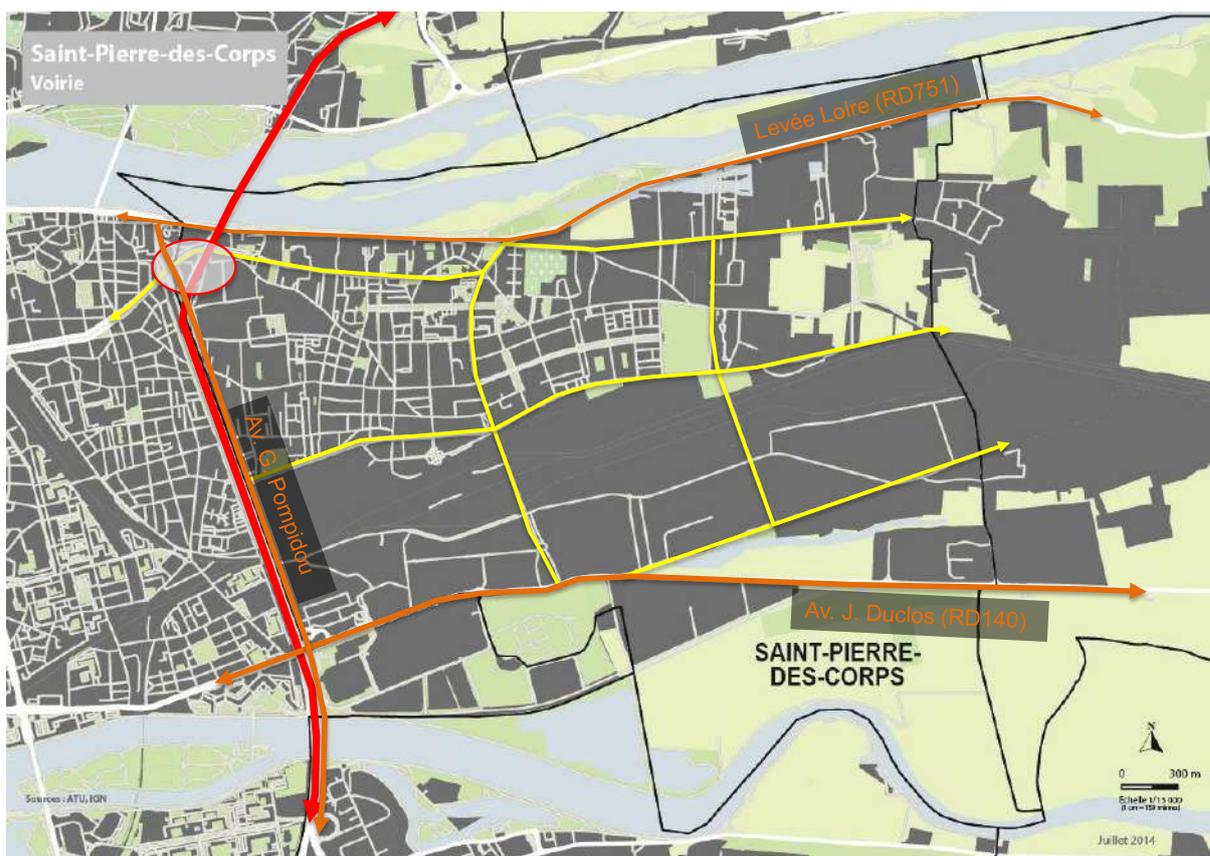
La commune de Saint-Pierre-des-Corps est particulièrement marquée par le "monde ferroviaire". L'histoire cheminote est très ancienne et encore très présente sur la commune. La desserte ferroviaire est quasiment équivalente entre les gares de Tours et de Saint-Pierre-des-Corps, néanmoins, la desserte TGV est bien plus importante dans cette dernière. Donc, même si la gare de Tours accueille toujours des TGV, la gare TGV de l'agglomération est située à Saint-Pierre-des-Corps. La gare TGV de Saint-Pierre-des-Corps est située à 1 heure de la gare Paris-Montparnasse, alors que celle de Tours se positionne au-delà de cette limite de temps "symbolique".

6.3 LES SYSTÈMES DE MOBILITÉS ACTUELLES

a) Un réseau viaire clairement hiérarchisé

Au sein de la commune, le réseau de voirie est clairement lisible. Il se compose de quatre catégories de routes :

- L'autoroute A10 : en limite Ouest de la commune, l'autoroute sépare physiquement Saint-Pierre-des-Corps de Tours. Son unique accès est le diffuseur n°21, très complexe avec ses nombreuses bretelles. Ce carrefour, par son ampleur, la disposition des voies d'accès à l'autoroute et un aménagement récent en carrefour giratoire rend compliqués les échanges entre Tours et Saint-Pierre-des-Corps. Les plus pénalisés sont les piétons, les cyclistes, et dans une moindre mesure les transports en commun.
- Les voies de transit : la levée de la Loire (RD751), l'avenue Georges Pompidou et l'avenue Jacques Duclos (RD140) constituent ce réseau. Toutes trois contournent le centre-ville et supportent des trafics journaliers importants (plus de 15.000 véhicules/jour). Ces voies sont considérées comme des axes structurants à l'échelle de l'agglomération.
- Les voies de desserte interquartier : plus nombreuses, elles assurent les liens entre les différents quartiers de la commune, et notamment ceux situés de part et d'autre du faisceau ferroviaire.
- Les voies de desserte locale : il s'agit du reste du réseau viaire, aménagé de manière plus hétéroclite, allant d'une impasse étroite à une route à double sens de circulation plus large.



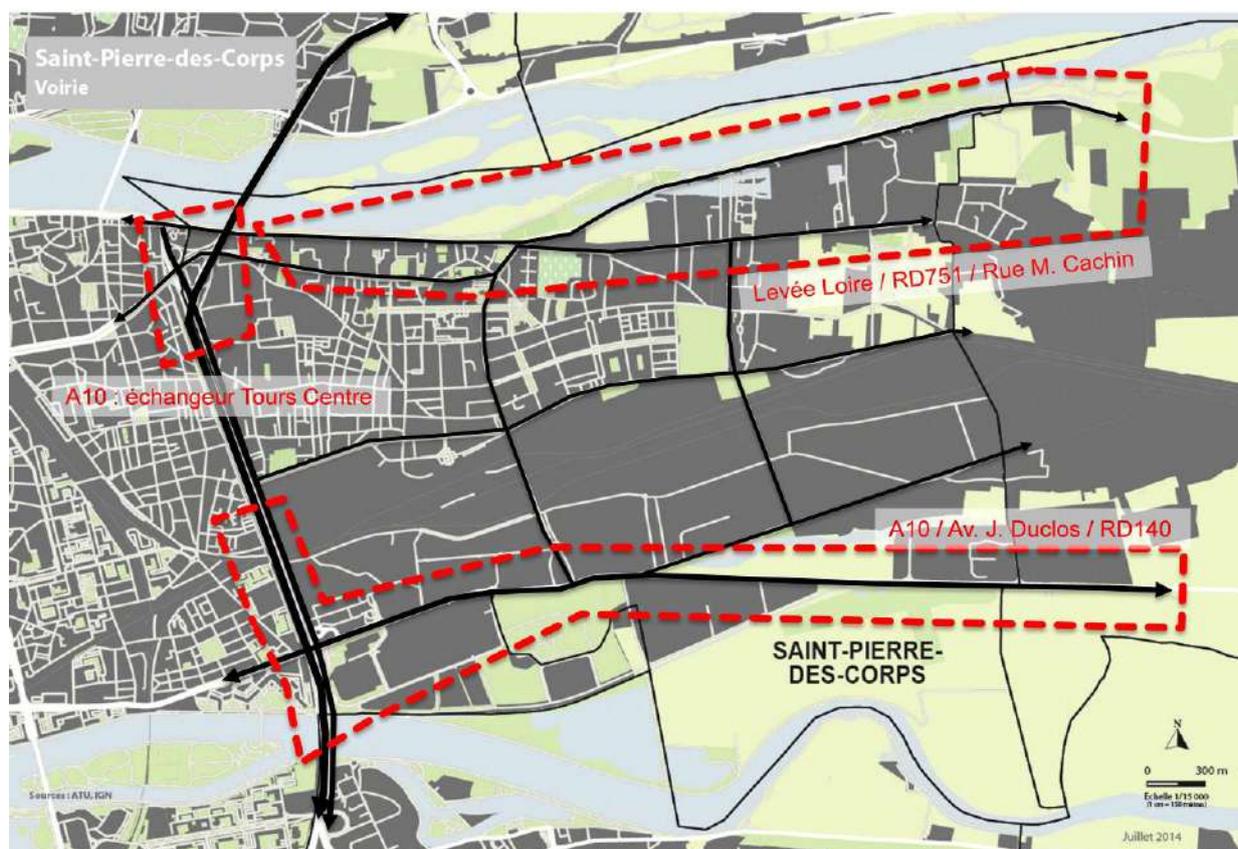
A10 + échangeur Tours
Centre

Voies de transit

Voies de desserte
interquartier

De ce réseau, ressortent trois secteurs à enjeux majeurs :

- L'avenue Jacques Duclos et son croisement avec l'axe A10 / avenue Georges Pompidou
- La levée de la Loire (RD751) et la rue Marcel Cachin
- Le diffuseur n°21 "Tours Centre"



b) L'avenue Jacques Duclos et son croisement avec l'A10

Cet axe routier est l'un des plus chargés de l'agglomération tourangelle (plus de 20.000 véhicules/jour). Il dessert les quartiers Sud de Saint-Pierre-des-Corps en s'appuyant sur l'ancienne digue du Cher. Une zone commerciale, une zone industrielle, des équipements sportifs et un collège se répartissent de chaque côté de l'axe. Il est connecté à l'avenue Georges Pompidou, mais pas à l'A10 malgré son franchissement par un pont. L'avenue Jacques Duclos, au droit du centre commercial des Atlantes, est identifié dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) comme support d'une ligne à potentiel TCSP. Ce secteur a fait l'objet d'un concours international de conception urbaine (mai 2015) intitulé "Et si l'autoroute A10 ouvrait le(s) passage(s) urbain(s) ?", dont l'objectif était de proposer des améliorations pour les connexions entre Tours et Saint-Pierre-des-Corps tout en maintenant les fonctionnalités de l'autoroute A10.



c) La levée de la Loire et la rue Marcel Cachin

En termes de trafic routier, cet axe constitue la seconde entrée d'agglomération à l'Est (15.000 à 20.000 véhicules/jour). La levée de la Loire est également une digue qui accueille une route à fort trafic. Ses emprises sont par conséquent contraintes, et le tissu urbain en bordure de voie est directement au contact de la circulation.

La rue Marcel Cachin rejoint la levée à hauteur du carrefour "Jean Jaurès". Desservant un tissu plus urbain, à vocation résidentielle et industrielle, elle propose des emprises larges et nécessiterait une reprise des chaussées, fortement dégradées.

Entre la levée et la rue Marcel Cachin se trouve un terrain vierge, le champ d'expansion des crues, destiné à recueillir les eaux de la Loire en cas d'inondation.

Cet axe a fait l'objet d'une réflexion urbaine dans le cadre de l'atelier national sur le risque d'inondation.

d) Le diffuseur n°21 "Tours Centre"

Ce diffuseur se caractérise par sa complexité liée à la présence de nombreuses voies d'accès à l'autoroute, et par la surface importante qu'il occupe en milieu urbain (trois fois plus que le jardin des Prébendes). Il constitue une véritable fracture entre Saint-Pierre-des-Corps et Tours, malgré la présence d'habitats au cœur du système des bretelles. Ce secteur est également identifié dans le PDU comme un axe pour une ligne à potentiel TCSP.



e) Une pression sur le stationnement liée au fonctionnement de la gare TGV

Le stationnement automobile à Saint-Pierre-des-Corps est rendu problématique par la présence de la gare TGV. L'arrêt des navettes entre les gares de Tours et de Saint-Pierre-des-Corps a accentué le problème. Ce secteur est le seul qui propose du stationnement payant (275 places en surface à l'air libre, et 338 places en parkings en ouvrage). Les parkings se répartissent entre le côté Nord de la gare et l'île ferroviaire. L'autre secteur équipé en stationnement réglementé se situe au centre-ville. Il se présente sous la forme d'une zone bleue (342 places). Le quartier de la gare compte également de nombreuses places en zone bleue (273 places).

En dehors de ces deux secteurs, l'offre de stationnement est gratuite, sans réglementation particulière.

Les études menées spécifiquement pour l'élaboration du PDU en 2013 n'ont pas décelé de zone tendue sur le reste de la commune. L'offre est même plutôt estimée importante pour l'ensemble des usages (riverains, chalands, visiteurs...).

Ce sont ainsi près de 8.000 places qui sont offertes sur l'espace public corpopétrussien. L'ensemble des quartiers en sont pourvus, souvent sous la forme de places longitudinales, en bordure de voie. Des poches de stationnement sont davantage présentes dans le tissu urbain à vocation essentiellement économique, au Sud des voies ferrées.

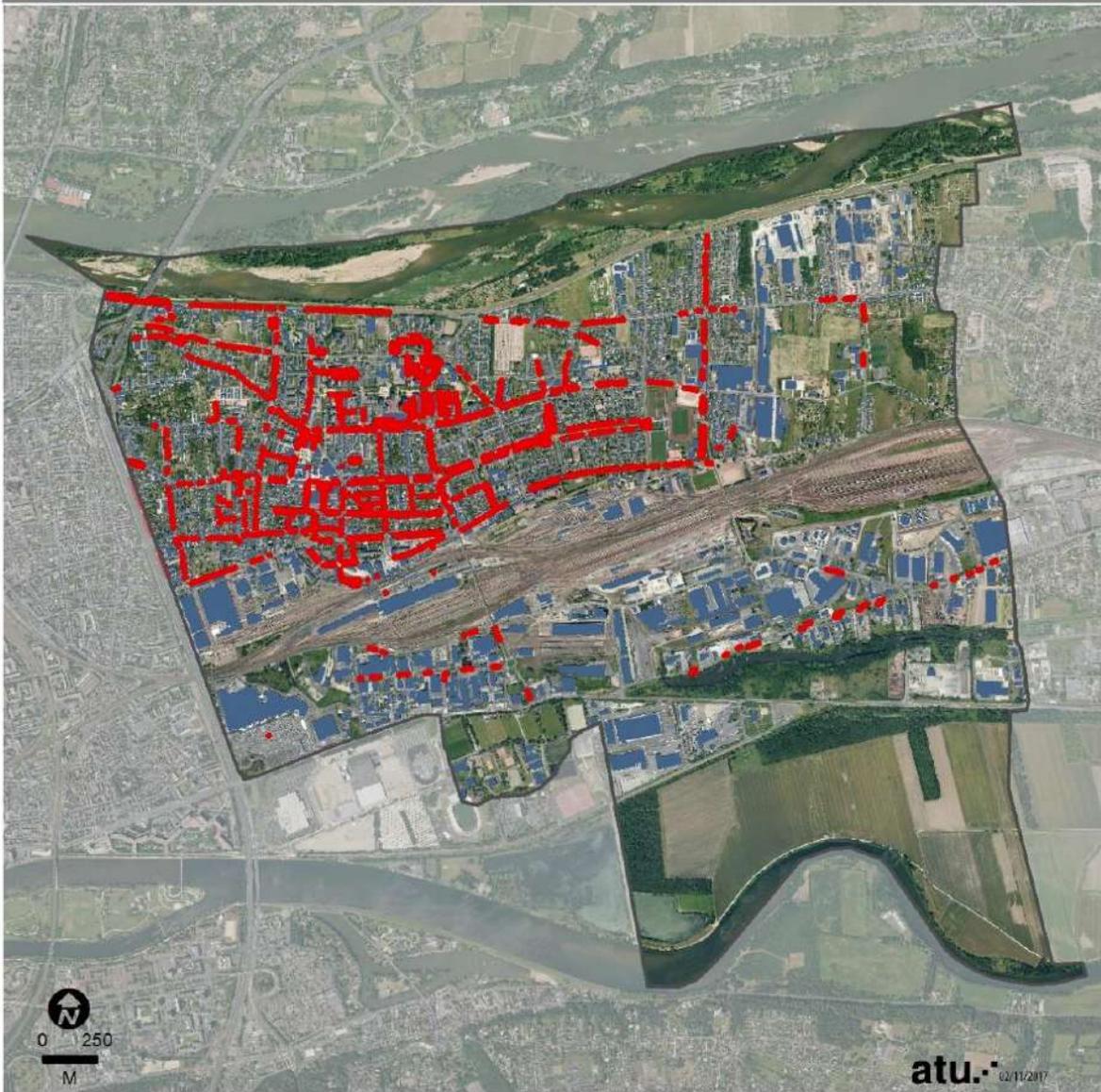
Ce que dit le PDU

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 40m² de surface de plancher, dans ces mêmes secteurs.

Saint-Pierre-des-Corps n'est donc pas concerné par cette règle, mais souhaitant bénéficier dans un avenir proche d'une ligne de transport public structurante, anticiper la règle permettrait de favoriser l'usage et l'attractivité future de la ligne.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Le stationnement



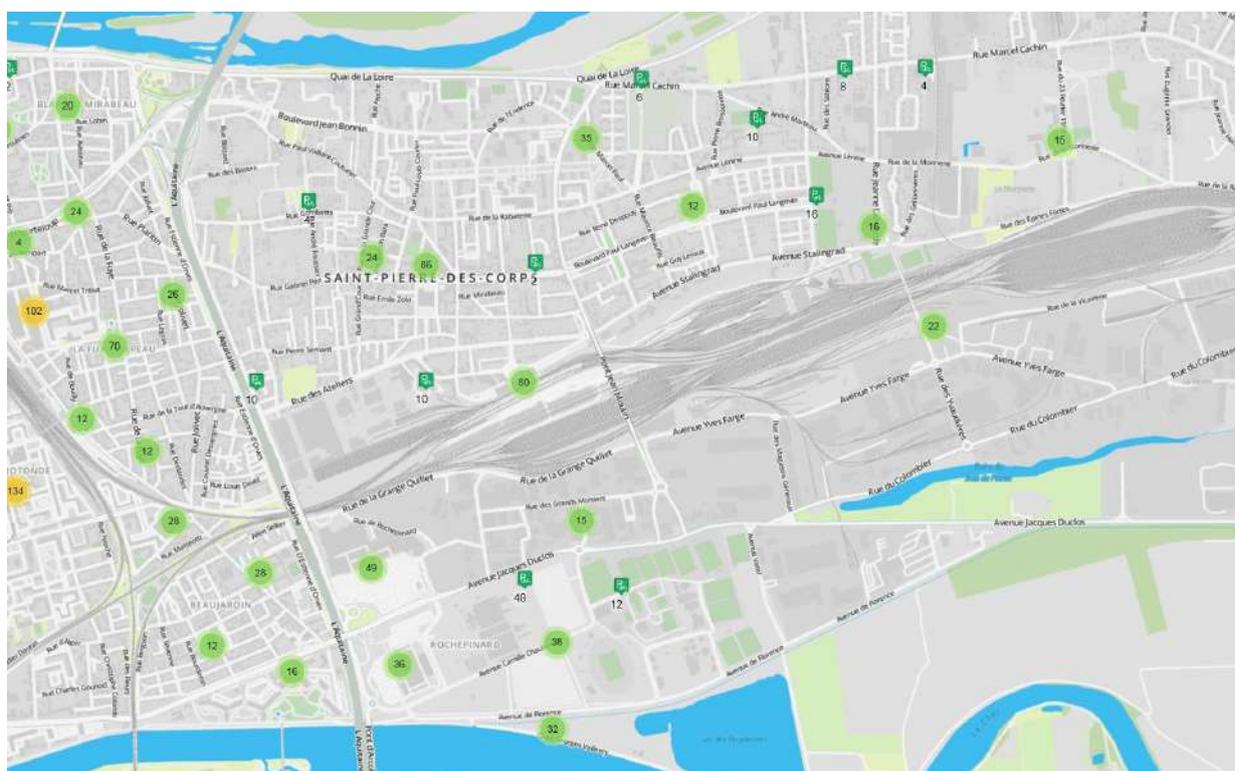
- Place de stationnement

Sources: TMV-Orthophoto 2013, DGI/CD17 - Cadastre, ATU.

37233_Stationnement.mxd

f) Environ 440 places de stationnement pour les vélos

L'offre de stationnement public des vélos sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps est plutôt bien répartie sur le territoire, avec des emplacements proposés à proximité de la plupart des commerces et des équipements (source : cartographie réalisée par le Collectif Cyclistes 37). Toutefois, comme pour le stationnement automobile, la gare TGV ressort comme le secteur où les besoins sont les moins satisfaits. Dans ce secteur, le stationnement n'est pas adapté pour de la moyenne durée (plusieurs heures). Un équipement proposant du stationnement moyenne et longue durée serait bien mieux adapté aux usagers du train que de simples arceaux posés à l'air libre comme actuellement.



Ce que dit le PDU

"La création d'un stationnement sécurisé pour les deux-roues en gare de Saint-Pierre-des-Corps est également nécessaire. Son implantation et son dimensionnement seront étudiés dans le cadre de la réflexion sur le pôle d'échanges. Elle permettrait de faire face à la forte demande en stationnement et offrirait ainsi une alternative à l'accès à la gare en voiture."

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, a 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.

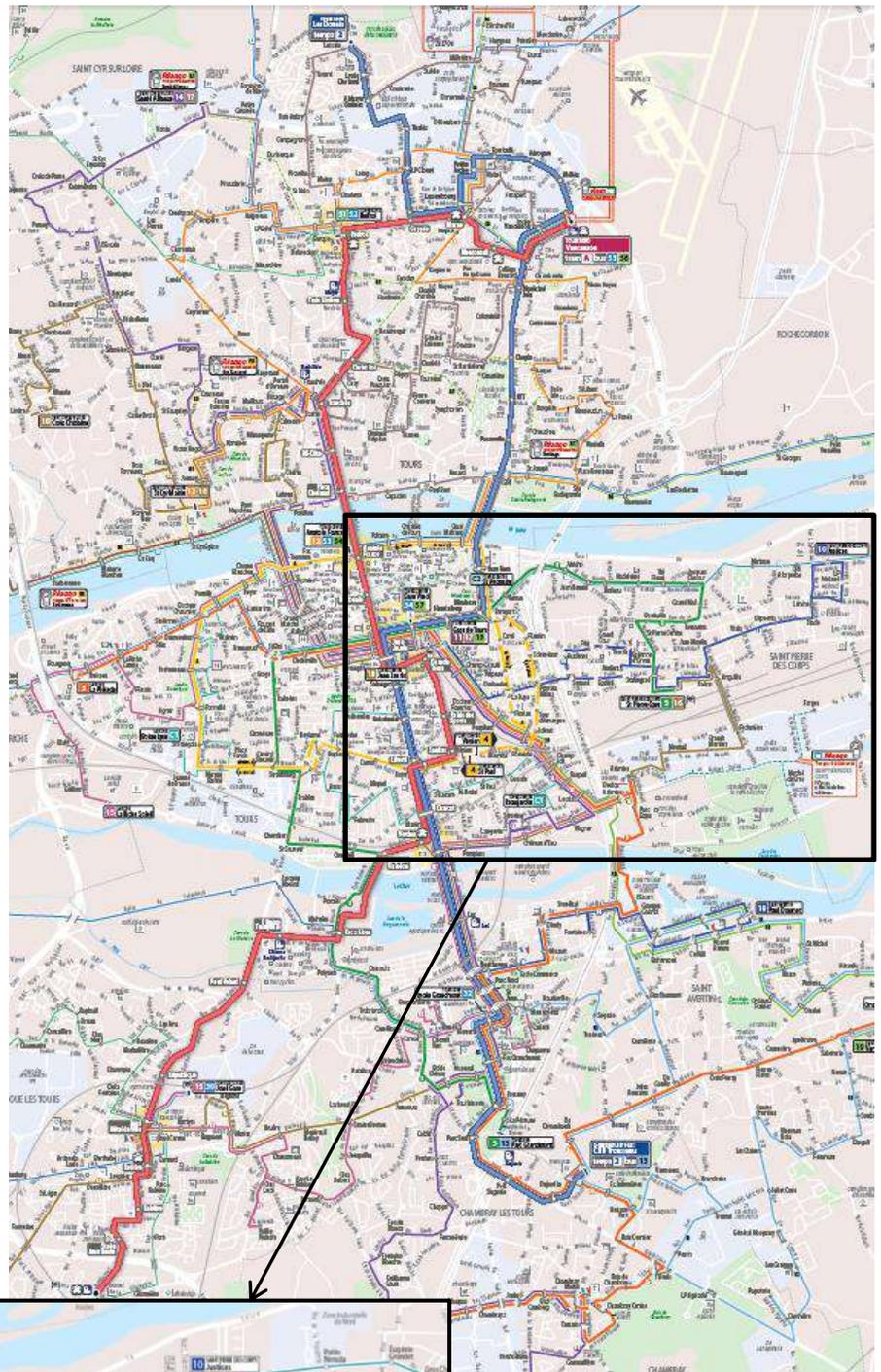
L'espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

g) Un bon maillage de la commune par le réseau urbain, mais des temps de parcours longs

Le territoire de Saint-Pierre-des-Corps est desservi par deux lignes fortes du réseau Fil Bleu (lignes 3 et 5), par deux lignes urbaines (lignes 10 et 16) et par une ligne suburbaine (ligne 50). Le service RESAGO (transport à la demande) est également disponible pour les habitants de Saint-Pierre-des-Corps (desserte de la ZI des Yvaudières).

Ces lignes s'intègrent au réseau Fil Bleu, fortement remanié ces dernières années avec la mise en service de la première ligne de tramway.

La commune dispose d'un maillage intéressant de son territoire, engendrant des temps de parcours un peu longs. Pour exemple, on peut noter la ligne 5, avec un trajet mesuré entre 20 et 25 minutes pour relier la gare TGV à la place Jean Jaurès à Tours (en voiture, le trajet est estimé à moins de 12 minutes, hors ralentissements). Sur la ligne 10, le temps de trajet est similaire pour relier la place Jean Jaurès depuis le terminus "Justices" (moins de 10 minutes suffisent en voiture, hors ralentissements).



Hormis quelques sections dans le quartier de la gare, aucune voie n'est réservée aux transports en commun sur la commune.

Les lignes fortes offrent une fréquence de passage des bus d'environ 10 minutes sur l'ensemble des journées de semaine. Les lignes urbaines circulent toutes les 15 à 20 minutes sur les mêmes périodes. La ligne suburbaine est moins fréquente, pour tenter de se caler sur les besoins des usagers.

Les fréquences diminuent logiquement en dehors des heures de journée, les samedis et les dimanches.

Lignes fortes

FREQUENCES DE PASSAGE			
Horaires	Sem.	Sam.	Dim.
Heures Creuses avant 7h et après 20h	15/30 min	15/25 min	60 min
Heures de journée 9h - 16h et 19h - 20h	10 min	12/15 min	30/60 min
Heures de pointe 7h - 9h et 16h - 19h	10 min	12/20 min	30 min
Heures de nuit après 22h	60 min	60 min	60 min

Lignes urbaines

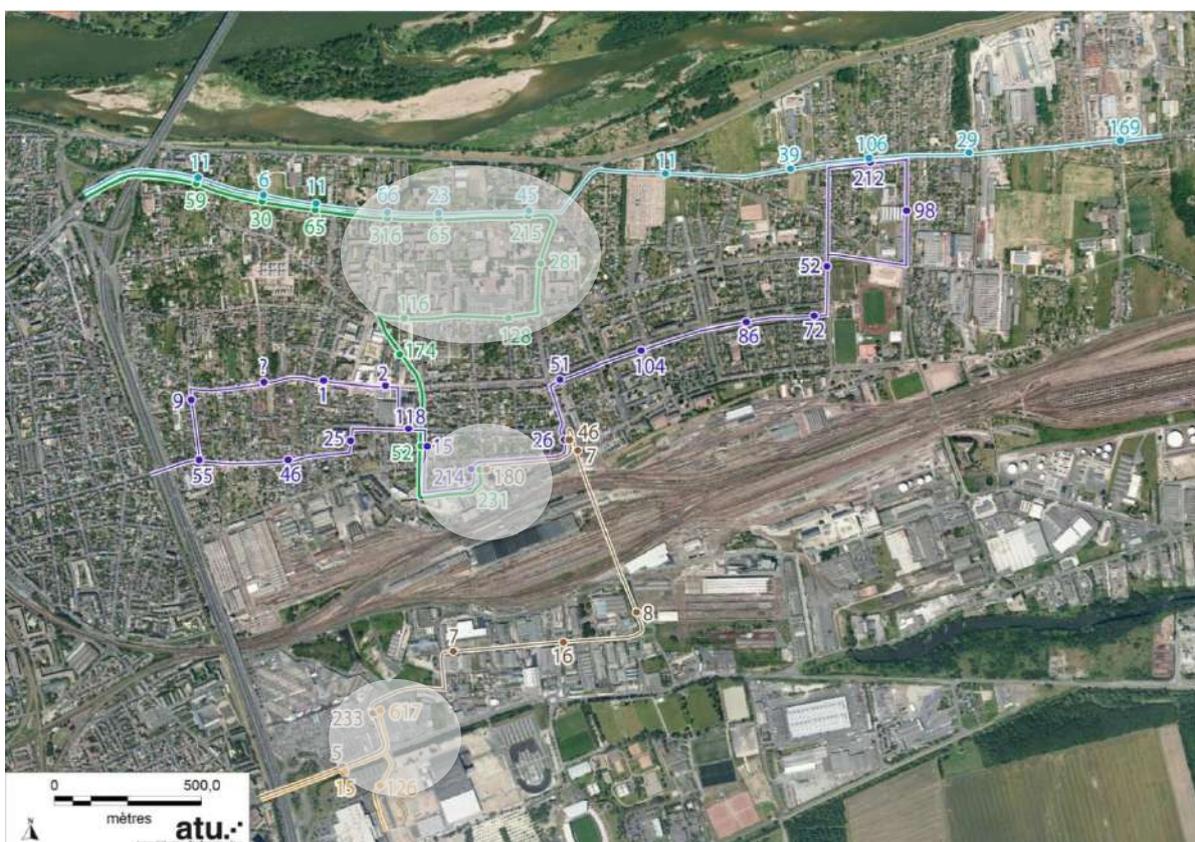
FREQUENCES DE PASSAGE			
Horaires	Sem.	Sam.	Dim.
Heures Creuses avant 7h et après 20h	17/30 min	25/35 min	-
Heures de journée 9h - 16h et 19h - 20h	15/20 min	20 min	60 min
Heures de pointe 7h - 9h et 16h - 19h	15/20 min	20 min	60 min
Heures de nuit après 22h	-	-	-

Lignes suburbaines

FREQUENCES DE PASSAGE			
Horaires	Sem.	Sam.	Dim.
Heures Creuses avant 7h et après 20h	20/30 min	40 min	-
Heures de journée 9h - 16h et 19h - 20h	25/45 min	30/45 min	65/75 min
Heures de pointe 7h - 9h et 16h - 19h	5/30 min	30/40 min	65/75 min
Heures de nuit après 22h	-	-	-

Les fréquentations issues de cette offre sont mesurées à partir de l'enquête origine/destination et montées/descentes réalisée sur le réseau à l'automne 2014. Les trois secteurs qui concentrent les arrêts les plus fréquentés sont :

- Le quartier de la Rabâterie,
- Le secteur de la gare TGV
- Le secteur des Atlantes



Cependant, de nombreux arrêts restent peu fréquentés. Ils sont principalement localisés dans la zone industrielle des Grands Mortiers et dans quelques rues du Vieux Saint-Pierre (dont la configuration des voiries est peu adaptée à la circulation performante des bus).

Dès lors, la question sur l'optimisation de la desserte peut se poser, en faisant évoluer le réseau avec des itinéraires plus directs, tout en proposant des arrêts davantage concentrés dans les secteurs les plus fréquentés.

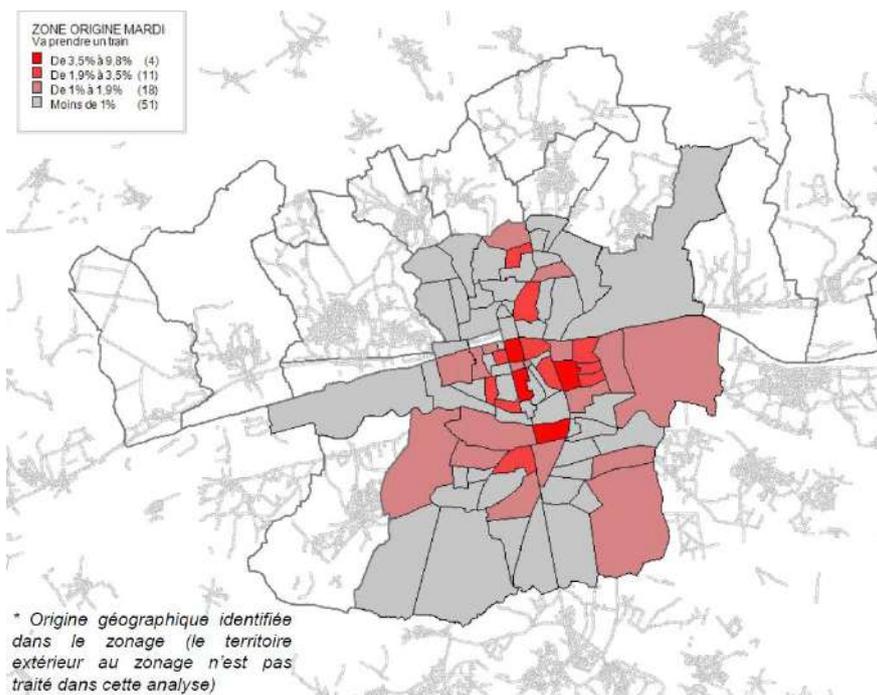
h) Une gare TGV qui ne tient pas son rang

Bien que la gare TGV de Saint-Pierre-des-Corps soit celle qui accueille le plus de TGV dans l'agglomération, les aménagements tant au sein de la gare que sur ses abords sont essentiellement anciens et dégradés. À cela s'ajoute une présence importante des véhicules en stationnement, dont certains de manière illicite.

desserte journalière	TOURS		ST PIERRE DES CORPS	
	arrivées	départs	arrivées	départs
15/10/2009				
TER	66	65	65	64
navette	31	33	33	31
TGV	7	7	57	56
CIC	4	4	5	5
Aqualys	16	15	31	31
Total	124	124	191	187



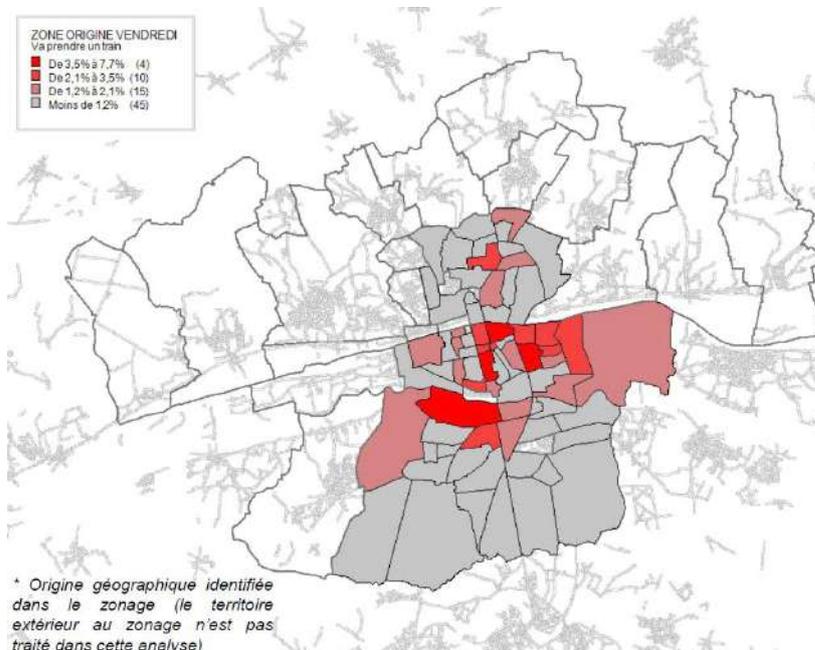
Le stationnement à la gare de Saint-Pierre-des-Corps est une source de conflit quotidienne entre usagers du train et riverains. Les gênes occasionnées aux Corpopétrussiens se sont renforcées depuis l'arrêt de la circulation des navettes ferroviaires entre les gares de Tours et de Saint-Pierre-des-Corps. Cette modification a fait suite à la mise en place du cadencement régional en décembre 2011, qui intègre la liaison entre les deux gares au plan de circulation globale. La conséquence principale s'illustre par des correspondances souvent jugées trop longues par les clients du train, impliquant une augmentation des rabattements directs en voiture à la gare de Saint-Pierre-des-Corps.



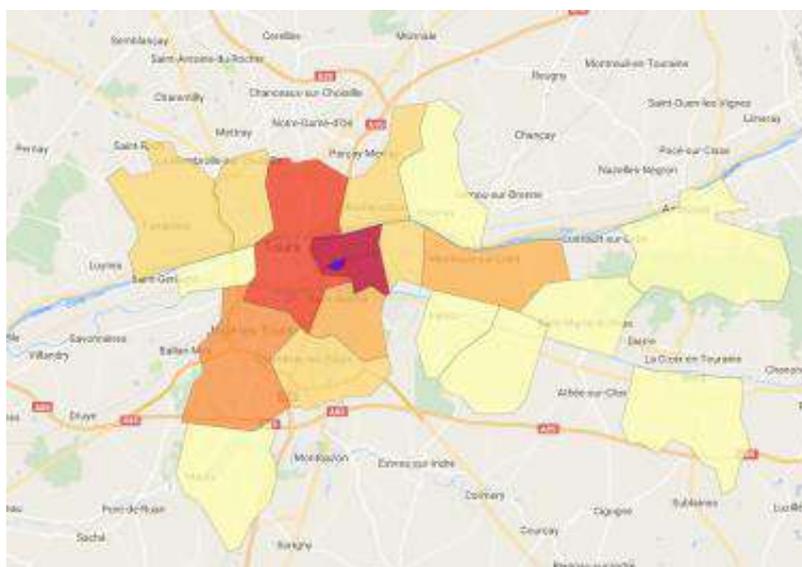
Cette situation a nécessité la réalisation d'une enquête en gare, afin de déterminer la provenance des usagers du train. Autrement dit, il s'agissait de faire apparaître la zone de rabattement de la plupart des "clients" de la gare.

L'enquête, menée en 2012 (SITCAT/SNCF), un mardi et un vendredi de période scolaire, montre une concentration au sein du cœur de l'agglomération des usagers de la gare, et dans une moindre mesure du côté de La Ville-aux-Dames. L'idée donc d'avoir une gare TGV qui attire massivement depuis l'extérieur de l'agglomération ne ressort pas de manière évidente de l'enquête.

Ce résultat pointe l'enjeu de la desserte urbaine de la gare, notamment de ses liens avec les quartiers plus centraux de Tours et des autres communes de première couronne.



Pour vérifier ce résultat, une exploitation de l'outil Flows, qui utilise les données de la téléphonie mobile, a été réalisée. La carte suivante indique la commune de présence entre minuit et 5h du matin des personnes présentes à la gare de Saint-Pierre-des-Corps entre 6h et 9h du matin. Autrement dit, cette exploitation tente de déterminer où habitent les personnes qui se rendent à la gare de Saint-Pierre-des-Corps le matin, considérant que ces dernières viennent y prendre un train.



Source : outil Flows

Le résultat confirme ceux de l'enquête menée en 2012, avec Saint-Pierre-des-Corps comme première commune de résidence, juste devant Tours, puis Joué-lès-Tours. On notera que ces deux communes sont reliées par le tramway, et qu'une liaison ferroviaire existe entre la gare de Tours et celle de Saint-Pierre-des-Corps. Seule Montlouis-sur-Loire apparaît significativement en-dehors du cœur métropolitain. À noter qu'Amboise, Bléré et Monts ressortent parmi les communes situées à plus de 20 kilomètres. Or, ces trois communes bénéficient d'une bonne desserte ferroviaire, les deux premières étant par ailleurs directement reliées par le train à la gare de Saint-Pierre-des-Corps.

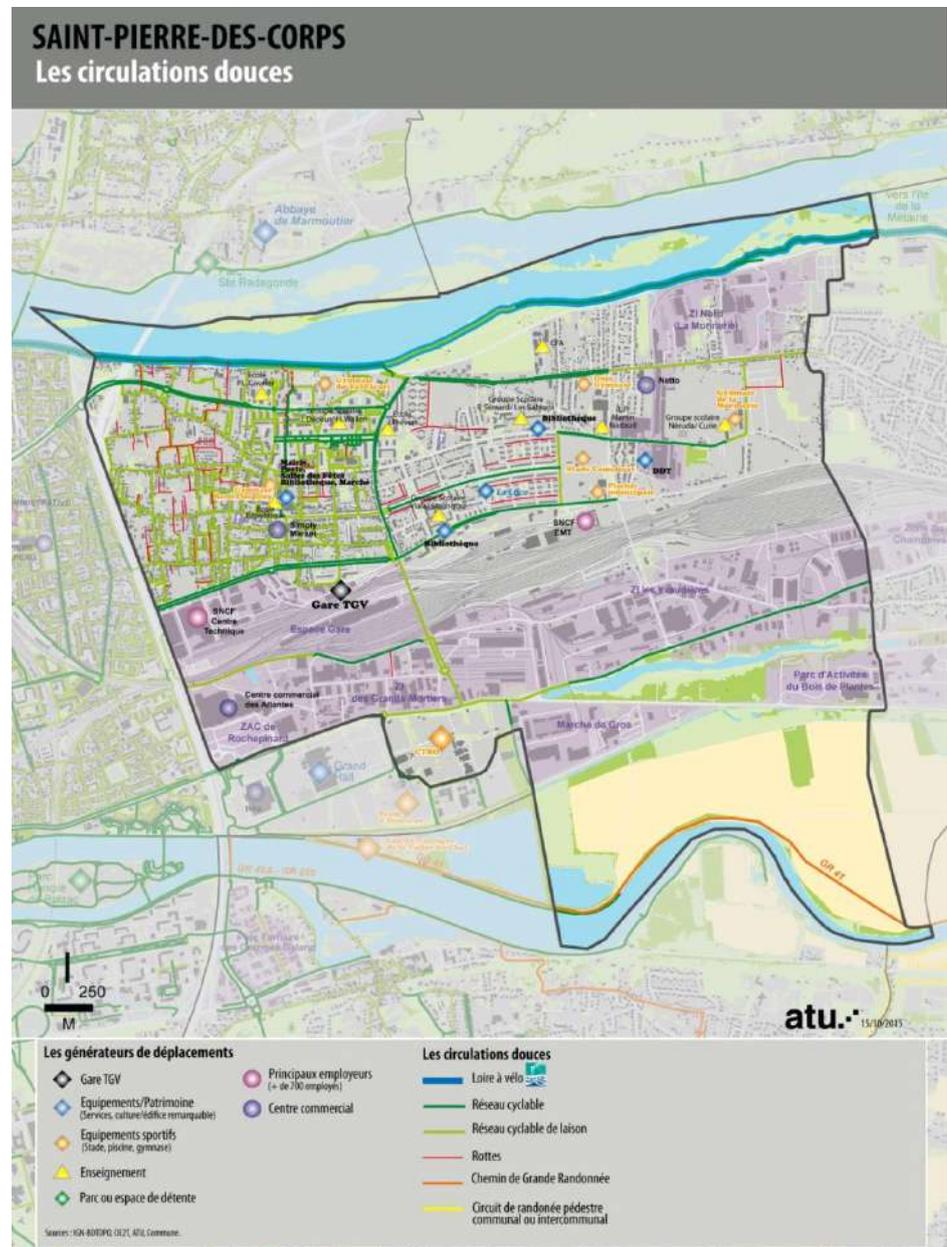
j) Un territoire très favorable pour les déplacements à pied et à vélo

Positionnée dans le val, entre la Loire et le Cher, Saint-Pierre-des-Corps est un territoire plat, où le relief est seulement constitué par les rampes des ponts pour franchir le faisceau ferroviaire. La commune est également peu étendue, avec une concentration de l'habitat au Nord des voies ferrées. Les quartiers Sud sont davantage dédiés aux activités économiques. Cette dichotomie renforce l'effet de coupure généré par les voies ferrées.

Toutefois, le secteur Nord-Ouest de la commune, constitué du Vieux-Saint Pierre, du quartier de la Rabâterie et de celui de la gare, concentre un nombre important d'habitants, de commerces et de services. Ce secteur bénéficie de conditions très favorables pour les déplacements à pied ou en vélo, avec de nombreuses voiries où les véhicules circulent à vitesse lente, et avec des axes plus structurants équipés en aménagements cyclables et en trottoirs confortables. Un réseau de rottes, particularité de la commune, s'ajoute aux atouts du secteur. Ce réseau, constitué de venelles piétonnes où les vélos circulent au pas, permet des raccourcis intéressants au sein et entre les quartiers. Un réseau qui mériterait une mise en valeur, tant au niveau de la signalétique que du traitement de certains revêtements afin de le rendre praticable par un plus grand nombre de personnes, quelles que soient les conditions météorologiques.

En dehors de ce secteur, les conditions de circulation des piétons et des cyclistes sont moins favorables, en raison notamment de l'absence d'aménagements cyclables de qualité, et d'espaces piétons plus sommaires même si les largeurs répondent aux normes réglementaires (1,4 mètre). Les conditions de circulation des modes actifs sont les plus difficiles dans les quartiers situés au Sud des voies ferrées.

En bord de Loire, est aménagé un itinéraire de grande liaison cyclable, l'eurovéloroute n°6. Il s'agit d'un itinéraire d'environ 800 kilomètres, intégré au réseau des véloroutes européennes, et réservé dans la plupart de ses sections, aux usagers de la bicyclette et autres engins non motorisés, ainsi qu'aux piétons.



La commune de Saint-Pierre-des-Corps voit donc passer chaque année un nombre croissant de cyclotouristes, qui transitent entre Tours et les communes situées à l'Est de l'agglomération. Cependant, l'aménagement de la piste cyclable en contrebas de la digue et des accès insuffisants et inadaptés rendent invisible la ville avec tous les services qu'elle pourrait offrir aux cyclotouristes.

k) Une multitude de points de difficultés

Malgré ces différents atouts, la structure même de la commune et ses connexions avec les communes voisines posent un certain nombre de difficultés pour les déplacements à pied et en vélo.

Au sein de la commune, le faisceau ferroviaire constitue le principal obstacle. Des trois ponts précédemment cités (11, 12 et 13 sur le plan de zonage de la page suivante), aucun ne propose d'aménagement en faveur des cyclistes ni de trottoirs suffisamment qualitatifs pour conforter la traversée piétonne.

Toujours au sein de la commune, les accès aux cours d'eau sont problématiques. L'accès à la Loire (9) tout d'abord, déjà évoqué avec la Loire à Vélo, est barré par la levée au sommet de laquelle est aménagée la RD751. Bien qu'il existe quelques traversées, celles-ci sont peu sécurisées et peu attrayantes. L'accès aux rives du Cher (10) est obstrué par la RD140 / avenue Jacques Duclos. Là aussi, même si quelques traversées sont possibles, elles restent dangereuses et soumises à l'important trafic routier.

Les liens avec les communes voisines posent également plusieurs difficultés.

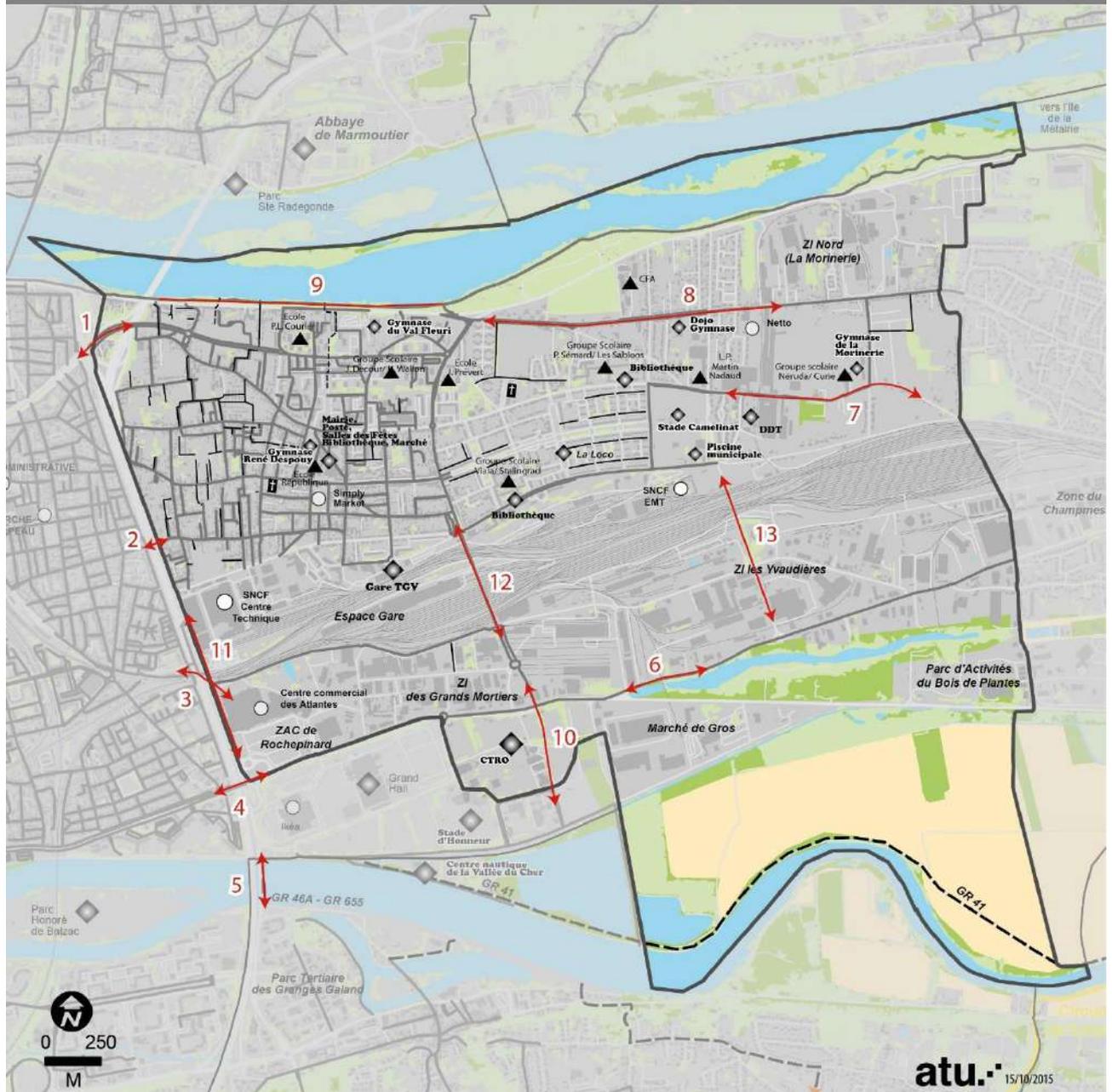
La principale commune concernée est Tours, où 4 accès des 5 possibles sont actuellement inappropriés pour les piétons et les cyclistes. Le carrefour entre le boulevard Heurteloup, l'avenue Jean-Bonin et l'avenue Georges Pompidou (1) est le plus direct pour relier le centre des deux communes. Or, son aménagement en giratoire, associé à la complexité du diffuseur autoroutier en fait un véritable obstacle très dangereux pour les usagers les plus vulnérables. Les trois autres accès sont davantage inconfortables que dangereux. Le pont du Milieu (2) offre un trottoir "réglementaire", mais aucune emprise dédiée aux vélos. Le pont Wagner (4) est aménagé pour les piétons et les cyclistes, mais la circulation routière se fait très oppressante. Enfin, le passage sous l'A10 et les voies ferrées (3) est possible par un tunnel très étroit ouvert aux véhicules et aux modes doux, et par un autre tunnel empruntable uniquement par les modes doux. Aucun de ces deux tunnels ne donne satisfaction en raison d'emprises extrêmement réduites acculant les piétons et les cyclistes au flux routier pour l'un, et les obligeant à franchir la cale de l'ancien canal pour l'autre. Une réflexion est en cours sur ce site, dans le cadre du concours de conception urbaine "Passages, espace de transition pour la ville du XXI^e siècle", organisé par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, en partenariat avec VINCI Autoroutes et l'Institut pour la Ville en Mouvement (IVM).

La seconde commune concernée est Saint-Avertin, qui se trouve de l'autre côté du Cher. Le point de difficulté est le pont d'Arcole, malgré un élargissement récent du trottoir, où les cyclistes sont autorisés... vélo à la main. Et pourtant, environ 500 cyclistes empruntent chaque jour ce pont.

Enfin, les liaisons avec La Ville-aux-Dames s'effectuent par des axes routiers peu attractifs pour les piétons, et surtout les cyclistes. Au Nord des voies ferrées, les aménagements cyclables sur la rue Marcel Cachin (8) et la rue de la Morinerie (7) ne sont pas continus entre les deux communes, et pour les sections aménagées, elles n'offrent pas un confort d'usage suffisant pour attirer des cyclistes non aguerris. Le même constat est établi pour la liaison au Sud des voies ferrées, par la rue du Colombier (6), pour laquelle s'ajoute un trafic de poids lourds conséquent issu des activités économiques présentes dans le secteur.

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Les circulations douces et points de difficultés



Liaisons intercommunales

Avec Tours

- 1 Av. Jean Bonin / Bd Heurteloup
- 2 Pont du Milieu
- 3 Secteur «Point 0»
- 4 Av. Jacques Duclos / Bd Richard Wagner

Avec Saint-Avertin

- 5 Pont d'Arcole

Avec La Ville-aux-Dames

- 6 Rue du Colombier
- 7 Rue de la Morinerie
- 8 Rue Marcel Cachin

Liaisons infracommunales

- 9 Vers la Loire : traversée de la levée (RD751)
- 10 Vers le Cher : traversée de l'av. Jacques Duclos
- 11 Av. Georges Pompidou
- 12 Pont Jean Moulin
- 13 Pont des Epines Fortes

CHAPITRE 5 : ENJEUX, PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT, BESOINS RÉPERTORIÉS

1. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES BESOINS

THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p>1 LA TRAME VERTE ET BLEUE</p>	<p>LE GRAND PAYSAGE, UN NOYAU DE BIODIVERSITÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une trame verte et bleue portée par la Loire, corridor écologique majeur, le Cher, le lac des Peupleraies et la Boire du Bois de Plante (espace naturel sensible en cours de reconquête) - Le Filet, un corridor écologique pour le déplacement de la faune, qui vient cependant buter contre la levée du Cher - Des espaces naturels emblématiques et plébiscités par les habitants mais parfois difficilement accessibles <p>UNE VILLE COMME UN JARDIN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une commune urbaine où la nature reste très présente grâce aux grands cours d'eau, aux jardins familiaux, aux espaces verts publics et privés, participant à la fois à la qualité du cadre de vie et potentiellement porteurs de biodiversité - Des îlots jardinés qui viennent compléter le maillage - Une accessibilité aux espaces de nature à faciliter <p>LA CAMPAGNE À LA VILLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une tradition maraîchère qui perdure à travers la présence de deux maraîchers et des nombreux jardins familiaux - Près de 120 ha dédiés à la grande culture au Sud de la commune 	<p>Un rapport de force à maintenir entre le développement urbain et le maintien de la trame verte urbaine</p> <p>Des liens entre le Nord et le Sud de la commune à reconquérir, pour rétablir les continuités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien en bon état de conservation et la protection des espaces sources de biodiversité - La perception visuelle de la trame végétale - Un rapport avec l'eau à retrouver - Le maintien d'une activité agricole en synergie avec les besoins en production nourricière - 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

THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p style="text-align: center;">2 LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS</p>	<p>DES AMBIANCES PAYSAGÈRES CONTRASTÉES Le paysage urbain de Saint-Pierre-des-Corps se caractérise par la diversité de ses formes urbaines qui donne à chacun des quartiers une identité particulière. Se côtoient des formes urbaines contemporaines dont l'architecture intègre le risque d'inondation, les grands quartiers d'habitat collectif, le quartier du Vieux Saint-Pierre, l'urbanisme de la Reconstruction, les quartiers d'habitat individuel de l'Est. Le Sud de la ville révèle un paysage marqué par les activités économiques</p> <p>UNE FRANGE NORD COMMUNALE INSCRITE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO</p> <p>UN PATRIMOINE BÂTI D'UNE GRANDE DIVERSITÉ AVEC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les fermes et logis anciens ; - les maisons de maître ; - les lotissements ouvriers ; - les ensembles de maison de la Reconstruction ; - les maisons de ville "remarquables" ; - le patrimoine industriel ; - le petit patrimoine (bâti et végétal représentatif des identités des quartiers). <p>DES IDENTITÉS DE QUARTIER AVEC UN LARGE PANEL DE TYPOLOGIES BÂTIES</p> <p>UNE FORTE PRÉSENCE DE L'EAU</p> <p>UN MAILLAGE D'ESPACES PUBLICS VÉGÉTALISÉS</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, au risque d'inondation 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 de la lecture des différentes périodes de construction de la ville - Le maintien des identités de quartier et de la diversité architecturale - 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 perception visuelle de la trame végétale - L'affirmation de l'eau comme élément structurant du paysage local - La qualité de l'espace public - La qualité urbaine de l'espace économique - La diffusion d'une culture urbaine garante du respect des identités locales

THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p style="text-align: center;">3 L'ORGANISATION URBAINE</p>	<p>UNE EMPREINTE URBAINE EN ÉVOLUTION</p> <p>UNE ORGANISATION EN STRATES DE LA VILLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - les strates naturelles qui constituent les limites Nord et Sud du territoire communal ; - la "ville habitée" au Nord des voies ferrées ; - la "ville travaillée" au Sud des voies ferrées ; - entre les deux un puissant faisceau ferroviaire avec sa gare d'agglomération. <p>UN CENTRE-VILLE QUI SE RENFORCE</p> <p>UNE VILLE DERRIÈRE SES DIGUES</p> <p>UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT LIMITÉ</p> <p>Pour répondre à tous les besoins (logements, équipements, économie) la ville dispose de marges de manœuvres limitées compte tenu des contraintes naturelles que présente le territoire. Ce développement doit pouvoir s'appuyer à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur des espaces à renouveler ou à densifier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : centre-ville ; - sur l'urbanisation des sites déjà répertoriés dans l'ancien POS : Vieux Saint-Pierre, Morinerie. <p>UN TERRITOIRE IRRIGUÉ PAR UN RÉSEAU DE VOIRIES TRÈS DIVERSIFIÉ AVEC :</p> <p>L'autoroute A10 (et le boulevard Pompidou), la Gare TGV et le faisceau ferroviaire marquent fortement l'organisation de la ville. Favorisant l'accessibilité du territoire, ils constituent également des éléments autonomes dont il faut favoriser l'intégration urbaine</p>	<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 des spécificités urbaines de la ville et de son caractère inondable</p> <p>Une exigence de qualité dans les actes d'aménagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement de la ville dans le respect de son identité et de son inondabilité - La restructuration et l'organisation du renouvellement urbain (des espaces potentiellement mutables) - Du centre-ville au centre urbain - Les liens entre le Nord et le Sud de la ville - Les continuités urbaines entre Tours et La-Ville-aux-Dames - Le renforcement des liens entre les quartiers - L'intégration urbaine des fonctions d'agglomération (gare TGV) et des grandes infrastructures - L'accessibilité aux espaces naturels

THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p>4. POPULATION/ LOGEMENT</p>	<p>SAINT-PIERRE-DES-CORPS, 4^E VILLE DU DÉPARTEMENT</p> <p>DES QUARTIERS AUX DYNAMIQUES CONTRASTÉES Les quartiers IRIS Centre et Ouest connaissent un gain de population Les Bords de Loire perdent de la population Les Quartiers Est, Aubrière et Cheval blanc alternent entre gain et perte</p> <p>UNE STRUCTURE DE LA POPULATION CARACTÉRISÉE PAR : Une taille moyenne des ménages qui diminue Entre 2006 et 2011, baisse de la part des couples avec et sans enfants, au profit des personnes seules Une des plus fortes évolutions de la part des personnes seules dans le cœur métropolitain Un vieillissement de la population : augmentation de la part de la classe d'âge 60 ans et plus Des jeunes toujours présents : augmentation de la part de la classe d'âge 0-14 ans et plus</p> <p>UN PARC QUI SE RENFORCE Un parc de logements (près de 7600 unités au total) qui progresse régulièrement, mais plus lentement que pour les autres communes du cœur de l'agglomération et qui ne suffit pas à accroître la population</p> <p>UN PARC DE LOGEMENTS CARACTÉRISÉ PAR : 56% par de logements collectifs 6 logements sur 10 constitués par des types 3 ou 4 La part des petits logements (T1) est la plus faible du cœur métropolitain Un parc de logements assez ancien Un parc social comprenant 3049 logements Près de 4 ménages sur 10 sont locataires du parc social</p>	<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 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 soixantaine 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 logements pour répondre à tous les besoins - La maîtrise et l'insertion urbaine de la production de logements - L'adaptation des modes d'habiter aux évolutions démographiques et aux enjeux environnementaux

THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p style="text-align: center;">5 ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE</p>	<p>UN PÔLE D'EMPLOIS DU CŒUR MÉTROPOLITAIN Bénéficiant d'une accessibilité privilégiée par le rail et la route Saint-Pierre-des-Corps constitue un pôle économique dynamique générant de nombreux emplois</p> <ul style="list-style-type: none"> - Près de 11.000 emplois - Deux fois plus d'emplois que d'actifs résidant ayant un emploi - 1^{er} secteur d'activité = commerces, transports, services divers - 18% des actifs occupés corpopétrussiens travaillent sur place - 46% des emplois salariés se trouvent dans des établissements de plus de 100 salariés <p>UNE LOCOMOTIVE COMMERCIALE : LES ATLANTES</p> <p>DES SITES D'ACTIVITÉS EN MUTATION 30% du territoire communal est couvert par un périmètre de zone d'activités</p> <p>UNE PLACE PRÉPONDÉRANTE POUR L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE ET FERROVIAIRE Le foncier dédié aux activités économiques occupe près du tiers du territoire de la ville. Le quartier de la Gare, Les Atlantes, les Grands Mortiers et les Yvaudières en constituent le socle de base. De nombreuses parcelles disposent d'un embranchement direct sur le rail. Un besoin identifié d'adaptation des bâtiments industriels aux évolutions de l'activité économique.</p> <p>Un niveau de contraintes important (risques naturels et technologiques) mais qui va diminuer avec le départ programmé de Primagaz</p> <p>UN POTENTIEL TOURISTIQUE À RÉVÉLER</p>	<p>Un tissu économique évolutif qui nécessite des adaptations en termes d'organisation urbaine et de spécialisation fonctionnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La bonne cohabitation entre les fonctions économiques et résidentielles - L'adaptation et la spécialisation des sites d'activités - La valorisation et l'intégration paysagère des sites d'activités - L'excellence ferroviaire - La desserte des sites d'activités par liaisons "douces" notamment depuis la gare - La valorisation du potentiel touristique - L'île ferroviaire, un site potentiel de développement - Le maintien des embranchements ferroviaires

THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p style="text-align: center;">6 COMMERCES/ ANIMATION URBAINE/ ÉQUIPEMENTS</p>	<p>UNE COMMUNE BIEN ÉQUIPÉE Saint-Pierre-des-Corps dispose d'une gamme variée d'équipements compatible avec son statut de ville du cœur métropolitain</p> <p>CERTAINS ÉQUIPEMENTS À RESTRUCTURER/DÉVELOPPER - La piscine municipale - Le centre de secours - Les équipements du parc de la Morinerie - Les équipements en liens avec la "Loire à vélo"</p> <p>DES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN</p> <p>UNE STRUCTURE COMMERCIALE HIÉRARCHISÉE ET DIVERSIFIÉE : <i>Un pôle d'intérêt d'agglomération : les Atlantes</i> <i>Des centralités au rayonnement divers :</i> - un front de Loire "actif" - un centre commercial en mutation dans le centre-ville - un linéaire commercial : l'avenue de la république - deux polarités de quartier : centre commercial de la locomotive, le centre commercial de la Rabâterie (qui doit se restructurer) - les commerces d'accompagnement autour de la gare</p> <p>UNE OFFRE CULTURELLE SPÉCIFIQUE</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"> - La restructuration du pôle commercial de la Rabâterie - Le redéploiement du pôle commercial des Atlantes - Le maintien des centralités de quartier source d'animation urbaine - L'intégration du commerce et des services dans les opérations de renouvellement urbain (îlot Rosenberg, centre commercial de la Rabâterie) - L'accessibilité des commerces et des services - L'adaptation et la qualité des équipements publics en fonctions des évolutions démographiques - La valorisation des spécificités locales (les lieux d'activités culturelles, le patrimoine ferroviaire, la Loire à vélo) au service d'une dynamique urbaine

THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION /POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
<p style="text-align: center;">7 MOBILITÉ/ DÉPLACEMENT</p>	<p>UNE MOBILITÉ ACTIVE Porte d'entrée Est de la Métropole, fortement liée à Tours Centre</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50.000 déplacements quotidiens des Corpopétrussiens - Un usage important de la voiture, mais pas majoritaire - Des modes actifs (marche, vélo) pratiquement autant utilisés que la voiture - Une mobilité contrainte par les coupures urbaines et naturelles <p>UN USAGE INTÉRESSANT DES TRANSPORTS COLLECTIFS</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10% des déplacements, malgré l'absence d'une ligne TCSP - Un corridor d'une offre forte ouvert au Sud des voies ferrées - Un lien entre les gares de Tours et de SPDC à renforcer <p>UNE PRESSION SUR LE STATIONNEMENT LIÉ À LA GARE TGV</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plus de 600 places payantes, saturées - Une île ferroviaire largement aménagée en parkings <p>UN VÉRITABLE POTENTIEL POUR LES DÉPLACEMENTS DOUX</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire très favorable aux déplacements de proximité (absence de relief, courtes distances) - Les rottes, un réseau historique, dense mais peu mis en valeur - Passage de la Loire à vélo, mais déconnectée du tissu urbain - Des continuités à organiser, notamment pour franchir les obstacles (voies ferrées, axes routiers et autoroutiers) <p>UNE COMMUNE CONCERNÉE PAR LES GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence de la gare métropolitaine TGV - Une proximité directe de l'A10 et de l'échangeur Tours Centre - La traversée de la commune par deux routes structurantes de l'Est de la Métropole (RD140 et RD751) 	<p>Des projets/réflexions métropolitains pouvant profiter à la commune : insertion de l'A10 configuration du système des échangeurs, TCSP, gare métropolitaine...</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'émergence d'un véritable quartier de gare métropolitaine avec le renforcement d'un pôle d'échange multimodal - La desserte de la commune par une ligne TCSP - La constitution d'un réseau doux maillé, continu et sécurisé, pour mieux relier les quartiers, augmenter l'aire d'attractivité des lignes de transports publics, et mieux connecter la commune aux territoires voisins

2. LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Les perspectives de développement de la commune dépendent d'une part d'évolutions socio-démographiques 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-Pierre-des-Corps est une commune du cœur métropolitain, limitrophe de Tours, desservie par les transports en commun et bénéficiant d'un bon niveau d'équipements. La vocation de la ville est à la fois économique et résidentielle tout en prenant en compte les contraintes qui pèsent sur le territoire (risque inondation).

2.1 LES PRÉVISIONS D'ÉVOLUTIONS RÉSIDENTIELLES ET DÉMOGRAPHIQUES : VERS UNE LÉGÈRE REPRISE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ?

a) Une légère progression de la population à horizon 2030

Saint-Pierre-des-Corps dispose d'un bon niveau d'équipement et d'une desserte routière et ferroviaire de qualité. Voisine de Tours, elle bénéficie également d'un accès rapide aux équipements de la ville centre. Ainsi, Saint-Pierre-des-Corps constitue un espace d'accueil privilégié pour le développement résidentiel. La commune entend assumer cette responsabilité et offrir la possibilité aux habitants de vivre sur son territoire qui propose de nombreuses aménités. Elle veille par ailleurs à assurer la sécurité de sa population, notamment vis-à-vis du risque inondation. Aussi, Saint-Pierre-des-Corps a fait le choix d'un scénario de développement tout à la fois volontariste et "raisonnable".

Depuis les années 1970, la population corpopétrussienne ne cesse de diminuer, suivant un rythme qui s'amointrit. Pendant les décennies 1980 et 1990, elle a diminué de plus de 2.500 habitants, soit - 150 personnes par an. Au cours des quinze dernières années, le nombre d'habitants a reculé de 370 personnes (- 26 habitants par an) pour se stabiliser autour de 15.400 personnes.

L'ambition de Saint-Pierre-des-Corps est de maintenir cette population et de la faire légèrement progresser. Ainsi, **le nombre d'habitants pourrait atteindre 16.000 personnes à horizon 2030**, revenant au niveau de la fin des années 1990.

b) Un besoin d'environ 700 logements

La production de logements permet :

- d'assurer le renouvellement du parc existant en cas de démolition, changement de destination, fusion de logements, etc.
- de pallier aux évolutions d'occupation du parc (résidences principales devenues vacantes ou transformées en résidences secondaires, part de la population vivant dans des structures spécifiques, etc.).
- de maintenir la population existante (notamment en tenant compte du desserrement des ménages).
- d'accueillir de nouveaux habitants.

Pour ce qui est des deux premiers items, l'évolution du parc de logements envisagée d'ici à 2030 ne crée pas de besoins notables. Aucune opération de démolition d'ampleur n'est programmée. En outre, il est fait l'hypothèse que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants n'évoluera pas de manière significative, à l'image de ce qui a pu être constaté ces dernières années. Il en va de même pour la population vivant en dehors des résidences principales.

Le maintien des 15.400 habitants présents au 1^{er} janvier 2013 suppose de tenir compte de la baisse potentielle du nombre de personnes par ménage. En 1999, un ménage corpopétrussien accueillait en moyenne 2,38 habitants.

Aujourd'hui, ce n'est plus que 2,12. Saint-Pierre-des-Corps envisage une baisse à venir modérée de la taille moyenne des ménages, la politique d'accueil de population étant orientée vers les familles et les jeunes ménages. **A horizon 2030, chaque foyer corpopétrussien pourrait accueillir 1,93 personne. Le maintien de la population 2013 génèrerait ainsi un besoin d'environ 700 logements supplémentaires.**

L'accueil des quelques 600 habitants supplémentaires à raison d'à peine deux habitants par ménage, implique, quant à lui, la production de **290 logements**.

Pour répondre aux besoins générés par son ambition de croissance démographique, Saint-Pierre-des-Corps devrait produire 990 logements entre le 1^{er} janvier 2013 et le 1^{er} janvier 2030. Plus d'une centaine de logements ont été produits entre 2013 et 2015. Il en sera produit 150 de plus sur les années 2017 et 2018, si les objectifs du PLH2 de Tours Métropole Val de Loire sont tenus. Aussi, il resterait à **produire 740 logements entre 2018 et 2030, dont 390 devraient être réalisés entre 2018 et 2023** (projets inscrits au PLH3 de Tours Métropole Val de Loire).

2.2 LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : UNE COMMUNE EN MUTATION

Avec 10.651 emplois, soit un peu plus de 7% des emplois du territoire intercommunal, la commune de Saint-Pierre-des-Corps propose plus d'emplois que d'habitants en âge de travailler (9.289 personnes correspondant à la tranche d'âge 15-64 ans).

Il est probable que cette tendance se poursuive, permettant a minima de maintenir l'équilibre actifs/emplois.

Le tissu économique et donc l'emploi peuvent potentiellement se développer sur la commune en fonction de plusieurs facteurs majeurs :

- le potentiel de reconversion/évolution de sites économiques identifiés (vacance immobilière et foncière), et cela même si les opérations semblent relativement complexes et coûteuses (dépollution, prise en compte du risque inondation) ;
- la présence de pôles d'attractivités forts (gare TGV, centre commercial régional des Atlantes sur le territoire et la proximité immédiate de Ikea et du pôle sportif de la vallée du Cher) qui contribue à faire de Saint-Pierre-des-Corps un lieu majeur de l'agglomération tourangelle ;
- l'opportunité de développement que représente l'île ferroviaire en lien avec son rôle de pôle d'échange multimodal.

Cette perspective doit être pondérée au regard des évolutions technologiques et structurelles de l'économie qui auront sans aucun doute un impact sur l'emploi.

Toutefois pour être poursuivie cette dynamique nécessite une stratégie et des investissements importants pour :

- reconquérir des espaces économiques avec des problématiques spécifiques (espaces embranchés, sites pollués, prise en compte du caractère inondable, adaptation des bâtiments aux pratiques économiques évolutives...) ;
- mettre en valeur les atouts de la ville (un potentiel industriel et ferroviaire au cœur de l'espace métropolitain, une ville entre Loire et Cher, une ville connectée...).

Saint-Pierre-des-Corps dispose d'une spécificité majeure autour du rail qui fait partie de l'histoire et marque le paysage communal. La présence de sites économiques embranchés constitue un atout dans les réflexions en cours sur la mise en œuvre du ferroutage à l'échelle nationale. De même, un enjeu réside en l'identification d'un usage adéquat/respectueux permettant de préserver des bâtiments témoins de cette "activité traditionnelle" (le Magasin Général en particulier).

Ainsi les enjeux qui ressortent sous l'angle du développement économique concernent les points suivants :

- L'inscription dans une stratégie d'agglomération.
- L'excellence ferroviaire et la valorisation des installations terminales embranchées (ITE).
- La restructuration du pôle commercial des Atlantes.
- La qualité des liens entre les sites d'activités à la gare au vu des mobilités professionnelles importantes existantes.
- La bonne cohabitation entre les fonctions économiques et résidentielles.
- L'adaptation et la spécialisation des sites d'activités.
- La valorisation et l'intégration paysagère des sites d'activités.
- La desserte des sites d'activités par liaisons "douces" notamment depuis la gare.
- La valorisation du potentiel touristique.
- L'île ferroviaire, un site potentiel de développement.

2.3 LES PERSPECTIVES ET ENJEUX DE MOBILITÉS

L'émergence d'un véritable quartier de gare métropolitaine

Le développement de la gare de Tours reste limité en raison de sa position en impasse. Cette situation renforce le rôle de la gare de Saint-Pierre-des-Corps pour la Métropole, dont la desserte en TGV est bien supérieure à celle de Tours.

Malgré ce positionnement, le site ferroviaire de Saint-Pierre-des-Corps organise principalement son développement dans sa partie Nord. L'île ferroviaire et le quartier Sud (zone des Grands Mortiers) participent peu au fonctionnement de la gare.

Cet ensemble constitue néanmoins une opportunité foncière considérable pour renforcer cette centralité métropolitaine, tant sur le plan urbain que sur celui de l'accessibilité.

Ainsi, sur le plan urbain, l'enjeu du développement porte sur l'implantation d'activités plus variées qu'aujourd'hui, notamment sur l'île ferroviaire, et en lien avec la restructuration souhaitée de la zone économique des Grands Mortiers.

Sur le plan de l'accessibilité, l'enjeu porte d'une part sur l'amélioration de l'accès à la gare, et d'autre part sur l'émergence d'un pôle d'échange multimodal. Dans cette perspective, le lien avec le centre de la Métropole apparaît essentiel à traiter, tout comme la convergence, l'organisation et la lisibilité de plusieurs offres de mobilité.

Ainsi, le site de la gare métropolitaine s'inscrit comme un point d'articulation entre les quartiers Nord et Sud de la commune de Saint-Pierre-des-Corps.

La desserte par le réseau TCSP

L'annonce officielle d'une deuxième ligne de tramway qui desservira les deux sites hospitaliers de la Métropole reporte, temporairement, la desserte de Saint-Pierre-des-Corps par ce mode de transport. Pour autant, la présence d'un quartier d'habitat social important et de la gare métropolitaine maintiennent l'enjeu d'une meilleure offre de transport par le réseau urbain.

C'est pourquoi, la Métropole de Tours a lancé une réflexion prospective à long terme, de manière à anticiper l'insertion des futures lignes TCSP sur son territoire. La commune de Saint-Pierre-des-Corps figure dans ce réseau prospectif, avec un corridor situé au Nord des voies ferrées, et un autre au Sud du faisceau ferroviaire. À ce stade, toutes les options restent possibles, avec toutefois une constante : la position centrale de la gare TGV métropolitaine.

La constitution d'un maillage doux pour relier les quartiers situés de part et d'autre du faisceau ferroviaire et élargir l'aire d'attractivité des transports collectifs

Les réseaux de transport sont historiquement orientés Est-Ouest sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps, avec une coupure forte au centre, formée par le faisceau ferroviaire. Or, les générateurs, à l'échelle de la commune, se succèdent sur un axe orienté du Nord au Sud, sur des distances relativement courtes. Le territoire communal montre ainsi un potentiel élevé pour le développement des modes actifs (marche, vélo, trottinette...), qui reste néanmoins soumis aux contraintes des franchissements. Un réseau doux constitué d'axes structurants franchissant le faisceau ferroviaire et la RD140 s'inscrit comme un enjeu majeur du projet urbain communal, pour d'une part encourager les échanges interquartier à pied ou en vélo, et d'autre part améliorer l'accès aux réseaux de transports collectifs, quels que soient leurs développements futurs.

