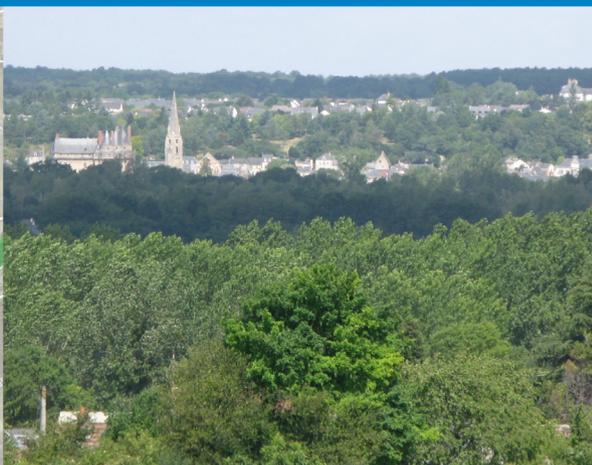
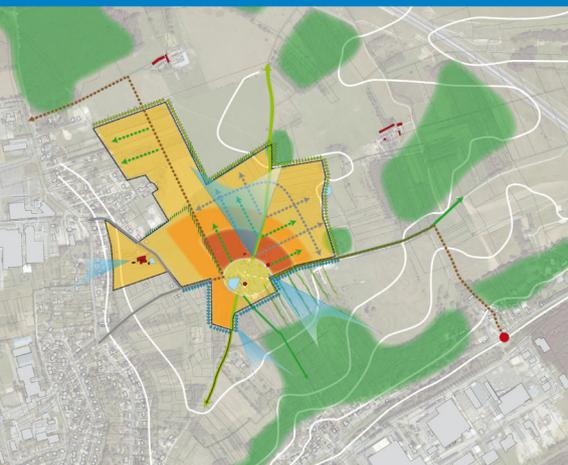


# Langeais

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du : 12 MARS 2013



## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>P 3</b>
<b>1. RESPECTER ET VALORISER L'IDENTITÉ "VAL DE LOIRE"</b>	<b>P 4</b>
1.1. Faire de la qualité des paysages un facteur d'attractivité	p 4
1.2. Mettre en valeur les entrées de ville	p 4
1.3. Réconcilier la ville et la Loire	p 5
1.4. Valoriser la diversité des typologies bâties	p 6
<b>2. COMPOSER AVEC LE SOCLE AGRO-NATUREL</b>	<b>P 7</b>
2.1. Protéger les espaces remarquables source de biodiversité	p 7
2.2. Préserver les continuités écologiques	p 7
2.3. Organiser les continuités écologiques dans la production urbaine	p 7
2.4. Protéger le potentiel agronomique et forestier	p 7
<b>3. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE</b>	<b>P 9</b>
3.1. Poursuivre la politique de valorisation du centre-ville	p 9
3.2. Confirmer le plateau Est comme axe préférentiel de développement	p 9
3.3. Limiter la dispersion de l'habitat en dehors de la ville	p 10
<b>4. RENFORCER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS</b>	<b>P 11</b>
4.1. Accroître et diversifier la production de logements	p 11
4.2. Développer une offre d'équipements en lien avec le statut de pôle	p 11
<b>5. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE</b>	<b>P 12</b>
5.1. Orienter l'accueil des activités en fonction des risques	p 12
5.2. Étendre le site d'activités de la ZI Nord	p 12
5.3. Conforter les pôles de commerces et d'équipements	p 12
5.4. Exploiter le potentiel touristique	p 12
<b>6. VALORISER LES DÉPLACEMENTS TOUS MODES</b>	<b>P 13</b>
6.1. Organiser le maillage viaire sur le plateau	p 13
6.2. Développer les modes et les supports de déplacements alternatifs à la voiture	p 13
6.3. Développer et intégrer l'offre de stationnement	p 13
<b>7. ÉCONOMISER LES RESSOURCES, LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES</b>	<b>P 14</b>
7.1. Diminuer la vulnérabilité face aux risques naturels	p 14
7.2. Gérer durablement le cycle de l'eau	p 14
7.3. Renforcer l'efficacité énergétique et favoriser les énergies renouvelables	p 15
7.4. Limiter et gérer les nuisances	p 15

## INTRODUCTION

*Le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, conformément aux principes généraux du droit de l'urbanisme (art. L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme) et en cohérence avec les autres documents de planification (schéma de cohérence territoriale, programme local de l'habitat).*

*Le PADD expose les objectifs essentiels pour l'avenir de la commune. Il présente les orientations générales qui définissent l'organisation future du territoire communal, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans les autres pièces du PLU (orientations d'aménagement, plan de zonage et règlement).*

### ASSUMER SON STATUT DE PÔLE DE DÉVELOPPEMENT

Langeais constitue le pôle majeur du Nord-Ouest de la Touraine. Son statut de ville ligérienne et la qualité de son cadre de vie lui confèrent naturellement une attractivité résidentielle et économique qui la conduit à poursuivre son développement afin d'assumer son statut notamment dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du programme local de l'habitat (PLH).

### UNE EXIGENCE DE QUALITÉ

L'inscription d'une partie du site au patrimoine mondial de l'Unesco au titre des paysages culturels vivants est un facteur d'identification et de reconnaissance qui doit guider l'aménagement qualitatif de l'ensemble du territoire.

Ainsi l'accueil de nouveaux ménages et la prise en compte de la diversité des fonctions urbaines doivent s'exercer dans un cadre spatial maîtrisé qui respecte les **grands équilibres naturels et paysagers, marque l'identité de la ville et valorise le cadre de vie des habitants. Cela implique également** de concevoir avec ambition -à travers les projets de développement, d'aménagement et de construction- le patrimoine de demain. **La qualité urbaine, la démarche d'intégration, la mise en réseau doivent être le fil conducteur de l'action.**

### LES SEPT PILIERS DU PROJET

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

- Respecter et conforter l'identité "Val de Loire".
- Composer avec le socle agronaturel.
- Organiser le développement urbain et maîtriser la consommation d'espace.
- Renforcer l'offre de logements et d'équipements.
- Maintenir l'attractivité économique et commerciale.
- Valoriser les déplacements tous modes.
- Économiser les ressources, limiter l'exposition aux risques et nuisances.

## 1. RESPECTER ET VALORISER L'IDENTITÉ "VAL DE LOIRE"

Respecter et conforter l'identité "Val de Loire" patrimoine mondial de l'Unesco c'est permettre aux fonctions humaines de s'épanouir en tenant compte des spécificités de la qualité mais aussi de la fragilité et de la sensibilité du territoire. Il s'agit d'affirmer des principes de forte protection, de diminuer la vulnérabilité face aux risques, sans pour autant figer ni entraver les développements contemporains. Cela suppose une grande maîtrise de la croissance urbaine en termes d'impacts paysagers, de consommation d'espace et de capacité à conserver les caractéristiques identitaires du site (vecteur de son attractivité résidentielle et touristique).

### 1.1. FAIRE DE LA QUALITÉ DES PAYSAGES UN FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ

L'objectif majeur est de valoriser l'identité et garder une lisibilité du territoire dans la diversité de ses strates. Il est ainsi nécessaire de prendre en compte les lignes d'horizon, les ruptures de pentes, les lignes de crêtes et les perspectives pour préserver la qualité des sites et le cas échéant pour assurer efficacement l'insertion des nouveaux projets de développement urbain.

- Assurer la protection de la vallée de la Roumer notamment dans sa partie naturelle.
- Protéger le fond de vallon de la RD57 et intégrer l'extension de la zone d'activités.
- Préserver les dernières fenêtres visuelles en bordure du plateau Ouest (quartier des Liziers) et intégrer les constructions existantes.
- Eviter une fragmentation du paysage agronaturel en limitant strictement les extensions des hameaux.
- Gérer qualitativement la ligne de crête dans le cadre du développement du quartier de Clémortier et composer avec la covisibilité de plateau à plateau.

### 1.2. METTRE EN VALEUR LES ENTRÉES DE VILLE

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

#### L'ENTRÉE OUEST : INTÉGRER LE RISQUE D'INONDATION

La démolition des friches industrielles a laissé un espace vacant qu'il convient de réintégrer à la ville tout en prenant en compte le risque d'inondation.

- Aménager une "entrée parc" valorisant la Roumer.
- Répondre aux besoins en stationnement.
- Intégrer un petit programme de logements compatible avec le caractère inondable des lieux.

#### L'ENTRÉE SUD/EST : AMÉNAGER UN ESPACE D'ACCUEIL

La proximité de la gare d'une part, la présence de la Loire d'autre part, impliquent de développer les capacités d'accueil et de stationnement tout en valorisant le site.

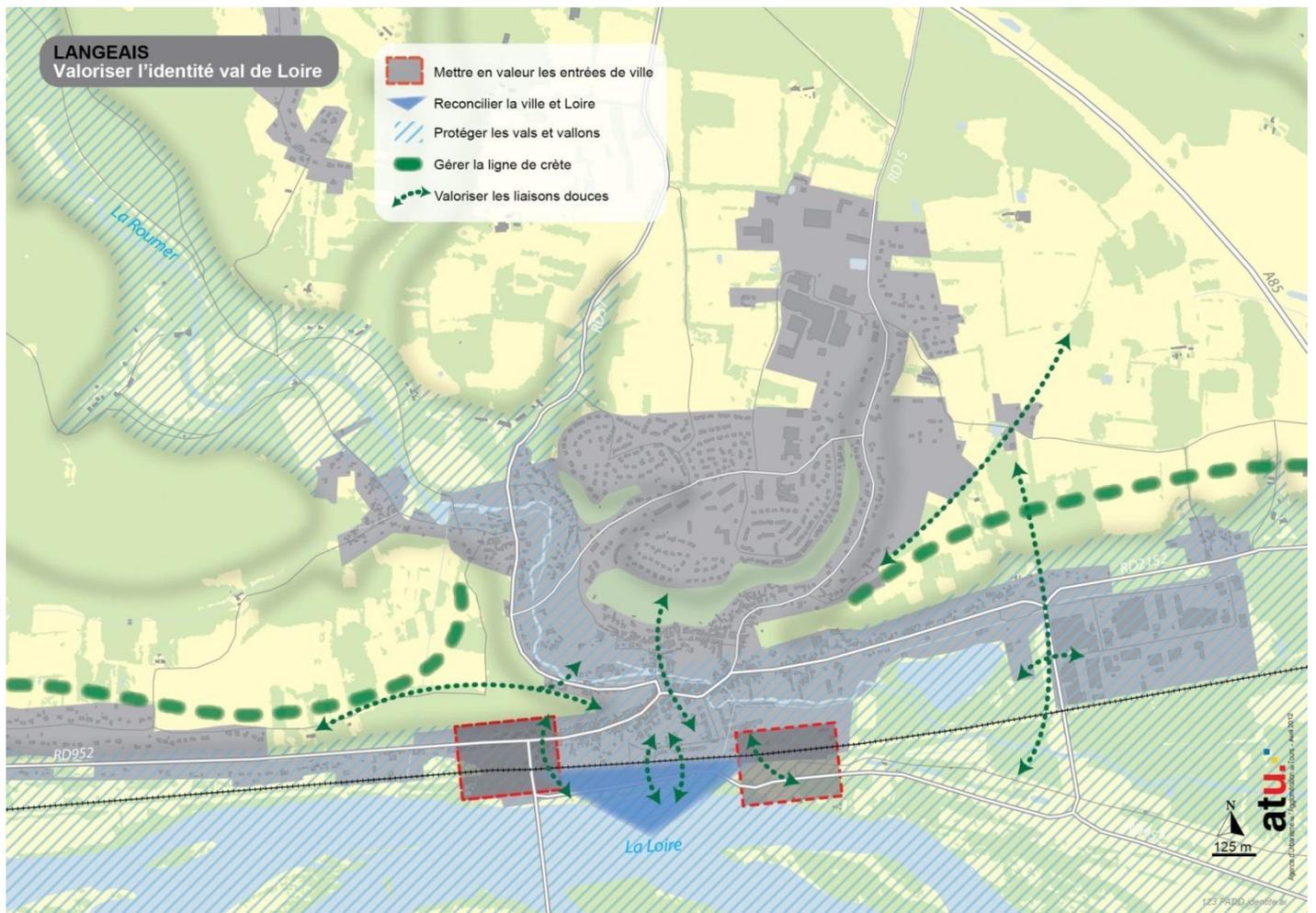
- Poursuivre la valorisation de la façade Est ligérienne.
- Renforcer la trame végétale.
- Développer l'offre de stationnement en entrée de ville pour favoriser les déplacements piétons dans le centre.

### 1.3. RÉCONCILIER LA VILLE ET LA LOIRE

La Loire constitue un trait essentiel de l'organisation urbaine et du paysage langeaisien fortement contrarié par les aménagements routiers réalisés lors du contournement Sud du centre-ville.

L'objectif est de valoriser les liens entre la ville et la Loire dans le cadre des pratiques quotidiennes des habitants mais aussi en tant que vecteur de l'attractivité touristique du val dans le cadre d'une démarche durable et compatible avec la pérennisation de son inscription au patrimoine mondial de l'Unesco.

- Mettre en relation la trame d'espaces publics avec la Loire.
- Etudier la possibilité d'un nouveau franchissement pour les circulations douces.
- Traiter la levée en boulevard urbain face à la ville.
- Restaurer et entretenir le patrimoine fluvial des bords de Loire (murets, cales, quais, escaliers, marques de crues,...).
- Poursuivre l'aménagement du port (espaces techniques et festifs).
- Aménager les perspectives visuelles sur le fleuve.



#### 1.4. VALORISER LA DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES BÂTIES

L'identité bâtie locale se décline à travers la qualité de son centre urbain ancien, son mode d'organisation typiquement ligérien (bâti en pied de coteau...). Héritage de son passé historique et industriel, la ville dispose de bâtiments aux caractéristiques affirmées. On recense également des éléments bâtis industriels et agricoles localisés ponctuellement sur le plateau ou organisés en hameaux. Ces différents ensembles doivent être valorisés dans leurs principales caractéristiques.

Développer et entretenir son statut de pôle c'est également proposer des opérations avec des compositions qui révèlent l'ambition de la ville. C'est ainsi que les nouveaux programmes (Clémortier...) proposeront une offre renouvelée de formes urbaines et architecturales, pour inscrire les quartiers dans la modernité.

- Identifier et maintenir les caractéristiques de la trame bâtie (et du petit patrimoine) en encadrant les travaux de réhabilitation et d'extension.
- Maintenir la lisibilité du front de Loire dans la diversité de ses composantes en maîtrisant notamment l'urbanisation en tête de coteau (gérer la covisibilité depuis la RD952).
- Préserver les caractéristiques du bâti rural (forme, densité, matériaux, implantation, volumétrie...).
- Promouvoir une démarche d'insertion des nouveaux projets, patrimoine de demain.



## 2. COMPOSER AVEC LE SOCLE AGRONATUREL

Langeais dispose d'atouts majeurs à travers ses "valeurs naturelles" : qualité des sites et des paysages notamment liée à la topographie et aux grands plateaux boisés coupés de vallons, espaces agricoles et sylvicoles. L'ensemble contribue à marquer fortement l'identité du territoire et constitue un cadre porteur pour l'expression de la biodiversité et de la ruralité.

La volonté communale est de conforter ce socle agronaturel dans le cadre d'une politique d'aménagement respectueuse qui prenne en compte la qualité et la spécificité des sites.

### 2.1. PROTÉGER LES ESPACES REMARQUABLES

La biodiversité assure les fonctions indispensables à toutes les formes de vie de même qu'elle contribue à la qualité et à l'identité des paysages, participe au maintien de la qualité de l'eau, assure la stabilité et la fertilité des sols.

Le projet vise à protéger tous les espaces majeurs socle de la "trame verte et bleue" dans la diversité de ses fonctions (écologique, récréative, paysagère).

- Protéger le site Natura 2000
- Conserver les grands espaces boisés du plateau et les pâturages
- Protéger les zones humides
- Protéger les fonds de vallons et les coteaux

### 2.2. PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La réduction du périmètre d'exploitation d'une carrière d'argile doit permettre le maintien en bon état de conservation des zones de landes au sein du site Natura 2000.

### 2.3. FAIRE PÉNÉTRER LA BIODIVERSITÉ AU SEIN DES ESPACES URBAINS

Si les nombreux vallons, zones humides et forêts constituent un maillage qui garantit une richesse biologique, il est important d'apporter cette richesse au cœur du tissu urbain. Cette *biodiversité doit s'exprimer à partir des grands espaces publics jusqu'à la parcelle privative en passant par la gestion des zones de contact entre la ville et la campagne.*

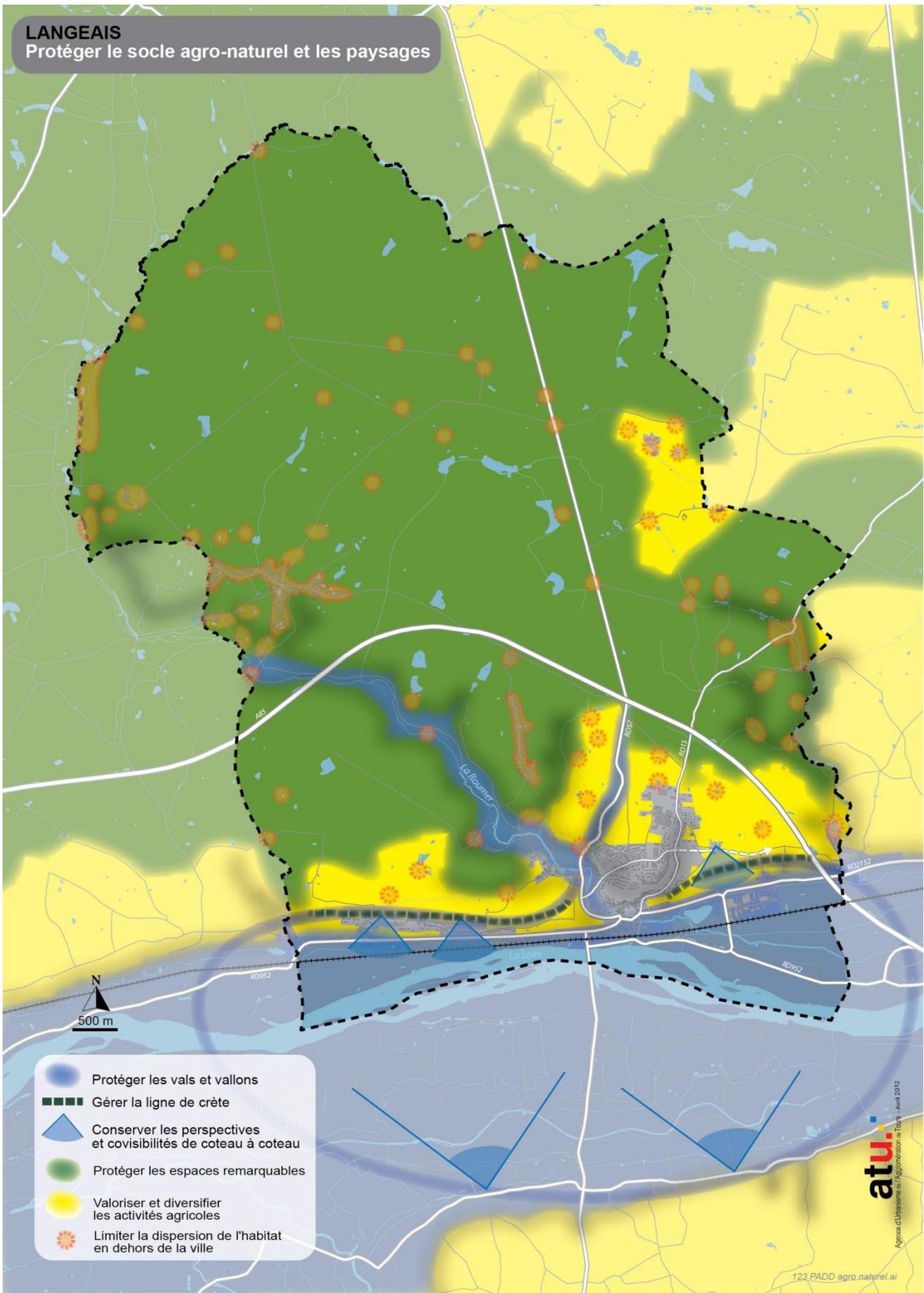
- Compléter l'ossature d'espaces publics largement végétalisés à travers les futures opérations d'aménagement en recherchant des continuités vertes écologiques.
- Privilégier les essences locales.
- Sensibiliser les habitants à des pratiques favorisant la biodiversité.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Protéger le boisement des coteaux.
- Maintenir et entretenir les haies.

### 2.4. PROTÉGER LE POTENTIEL AGRONOMIQUE ET FORESTIER

Langeais se donne pour objectif de garantir le maintien d'un territoire agricole et sylvicole stable avec notamment :

- la protection du terroir,
- la gestion stricte des extensions urbaines dans les espaces ruraux,
- la possibilité de développer de nouvelles activités agricoles et celles permettant leur diversification (accueil touristique notamment).





### 3. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Langeais souhaite conforter son statut de pôle urbain tout en préservant la cohérence paysagère identitaire et territoriale de la commune.

Cette évolution s'effectuera dans un processus strictement encadré et maîtrisé afin de contenir la consommation d'espace en s'appuyant sur les trois axes suivants :

- poursuivre la valorisation de la ville bâtie tout en prenant en compte les risques naturels,
- choisir un site pertinent pour bâtir le futur grand quartier de Langeais,
- limiter la dispersion de l'habitat au sein des espaces naturels et ruraux.

#### 3.1. POURSUIVRE LA POLITIQUE DE VALORISATION DE LA VILLE BÂTIE

Le projet vise à poursuivre les actions destinées à restructurer certains espaces bâtis peu denses ou dont la vocation évolue et optimiser l'usage du parc existant (vacance, insalubrité, ...).

Ce processus de renouvellement de la ville doit s'effectuer sans altérer l'identité urbaine de Langeais et présenter des garanties en matière de limitation de la vulnérabilité face au risque d'inondation. Il s'agit également de poursuivre le traitement global des espaces publics afin de valoriser les différentes séquences urbaines ou naturelles du centre-ville.

- Restructurer la place Barême et organiser son évolution urbaine.
- Aménager la façade Sud de la ville (place Ronsard).
- S'appuyer sur le départ de la maison de retraite pour développer un programme d'habitat dense.
- Valoriser le patrimoine dans la partie Sud de la vallée de la Roumer notamment autour de Saint-Laurent.
- Reconvertir l'ancien site EDF et traiter la tête de quartier

#### 3.2. CONFIRMER LE PLATEAU EST COMME AXE PRÉFÉRENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

**La volonté de cibler les espaces de développement dans le respect des fonctions naturelles et agricoles du territoire, conduit la ville à confirmer le plateau Est en tant que support du futur grand quartier de Langeais.**

L'aménagement du site s'étendant sur 20 hectares s'effectuera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble répondant aux objectifs suivants :

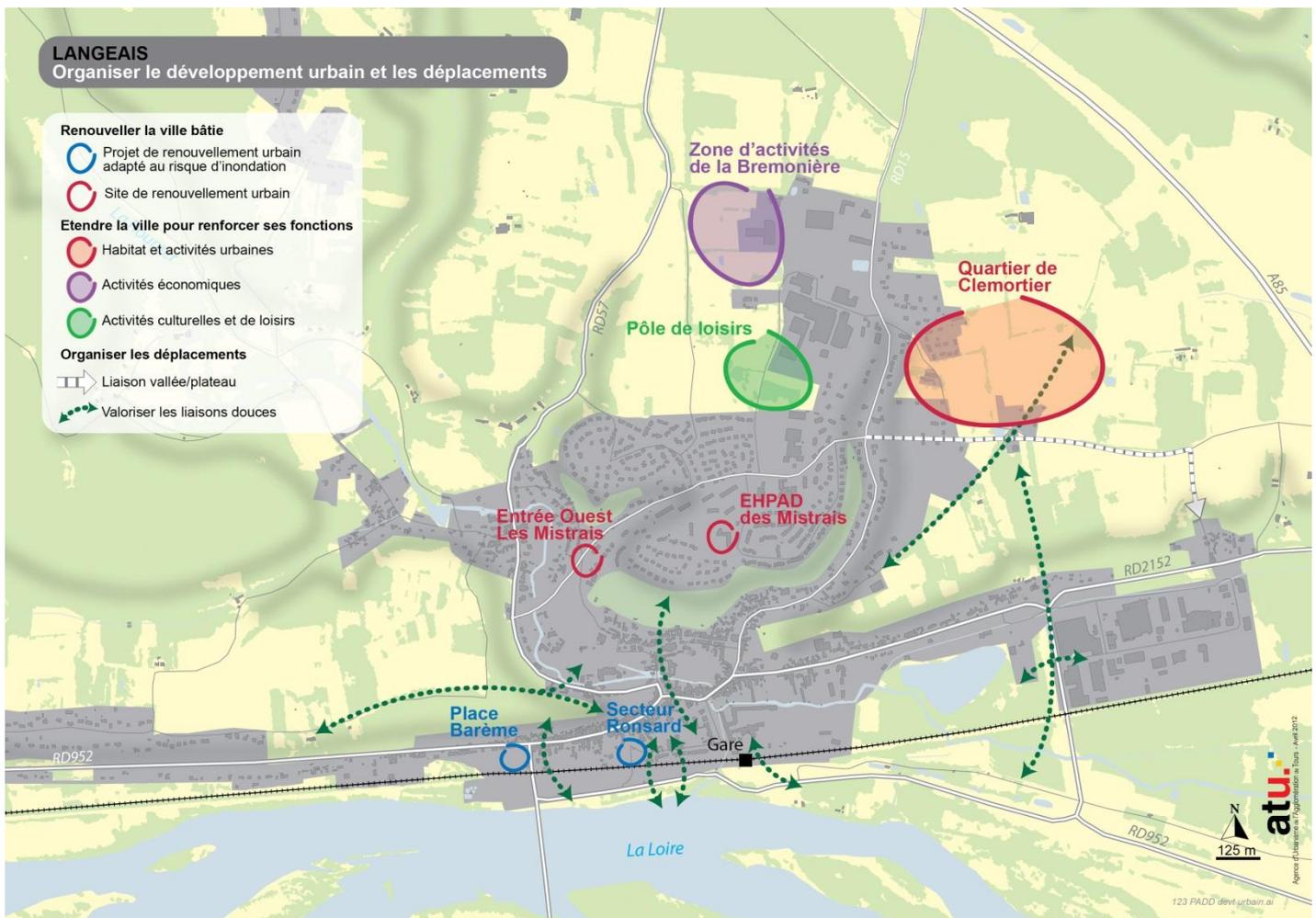
- **Développer des formes urbaines et une densité participant à la maîtrise de la consommation d'espace**
- **En adéquation avec le SCoT et le PLH, développer un programme de logements diversifiés répondant aux objectifs de mixité urbaine** et permettant de renforcer l'attractivité de Langeais dans le cadre de la structuration du bi-pôle Langeais/Cinq-Mars-la Pile.
- **Organiser le nouveau quartier en cohérence avec la ville existante et en préservant les grands équilibres spatiaux communaux (agriculture, paysage...).**
- Développer des typologies et des formes urbaines adaptées en travaillant les rapports de densité bâtie, le traitement des espaces publics et les relations aux espaces paysagers.
- Apporter une attention particulière à la mise en valeur de la ligne de crête et à la gestion de la covisibilité de plateau/vallée.
- Composer une véritable trame d'espaces publics dans le prolongement des aménagements existants.
- Organiser une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements).
- Développer le maillage viaire du plateau en offrant une alternative à la rue Rabelais (à l'exception des circulations poids-lourds).
- Renforcer les circulations douces (piéton, vélo).

### 3.3. LIMITER LA DISPERSION DE L'HABITAT EN DEHORS DE LA VILLE

Langeais dispose d'un maillage de hameaux et d'un bâti ancien diffus qui participent à l'identité locale. Cette structure originale d'habitat liée anciennement aux fonctions agricoles et artisanales (brique, carrière) a connu des extensions résidentielles qu'il convient de contenir dans des limites pertinentes au regard de l'équilibre territorial (paysage, fonction, patrimoine).

**C'est pourquoi, l'objectif global est de préserver les hameaux à la fois dans leur morphologie et dans leur emprise spatiale.**

- Eviter la fragmentation des espaces naturels et ruraux.
- Limiter les développements linéaires diffus.
- Permettre l'extension des constructions existantes.
- Combler, sous conditions, certaines dents creuses.
- Permettre le développement adapté d'un tourisme vert.



## 4. RENFORCER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS

Langeais avec Cinq-Mars-la-Pile, constitue le pôle urbain majeur du Nord-Ouest de la Touraine. À ce titre, elle demeure une commune attractive et continuera à jouer son rôle dans la dynamique de croissance de la Communauté d'agglomération pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en fonction du respect de trois grands principes :

- adapter le rythme et le contenu de la production de logements,
- diversifier la production de logements pour permettre des parcours résidentiels complets,
- maintenir un niveau constant d'offre en équipements.

### 4.1. ACCROÎTRE ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Par sa desserte et son niveau d'équipement, la ville de Langeais constitue un maillon urbain essentiel pour l'accueil de nouveaux ménages. Dans un cadre spatial cohérent et maîtrisé, il est ainsi prévu une croissance annuelle du parc de logement d'environ une quarantaine d'unités diversifiées dans leurs statuts et leurs typologies, dont une grande partie se localisera sur le site de Clémortier. Cet objectif s'inscrit en cohérence avec le SCoT et le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes de Touraine Nord-Ouest (TNO).

- Conforter le rôle de pôle d'accueil de Langeais.
- Développer un parc équilibré dans sa forme, son occupation et son insertion.
- Maintenir l'équilibre démographique de la ville notamment en proposant une offre adaptée en direction des jeunes ménages.
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- Faire face aux demandes de la population vieillissante en travaillant sur l'adaptation des logements et en proposant un habitat neuf spatialement adapté.
- Donner sa place à l'architecture innovante et économe en énergie dans les nouveaux programmes.

### 4.2. DÉVELOPPER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS EN LIEN AVEC LE STATUT DE PÔLE

Langeais souhaite maintenir la bonne adéquation entre les lieux d'habitation et les services à la population (équipements, services, commerces, sports, culture...) en termes de proximité et de desserte (efficace et adaptée).

L'objectif est de proposer aux habitants actuels et futurs une offre proportionnée, diversifiée et performante d'équipements afin de maintenir l'attractivité de la ville et créer les conditions du renforcement de la mixité des fonctions urbaines, tout en favorisant les trajets courts.

Dans cette perspective, la ville réaffirme ou identifie plusieurs priorités :

- Renforcer le pôle sportif du plateau.
- Construire une salle culturelle sur le site de "Travail Coquin".
- Réaliser un centre de loisirs sans hébergement (CLSH).
- Construire un établissement pour l'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD).
- Etudier l'implantation d'un nouveau cimetière.
- Organiser la relocalisation de la gendarmerie.
- Développer l'équipement numérique du territoire dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) d'Indre-et-Loire.
- Favoriser la desserte des opérations nouvelles par les communications numériques.
- Aménager le quartier de la gare.

## 5. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE

L'équilibre et la cohérence du territoire local s'apprécient à travers la diversité des fonctions urbaines. C'est pourquoi, le projet vise à maintenir un tissu économique et commercial en lien avec son statut de pôle, de créer les conditions du maintien et du développement des activités économiques (dans le cadre des compétences communautaires) commerciales et des services.

### 5.1. ORIENTER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS EN FONCTION DES RISQUES ET DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE

L'activité économique dans le val est fortement soumise au risque d'inondation ce qui constitue un point de fragilité important dans le cas d'une crue de vaste ampleur. C'est pourquoi, la ville souhaite maintenir des activités économiques dans la vallée tout en engageant une politique globale visant à diminuer la vulnérabilité des entreprises. L'ensemble s'inscrivant dans la hiérarchie des sites d'activités définie à l'échelon intercommunal.

- Développer les diagnostics de vulnérabilité des activités existantes.
- Favoriser l'accueil des entreprises peu vulnérables.
- Favoriser les transferts des activités très exposées aux risques hors zones inondables.

### 5.2. ÉTENDRE LE SITE D'ACTIVITÉS DE LA BRÉMONIÈRE

La ville souhaite répondre à des demandes d'implantation concernant principalement les activités artisanales. Le site retenu s'inscrit en continuité de la zone industrielle existante.

- Offrir un parcellaire adapté à l'installation d'entreprises de petite taille.
- Intégrer l'extension dans un paysage sensible à l'approche du fond de vallon de la RD57.
- Renforcer la trame végétale en limite Ouest de la zone.

### 5.3. CONFORTER LES POLES DE COMMERCE ET D'ÉQUIPEMENTS

La ville affiche comme un enjeu fort le maintien de ses pôles de commerces et d'équipements qui participent à animer l'espace urbain et diversifier les fonctions

- Qualifier l'espace public pour conforter l'attractivité commerciale du centre urbain ancien.
- Développer une offre ciblée sur le coteau en accompagnement du futur quartier de Clémortier.
- Favoriser l'installation de nouveaux commerces, notamment liés au tourisme.

### 5.4. EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

**La Loire, le château, le patrimoine bâti, les grands espaces naturels, la proximité de l'itinéraire Loire à vélo constituent les éléments clés du potentiel touristique local que la ville souhaite exploiter en s'appuyant également sur le label Unesco.**

- Mettre en réseau les potentiels.
- Compléter l'offre en circuits de découverte pluri-thématiques (mettant notamment en valeur la Loire) s'inscrire dans la dynamique "Loire à vélo" et le renouveau de la batellerie.
- Développer l'offre hôtelière.
- Aménager les caves au pied du château (petits commerces et artisans du tourisme).
- Aménager le quai de la Roumer.

## 6. VALORISER LES DÉPLACEMENTS TOUS MODES

L'objectif est de répondre à la diversité des besoins en déplacements tout en favorisant les mobilités les moins polluantes. La présence de la gare, le développement d'un maillage de cheminements cyclables et pédestres sur les territoires et la limitation de la dispersion de l'habitat sont autant d'atouts pour mieux maîtriser l'impact des déplacements sur l'environnement.

### 6.1. ORGANISER LE MAILLAGE VIAIRE SUR LE PLATEAU

Le développement urbain génère des besoins en termes de déplacement et nécessite la réalisation d'infrastructures proportionnées et adaptées. La ville fait le choix de limiter la constructibilité dans les hameaux pour ne pas multiplier les déplacements automobiles et concentrer son potentiel de développement sur le plateau Est sur la base **d'un schéma de voiries hiérarchisé avec, à terme, la réalisation d'un nouvel accès au plateau depuis la vallée par le hameau de la Mulotière.**

Ce schéma doit répondre aux objectifs suivants :

- Assurer une connexion cohérente et lisible par rapport aux quartiers existants.
- Aménager un point de liaison supplémentaire entre le plateau et la vallée tout en respectant la sensibilité du site.
- Sécuriser l'accès au plateau au droit du hameau de la Mulotière.
- Valoriser les modes de déplacements doux (piétons, vélos).
- Faciliter la lecture et la perception du grand paysage.

### 6.2. DÉVELOPPER LES MODES ET LES SUPPORTS DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE

La ville continuera de développer un réseau de circulations douces (piétons/vélos), attractif, sécurisé, le plus possible en dehors du maillage de voies automobiles. Ce réseau s'aménagera en s'appuyant, prolongeant, et créant de nouvelles infrastructures en cohérence avec les caractéristiques identitaires locales (les venelles, les chemins ruraux, les axes verts).

- Organiser le rabattement des itinéraires vers la gare.
- Développer l'offre de stationnement.
- Connecter le réseau cyclable à la "Loire à vélo".
- Valoriser l'axe Langeais/Cinq-Mars la Pile par le plateau.
- Faire du chemin de l'Aulnay un axe structurant pour les déplacements à vitesse lente.
- Développer les liens entre la ville et la Loire.
- Sécuriser la circulation dans la traversée de la ville.

### 6.3. DÉVELOPPER ET INTÉGRER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

La présence de la gare, l'attractivité touristique de la ville, son statut de pôle urbain génèrent des besoins en stationnement tous modes à destination des habitants et des touristes.

Les entrées de ville ainsi que la façade de la Loire constituent des espaces stratégiques pour développer l'offre de stationnement à partir de véritables aménagements paysagés respectueux de la sensibilité des sites.

## 7. ÉCONOMISER LES RESSOURCES, LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES

Le développement durable implique un changement d'habitudes dans la gestion collective du territoire, dans les modes de construction, dans le choix des matériaux et des modes énergétiques. Il nécessite de promouvoir des pratiques responsables vis-à-vis des risques naturels (inondation et mouvement de terrain), de la qualité de l'environnement (gestion des déchets, qualité de l'environnement sonore) de l'utilisation des ressources naturelles.

### 7.1. LIMITER LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX RISQUES NATURELS

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

#### INTÉGRER LE RISQUE D'INONDATION

Langeais concentre une partie de ses ressources humaines et économiques dans le val inondable. L'intégration du risque dans la politique de développement reste un objectif majeur. Il s'agit de :

- diminuer la vulnérabilité des personnes, des activités et des biens en s'appuyant sur les nouveaux éléments de connaissance et d'appréciation du risque,
- anticiper et optimiser la réduction des dommages en agissant sur la qualité et l'usage du bâti, en complément du recours à des mesures de type organisationnel,
- instituer une compréhension et un lien plus fort entre le citoyen et l'environnement en développant l'écocitoyenneté.

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

#### INTÉGRER LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Notamment par la présence de cavités, la commune est soumise aux risques de mouvements de terrain. Les sites concernés sur la commune se concentrent principalement le long du coteau et en rebord du plateau. Un autre risque de mouvements de terrain provient du phénomène de retrait et gonflement des argiles du plateau.

Les sollicitations humaines peuvent constituer des phénomènes déclencheurs du risque.

Le parti de prévention consiste donc à limiter les sollicitations humaines sur les sites à risques.

### 7.2. GÉRER DURABLEMENT LE CYCLE DE L'EAU

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

#### PROTÉGER LES POINTS DE CAPTAGE

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

**RELEVER LE DÉFI QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

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

**LIMITER LES CONSOMMATIONS D'EAU POTABLE**

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

**7.3. RENFORCER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET FAVORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES****Il s'agit principalement de :**

- Limiter les consommations des bâtiments énergivores.
- Favoriser l'efficacité énergétique des constructions nouvelles (implantation et orientation du bâti, isolation, qualité des équipements).
- Favoriser également l'utilisation d'énergies renouvelables (géothermie, solaire thermique, photovoltaïque...) tout en préservant la qualité des paysages.

**7.4. LIMITER ET GÉRER LES NUISANCES**

Il s'agit principalement de participer à optimiser la gestion des déchets (de la collecte au traitement) et de poursuivre les actions visant à limiter l'exposition des habitants aux sources de bruit.

