

# 12 | LA FONTAINE BLANCHE

## 1. Présentation du site et des enjeux

Le quartier de la Fontaine Blanche est situé à l'Ouest de la commune. Comprenant 450 logements, il s'étend sur plus de 50 hectares construits dans le cadre d'une ZAC créée en 1992 et réalisée à partir de 1995.

Principalement constitué de pavillons, ce quartier se compose aussi de petites constructions de logements collectifs en particulier dans sa partie nord est. La densité du quartier est faible : 9 logements à l'hectare.

A proximité des logements collectifs, se situent des équipements publics tels que l'école Claude Chappe, le pôle petite enfance multi accueil « Au fil de l'eau », le gymnase de la Fontaine Blanche ainsi que la plaine de jeux de la Caillaudière et son city-stade.

Ce quartier, traversé par l'avenue du Général du Gaulle, est desservi par les transports en commun. Malgré une place importante réservée aux piétons et aux vélos ce quartier est aménagé pour les véhicules. On constate d'ailleurs un réel trafic pendulaire avec des déplacements quotidiens des habitants du quartier à certaines heures de la journée entre leur domicile et leur lieu de travail ou de scolarité.

De part et d'autre de cet axe structurant, des terrains libres de construction occupent une superficie de 2,5 hectares. L'un des enjeux de l'aménagement de cet emplacement est de faire la jonction entre le tissu d'habitat individuel majoritaire et les îlots d'habitat collectif et d'équipements publics.

Le quartier dispose d'un maillage complet de circulations automobiles et circulations douces. L'avenue du Général de Gaulle constitue l'axe structurant du quartier.

Les nombreux espaces verts et bassins de rétention participent à la continuité végétale par rapport au bois de la Guignardière.

La conception urbaine retenue à la création de ce quartier était consommatrice d'espaces. En effet, il s'agit d'une zone pavillonnaire dont les parcelles ont une surface comprise entre 800 et 1 000 m<sup>2</sup>. L'architecture des constructions est plutôt homogène ce qui participe à la cohérence de l'aménagement.



## 2. objectifs

L'aménagement de l'espace libre de construction devra permettre de développer un secteur à dominante résidentielle combinant différents types d'habitat et favorisant la mixité sociale et générationnelle à l'échelle du quartier.

L'implantation de services de proximité sera incitée de façon à développer la pluralité fonctionnelle.

Le rôle d'axe structurant de l'avenue du Général De Gaulle sera renforcé par la construction de façades de part et d'autre.

Les hauteurs et densités des constructions seront modulées pour assurer une transition entre les façades bâties bordant l'avenue et les constructions environnantes.

Le réseau de cheminements piétons-vélos sera complété et la trame végétale sera développée sur ces axes.

La densité de cet espace devra être plus élevée que la densité globale du quartier de la Fontaine Blanche. Il sera imposé des constructions écologiques (orientation, normes énergétiques...).

## 3. Principes d'aménagement

### • Doter l'avenue du Général de Gaulle de façades bâties

- Les immeubles collectifs seront implantés à l'alignement de l'avenue, à l'instar des logements existants à l'entrée du quartier ;
- Les constructions qui borderont l'avenue du Général de Gaulle seront d'une hauteur équivalente à celle des immeubles de logements collectifs voisins (R+2+C) ;
- L'architecture des bâtiments devra présenter une unité de traitement et être en harmonie avec celle des constructions existantes.

### • Organiser une baisse progressive des hauteurs de constructions depuis l'avenue du Général de Gaulle

- Cette dégressivité des hauteurs vers les îlots d'habitat individuel (de R+2+C à R+C) doit permettre une diversité des typologies : habitat collectif avec services de proximité le long de l'avenue, habitat intermédiaire ou individuel au cœur du site (maisons superposées ou en bande) et habitat individuel semi-mitoyen en bordure du tissu pavillonnaire existant.

### • Créer des liaisons douces en cœur d'îlot

- Relier l'avenue du Général de Gaulle et les cheminements existants en privilégiant le trajet le plus court ;
- Aménager des traversées piétonnes sécurisées le long de l'avenue reliant les cheminements transversaux.

### • Diversifier l'offre d'habitat en mixant habitat collectif, habitat individuel, logement libre et logement aidé

- Les logements aidés représenteront un tiers du parc de logements réalisés sur le secteur.

### • Renforcer la trame végétale en limite des espaces urbains existants, en cœur d'îlot et en accompagnement du réseau de liaisons douces




- Le traitement paysager sera en cohérence avec l'ensemble du quartier ;
- Ces espaces accueilleront les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

PLU de Chambray-lès-Tours

Orientation d'aménagement  
et de programmation

LA FONTAINE BLANCHE

Principes d'aménagement

-  Voie automobile
-  Espace à vocation résidentielle
-  Façade urbaine à créer
-  Cheminement piétons / vélos existant
-  Cheminement piétons / vélos à créer

