

Commune de **Abilly**

Plan Local d'Urbanisme Dossier approuvé



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 12 mars 2018 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Abilly,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 11 mai 2017
APPROUVÉ LE : 12 mars 2018

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	4
1. PROJET DU TERRITOIRE ET OBJECTIF PRINCIPAL	5
2. ORIENTATION 1 – CONFORTER L'UNITE DU BOURG	6
2.1. OBJECTIF 1 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES	6
2.2. OBJECTIF 2 : PRIORISER L'URBANISATION DES ZONES REPEREES DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT	6
2.3. OBJECTIF 3 : PERMETTRE L'EVOLUTION DU BATI EXISTANT DANS LES HAMEAUX	6
3. ORIENTATION 2 : REpondre A LA DEMANDE EN MATIERE D'HABITAT	7
3.1. OBJECTIF 1 : PREVOIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE	7
3.2. OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS	7
3.3. OBJECTIF 3 : OFFRIR UNE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS VARIEE	8
3.4. OBJECTIF 4 : VALORISER LE BATI EXISTANT REMARQUABLE, DESSERVI ET SECURISE DANS LES ECARTS	8
4. ORIENTATION 3 – PERENISSER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL	9
4.1. OBJECTIF 1 : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES	9
4.2. OBJECTIF 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ET UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITES AGRICOLES	9
4.3. OBJECTIF 3 : FAVORISER LA CROISSANCE DU TOURISME RURAL	9
5. ORIENTATION 4 - ASSURER LA QUALITE ET LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS	10
5.1. OBJECTIF 1 : REQUALIFIER LA SALLE DES FETES	10
5.2. OBJECTIF 2 : POURSUIVRE L'AMENAGEMENT DE L'ECOLE	10
5.3. OBJECTIF 3 : PERMETTRE L'EVOLUTION DU COMPLEXE SPORTIF	10
5.4. OBJECTIF 4 : CREER UN CITY-STADE	10
5.5. OBJECTIF 5 : RENDRE ACCESSIBLE LES BATIMENTS PUBLICS	10
5.6. OBJECTIF 6 : ASSURER LES OPPORTUNITES D'EXTENSION DE LA MAISON DE RETRAITE	10
5.7. OBJECTIF 7 : ASSURER LA CAPACITE DU CIMETIERE	10
6. ORIENTATION 5 - VALORISER LE CADRE DE VIE RURAL ET NATUREL	11
6.1. OBJECTIF 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE DE « PAYS »	11
6.2. OBJECTIF 2 : ASSURER LA MOBILITE DES PIETONS	11
6.3. OBJECTIF 3 : CCONNECTER LES FUTURS QUARTIERS DE DEVELOPPEMENT AU CENTRE BOURG ET AUX EQUIPEMENTS 11	11
6.4. OBJECTIF 4 : HHIERARCHISER LES FUTURES VOIES DANS LES QUARTIERS	11
6.5. OBJECTIF 5 : PERMETTRE LA DEVIATION DE DESCARTES.....	11
6.6. OBJECTIF 6 : PRENDRE EN COMPTE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	11
6.7. OBJECTIF 7 : PRESERVER LES ZONES HUMIDES	12
7. ORIENTATION 6 – SECURISER LES HABITANTS ET LES CONSTRUCTIONS	13
7.1. OBJECTIF 1 : ASSURER LA PRISE EN COMPTE DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DE LA CREUSE	13
7.2. OBJECTIF 2 : PROTEGER LES BOISEMENTS ET CONSERVER LES ESPACES BOISES CLASSES.....	13
7.3. OBJECTIF 3 : PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE SISMIQUE	13
7.4. OBJECTIF 4 : LIMITER L'EROSION HYDRIQUE DES SOLS	13

Préambule

Par délibération en date du **1 avril 2015**, la commune d'**Abilly** a décidé de prescrire la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 25 février 2002 et modifié le 7 novembre 2006, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à **l'horizon 2030**. C'est la **clé de voute du PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Article L 101-1 du code de l'urbanisme**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

- **Article L 101-2 du code de l'urbanisme**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. ».

- **Article L 151-5 du code de l'urbanisme**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'actions et d'opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

INTRODUCTION

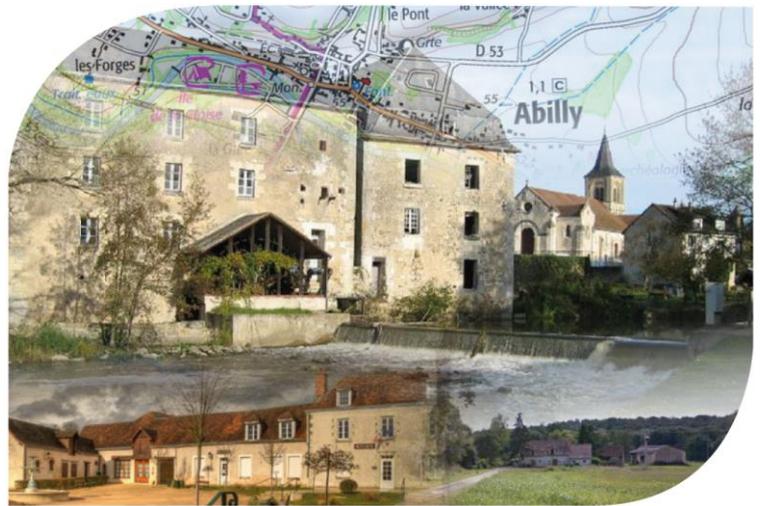
Abilly est un village de 30,27 km² localisé dans le Sud du Département d'Indre et Loire, au sein de la Région Centre-Val de Loire. La commune fait partie de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine, nouvellement créée au 1^{er} janvier 2017.

La commune rurale d'Abilly a la particularité d'être une commune limitrophe du département de la Vienne, n'étant séparé de ce dernier que par la Creuse. La commune d'Abilly se trouve entre Descartes (5km) et Le Grand-Pressigny (7km), à 64 km au Sud de Tours, à 35 km de Loches et à 23 km de Châtellerault.

Elle est bordée sur sa limite Ouest par la Creuse et est traversée d'Est en Ouest par la Claise, affluent en rive droite de la Creuse. La commune d'Abilly est située à la confluence de ces deux rivières. Elle s'inscrit au sein des paysages de la vallée de la Creuse ainsi que dans ceux des gâtines du Sud de la Touraine. C'est une commune rurale, aux patrimoines riches, située juste en dessous de la commune de Descartes et au Nord-Est du Grand-Pressigny.

Le **territoire communal est marqué par des terres agricoles et des bois entourant le village**, situé au centre Ouest du territoire, ainsi que par la présence de plusieurs cours d'eau dont **la Claise**, rivière qui borde la partie urbanisée de la commune.

Le relief est plutôt marqué sur la commune de part et d'autre des cours d'eau. Les altitudes sont globalement comprises entre 42 et 100 mètres dans les vallées, mais peuvent atteindre, à l'extrême Sud, sur le haut du plateau calcaire des altitudes supérieures à 120 mètres.



Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 16 juin 2016.

1. PROJET DU TERRITOIRE ET OBJECTIF PRINCIPAL

Les élus désirent inscrire le projet du territoire dans une logique de développement durable qui a pour objectif de :

- ⇒ Satisfaire les besoins des générations présentes sans compromettre la possibilité pour les générations futures de répondre aux leurs (ex : gestion économe de l'espace) ;
- ⇒ Allier l'environnemental avec l'économique et le social : un projet durable est un projet économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement pérenne ;
- ⇒ S'inscrire dans une logique d'intérêt général ;
- ⇒ Se fonder sur les ressources endogènes d'Abilly : tirer parti des atouts propres au territoire ;
- ⇒ Construire un projet de développement cohérent et global.

L'essence du projet est de conforter l'identité d'Abilly comme commune rurale aux vocations diversifiées (habitat / commerces / activités économiques / tourisme / loisirs / équipements et services / agriculture ...) pour y vivre / travailler / s'y détendre, dans un cadre au patrimoine et aux paysages préservés.

L'objectif principal est élaboré sur la base des réflexions portées par la commission sur l'identité actuelle de la commune et l'identité à venir.

« ABILLY, une identité rurale à préserver, un cadre de vie de qualité à valoriser et un centre bourg dynamique à conforter »

2. ORIENTATION 1 – CONFORTER L'UNITE DU BOURG

2.1.OBJECTIF 1 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

Dans le respect des objectifs du **développement durable**, l'action de la commune d'Abilly en matière d'urbanisme vise entre autres à la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles**. Les élus souhaitent un **développement urbain maîtrisé, gravitant autour du centre-bourg**. Le bourg d'Abilly comprend le village et le hameau de Rives. Il est borné au Nord-Ouest par une coupure d'urbanisation existante.

Dans le respect du cadre réglementaire en vigueur, les élus affirment leur volonté de **lutter contre l'étalement urbain** pour **conforter le cœur de village**, à proximité des principaux commerces, services et équipements. Ils souhaitent donner la priorité à **l'urbanisation des dents creuses** et aux **opérations de renouvellement urbain** afin de revitaliser le centre bourg.

En effet, bien qu'Abilly possède un cœur de bourg bien marqué, le **tissu urbain s'est développé de manière linéaire** par le passé, notamment le long de la route départementale 750 en direction de Descartes. Certains développements urbains ont parfois été synonymes de **consommations importantes d'espaces notamment agricoles. Le développement linéaire de l'urbanisation est à proscrire**. L'objectif est d'interdire la consommation foncière de nouveaux espaces agricoles en dehors des parties actuellement urbanisées centrales revenant donc à **conserver 100% des espaces agricoles et naturels situés en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU)**.

La consommation foncière sera par conséquent de 0 hectare en dehors de la PAU.

2.2.OBJECTIF 2 : PRIORISER L'URBANISATION DES ZONES REPEREES DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

Afin de **gérer l'espace de façon économe**, les élus souhaitent donner la **priorité à l'urbanisation des secteurs enclavés, encourager les opérations d'ensemble** ainsi que la **diversité des opérations** (densification des parcelles déjà bâties, comblement des dents creuses, changements de destination, réoccupation de logements vacants, zones d'ouverture à l'urbanisation future, etc.).

2.3.OBJECTIF 3 : PERMETTRE L'ÉVOLUTION DU BÂTI EXISTANT DANS LES HAMEAUX

Il s'agit, notamment par rapport au POS, de **ne pas développer l'urbanisation dans les hameaux et écarts**, lesquels ne sont pas équipés de manière adéquate. Cet objectif s'inscrit dans l'optique d'un développement durable défendu par la commune : il vise à limiter les déplacements, ainsi qu'à ne pas dénaturer les hameaux et les écarts. Il permet également de préserver le cadre de vie aux abords des hameaux et des écarts (entités paysagères, cônes de vue, patrimoine végétal et bâti...).

Les élus suivent les règles nationales en permettant seulement l'évolution du bâti existant (extension des constructions existantes, construction d'annexes, réhabilitation, changement de destination...).

3. ORIENTATION 2 : REpondre A LA DEMANDE EN MATIERE D'HABITAT

3.1.OBJECTIF 1 : PRÉVOIR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE

L'objectif communal vise à maintenir les équilibres démographiques et à poursuivre l'accueil non seulement de jeunes ménages mais aussi de répondre aux besoins d'une population diversifiée (personnes âgées, familles modestes).

Le **potentiel constructible** comprend les changements de destination, les parcelles densifiables, les parcelles disponibles, la réoccupation de logements vacants, ... Il ne s'agit pas seulement de construire mais de produire du logement.

Pour définir les objectifs en matière d'évolution démographique et les besoins en matière de logements de la commune d'Abilly plusieurs facteurs ont été pris en compte :

- L'évolution du parc de logements vacants et de résidences secondaires ;
- Le renouvellement du parc de logements existant ;
- L'évolution de la taille moyenne des ménages ;
- Le phénomène de décohabitation : enfants quittant le foyer familial et s'installant sur la commune ou en dehors de la commune ;
- L'installation de nouveaux arrivants ;
- La rotation au sein du parc de logement existant (suite à mutation, décès, éclatement de ménages).

L'ambition des élus est de proposer assez **de logements d'ici 2030** de manière à **accroître la population de 20,8%** pour à terme, **atteindre** environ **1375 habitants**.

Le **besoin identifié** pour la commune est d'environ **98 logements** à construire d'ici 2030 dont :

- 18 pour maintenir la population en raison du desserrement des ménages ;
- 80 pour accroître la population.

Le potentiel de logements identifiées est réparti dans :

- La Partie Actuellement Urbanisée du centre bourg de la commune avec 37 logements sur des « dents creuses » et 11 logements sur des terrains densifiables (calculé après application d'un coefficient de rétention foncière de 50%) (soit un peu plus de 52% du projet) ;
- Les trois sites majeurs retenus dans le cœur de village avec 47 logements (soit un peu plus de 48% du projet) ;
- Les changements de destination (ces cas isolés sont considérés comme des bonus au regard de l'incertitude liée à la concrétisation de ces projets).

3.2.OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Afin de **répondre aux besoins d'une population diversifiée**, les élus souhaitent **diversifier l'offre en logements** sur la commune, avec des logements **locatifs**, des logements **adaptés aux personnes âgées et aux jeunes ménages**, ou encore des logements **primo-accédants**. Il s'agit aussi de **favoriser le parcours résidentiel** sur la commune en évitant le passage systématique d'une mobilité résidentielle sur les territoires voisins.

3.3.OBJECTIF 3 : OFFRIR UNE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS VARIÉE

L'objectif de la commune est de proposer une offre en logements diversifiée :

- **Rechercher la variété des types d'habitat :**
 - L'habitat classique de type pavillonnaire avec des superficies moyennes de terrains de 850 m². Ce type d'habitat correspond majoritairement aux personnes désirant accéder à la propriété ;
 - L'habitat groupé sur des parcelles d'une superficie moyenne de 500m². Il correspond souvent à des opérations privées ou publiques en vue de faire du locatif.
- **Favoriser le développement du parc locatif** en rapport avec l'équilibre structurel de la population ;
- **Favoriser la production de logements durables.**

Les élus sont favorables à l'intégration de nouveaux logements locatifs en complémentarité de ceux qui existent déjà, de manière à diversifier encore davantage le parc de logements sur la commune. Ils ciblent aussi la transformation du bâti ancien en plusieurs logements pour proposer une mixité sociale et générationnelle à l'échelle du village.

3.4.OBJECTIF 4 : VALORISER LE BÂTI EXISTANT REMARQUABLE, DESSERVI ET SÉCURISÉ DANS LES ÉCARTS

Les élus désirent que le bâti existant remarquable dans les écarts soit valorisé pour permettre à ce type de patrimoine de contribuer au cadre de vie de la commune, que les élus souhaitent conserver.

4. ORIENTATION 3 – PERENISSER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

4.1.OBJECTIF 1 : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

Il s'agit de s'inscrire dans la pérennité et la continuité de la situation connue jusqu'alors par la commune, offrant traditionnellement un nombre d'emplois significatif (fonderies, artisanat, commerces, tourisme, agriculture, maison de retraite...). Ce projet se traduit par la volonté de :

- **Pérenniser le tissu économique existant** (permettre aux activités existantes de se maintenir et de se développer), qui participe à la vitalité de la commune et du bourg, ainsi qu'à son attractivité ;
- **Permettre l'accueil de nouvelles activités sur le territoire**, en lien avec les ressources et les besoins locaux : activités artisanales, commerces, services à la population (notamment services aux personnes âgées), télétravail (cela passe par le développement des moyens de communication) ; en créant des conditions propices à leur implantation dans les tissus déjà urbanisés. Le développement de nouvelles activités garantira l'animation de la commune et de la diversité de ses fonctions urbaines. En effet, dans le cas d'activités non nuisantes leur implantation ou développement sera autorisé au cœur des zones d'habitat. Les élus sont également favorables à la reconversion d'anciens bâtiments agricoles en locaux pour des artisans par exemple.

4.2.OBJECTIF 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ET UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITES AGRICOLES

Les élus souhaitent **protéger les exploitations existantes en respectant les périmètres de protection agricole**. L'agriculture constitue en effet une activité essentielle pour l'économie et l'entretien des espaces ruraux. Il est essentiel de protéger efficacement l'activité agricole de tout rapprochement de l'habitat.

Les **mutations de l'activité agricole** sont aussi prises en compte. Le projet des élus permet par exemple l'aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes, de camping à la ferme, d'unités de vente directe... Il prend également en compte les projets de développement des exploitants agricoles et la mise aux normes des bâtiments.

Il s'agit enfin d'**affirmer la vocation agricole de la commune** en préservant de toute urbanisation les grands espaces agricoles et de prendre en compte la circulation des engins sur la commune, qui ne doit pas être entravée.

4.3.OBJECTIF 3 : FAVORISER LA CROISSANCE DU TOURISME RURAL

Compte tenu des nombreux atouts de la commune (Archéolab, hôtel-restaurant, camping, chemins de randonnée, patrimoine, paysages...), le tourisme peut aussi représenter **un vecteur de développement économique pour la commune**, fondé sur des ressources locales.

5. ORIENTATION 4 - ASSURER LA QUALITE ET LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS

5.1.OBJECTIF 1 : REQUALIFIER LA SALLE DES FÊTES

Les élus projettent de **réhabiliter la salle des fêtes** (changement de chauffage et isolation du bâtiment). Ces travaux permettront à la commune de **diminuer sa consommation d'énergie**, mais aussi de **diminuer son impact carbone**.

5.2.OBJECTIF 2 : POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOLE

L'école est un **élément central du cadre de vie** de la commune. Dans la continuité des travaux menés ces dernières années, les élus souhaitent **poursuivre l'aménagement de l'école**, avec une aire de jeux ou encore une cour de récréation.

5.3.OBJECTIF 3 : PERMETTRE L'ÉVOLUTION DU COMPLEXE SPORTIF

Le complexe sportif est **un équipement central de la commune** qui participe au cadre de vie, ainsi qu'à **la vie communale**. Les élus désirent en permettre l'évolution.

5.4.OBJECTIF 4 : CRÉER UN CITY-STADE

A proximité du complexe sportif, les élus désirent **permettre l'aménagement d'un city-stade**, qui sera un nouveau **point de rencontre** de la population d'Abilly et des environs.

5.5.OBJECTIF 5 : RENDRE ACCESSIBLE LES BÂTIMENTS PUBLICS

Dans un souci de mise en accessibilité des bâtiments publics, **la commune a mis en place un ADAP** (Agenda d'Accessibilité Programmée). Les élus souhaitent donc que celui-ci soit pris en compte dans les projets communaux.

5.6.OBJECTIF 6 : ASSURER LES OPPORTUNITÉS D'EXTENSION DE LA MAISON DE RETRAITE

Précédemment, les élus ont démontré une volonté de diversifier les logements sur la commune afin de répondre à différentes problématiques dont le **vieillessement de la population**. Afin de **renforcer le parcours résidentiel**, les élus souhaitent permettre à la maison de retraite de s'agrandir pour permettre aux habitants de rester sur la commune le plus longtemps possible.

5.7.OBJECTIF 7 : ASSURER LA CAPACITÉ DU CIMETIÈRE

Les élus désirent assurer la capacité du cimetière pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population.

6. ORIENTATION 5 - VALORISER LE CADRE DE VIE RURAL ET NATUREL

6.1.OBJECTIF 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE DE « PAYS »

Les élus désirent **préserv**er et **valoriser le patrimoine de « Pays »** en protégeant les espaces boisés remarquables (la Vallée de la Claise et ses affluents, les boisements, ...), les bâti remarquables (Manoir de la Chatière, Château des Termelles, ...) ou encore le petit patrimoine rural (pigeonniers, calvaires par exemple).

6.2.OBJECTIF 2 : ASSURER LA MOBILITÉ DES PIÉTONS

Les élus souhaitent assurer la mobilité des piétons en **préservant le maillage de cheminements doux** (chemins de randonnée, venelles...), en **développant et sécurisant les déplacements doux** dans le bourg (notamment vers les équipements, commerces, services), mais aussi autour du bourg (projet de voie verte), et enfin en **développant de nouveaux itinéraires** (pédestres, cyclistes, équestres) pour la promenade et les loisirs.

6.3.OBJECTIF 3 : CCONNECTER LES FUTURS QUARTIERS DE DÉVELOPPEMENT AU CENTRE BOURG ET AUX ÉQUIPEMENTS

Les élus souhaitent que **les futurs quartiers de développement s'intègrent dans l'entité paysagère du centre-bourg**. Pour cela, ils désirent que des cheminements doux soient créés et que ceux-ci soient traités pour s'intégrer à l'environnement direct.

Par ailleurs, les élus soucieux de **préserv**er leur **cadre de vie** désirent que ces quartiers s'articulent avec la vie locale. Cet objectif passe par la **création de cheminements doux vers les différents équipements publics**.

6.4.OBJECTIF 4 : HHIÉRARCHISER LES FUTURES VOIES DANS LES QUARTIERS

Les élus désirent que les futures voies dans les quartiers soient hiérarchisées en **adaptant le gabarit des voies à la desserte et au trafic attendu**, afin de **conserver l'esprit villageois**. Ils souhaitent que le caractère rural se retrouve dans les voies des futurs quartiers de développement, par exemple avec des venelles.

6.5.OBJECTIF 5 : PERMETTRE LA DEVIATION DE DESCARTES

Dans le cadre de la création de la déviation de la commune de Descartes qui a pour objectif de désengorger le trafic dense en centre-ville, et de sécuriser ce centre-bourg, le département désire apposer un emplacement réservé pour acquérir ses parcelles dans un projet à long terme.

6.6.OBJECTIF 6 : PRENDRE EN COMPTE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les élus d'Abilly souhaitent **maintenir les corridors biologiques existants**, qui sont identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et déclinés à travers la Trame Verte et Bleue locale, mais aussi les **remettre en bon état** et **les compléter** (notamment entre les vallées et les plateaux), afin notamment de **favoriser le maintien de la biodiversité** sur la commune et le **bon fonctionnement des écosystèmes**.

Pour répondre à cet objectif, **les secteurs avec des enjeux naturels dominants** seront en zone « **N** » (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de les **préserv**er de **toutes nouvelles constructions**. Les

corridors identifiés seront quant à eux identifiés au cas par cas dans le règlement graphique par des trames spécifiques.

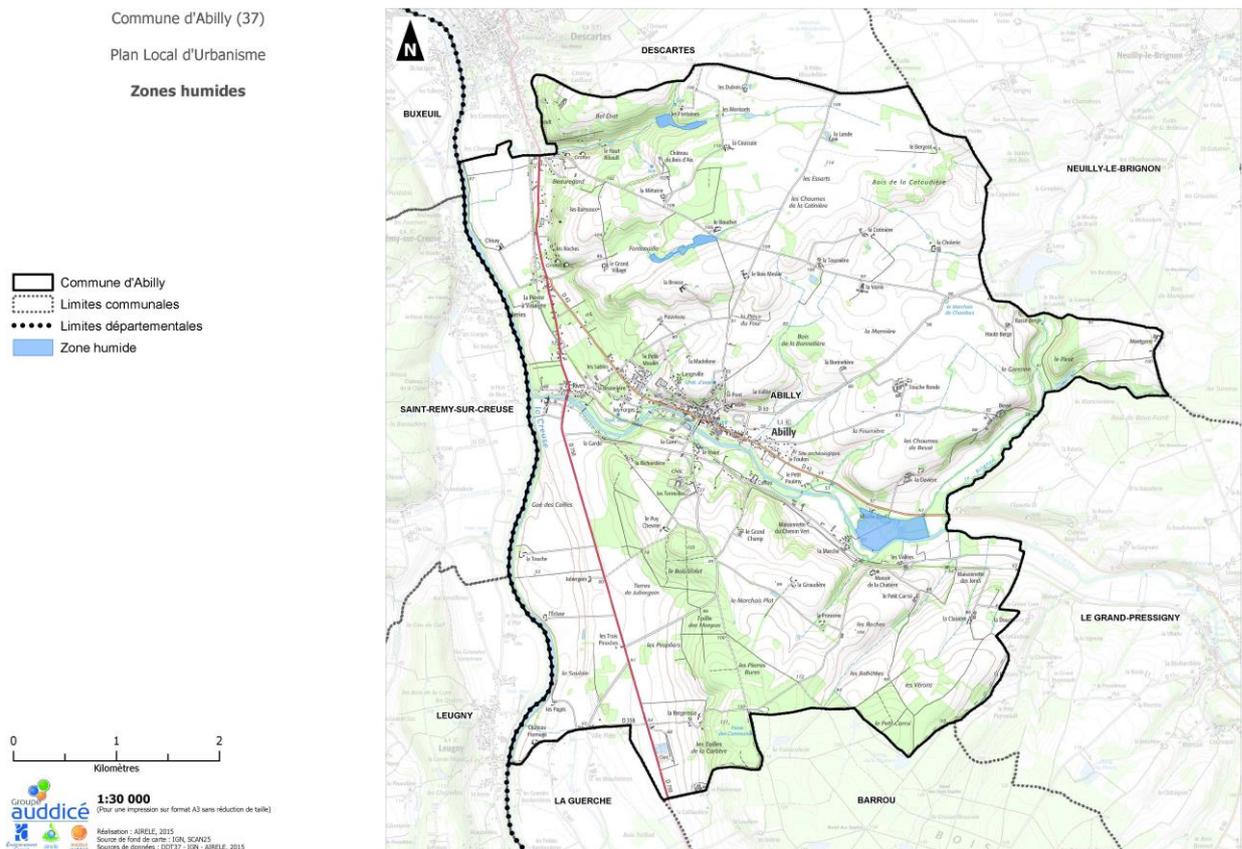
6.7. OBJECTIF 7 : PRESERVER LES ZONES HUMIDES

La direction départementale des territoires et le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire ont décidé de réaliser la première étape essentielle à la bonne gestion des zones humides à travers la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'inventaire des zones humides du département.

Des **Zones Humides** sont répertoriées à **Abilly** au niveau de « **Les Morrissets** » (la source, les étangs, les cours d'eau et les milieux naturels associés), « **Les Etangs du Bouchet et de Fontenaille** » et « **La Vallée de la Claise au Moulin Neuf** ». Ces zones humides sont situées **au Nord et à l'Est du territoire communal**.

Selon la **Loi sur l'eau** de 1992, elles correspondent à « *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* ».

Les élus souhaitent protéger les Zones à Dominante Humide recensées car elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.



Localisation des zones humides (en bleu)

7. ORIENTATION 6 – SECURISER LES HABITANTS ET LES CONSTRUCTIONS

7.1.OBJECTIF 1 : ASSURER LA PRISE EN COMPTE DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DE LA CREUSE

En prenant en compte l'Atlas des Zones Inondables de la Creuse, les élus souhaitent **préserver de toutes nouvelles constructions les espaces qui sont concernés par des inondations par remontées de nappes, par débordement ou par ruissellement.**

7.2.OBJECTIF 2 : PROTÉGER LES BOISEMENTS ET CONSERVER LES ESPACES BOISES CLASSES

Conscient que les espaces boisés remarquables sont un **élément important du patrimoine de la commune** et de son cadre de vie, les élus souhaitent **maintenir et protéger ces espaces boisés. En superficie les entités boisées à l'Ouest sont les principales concernées.** Toutefois les élus affirment la protection des entités boisées par la **préservation des plus petites entités boisées** qui dynamisent les paysages.

Par ailleurs, ces boisements sont des éléments limitant le risque de feu de forêt à proximité du tissu urbain. Les élus souhaitent donc que ces espaces soient conservés et entretenus.

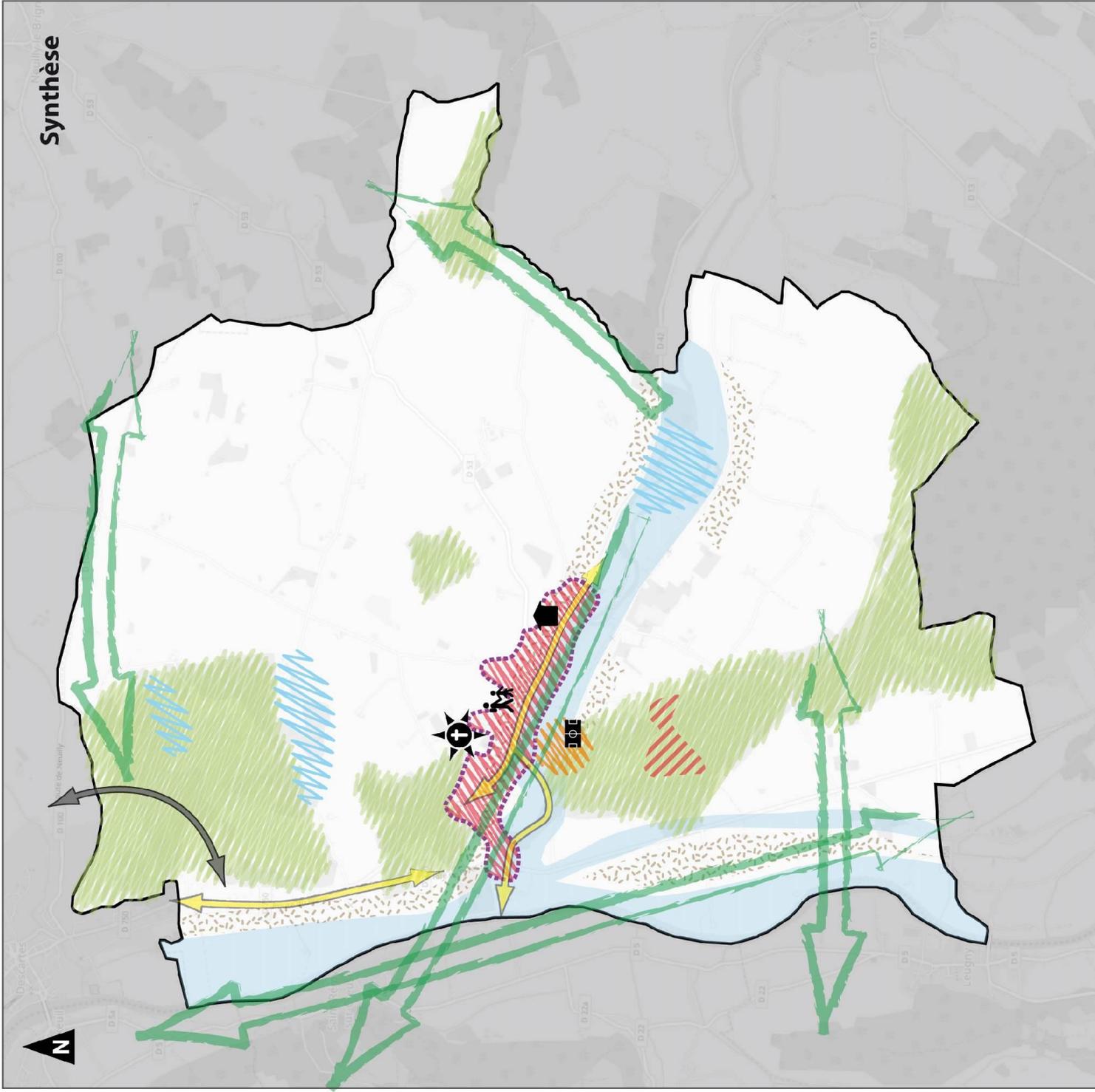
7.3.OBJECTIF 3 : PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE SISMIQUE

Les élus souhaitent que le **risque sismique** soit pris en compte dans les **nouvelles constructions.**

7.4.OBJECTIF 4 : LIMITER L'ÉROSION HYDRIQUE DES SOLS

Les élus souhaitent **limiter l'érosion hydrique des sols** en préservant des espaces boisés, dans des secteurs soumis à un dénivelé important entraînant des risques lors de fortes pluies.

Commune de Abilly
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



<p>ORIENTATION 1 - Conforter l'unité du bourg</p> <ul style="list-style-type: none">  Limiter la consommation d'espaces agricoles  Prioriser l'urbanisation des zones repérées dans le tissu urbain existant  Permettre l'évolution du bâti existant dans les hameaux 	<p>ORIENTATION 2 - Répondre à la demande en matière d'habitat</p> <ul style="list-style-type: none">  Prévoir une croissance démographique mesurée  Diversifier l'offre en logements  Offrir une typologie de logements variée  Valoriser le bâti existant remarquable 	<p>ORIENTATION 3 - Pérenniser le tissu économique local</p> <ul style="list-style-type: none">  Conforter les activités économiques existantes  Permettre un développement et une diversification des activités agricoles  Favoriser la croissance du tourisme rural 	<p>ORIENTATION 4 - Assurer la qualité et la capacité des équipements</p> <ul style="list-style-type: none">  Requalifier la salle des fêtes  Poursuivre l'aménagement de l'école  Permettre l'évolution du complexe sportif  Créer un city-stade  Rendre accessible les bâtiments publics  Assurer les opportunités d'extension de la maison de retraite  Assurer la capacité du cimetière 	<p>ORIENTATION 5 - Maintenir et diversifier l'activité économique</p> <ul style="list-style-type: none">  Préserver et valoriser le patrimoine de « Pays »  Assurer la mobilité des piétons  Connecter les futurs quartiers de développement au centre bourg et aux équipements  Hiérarchiser les futures voies dans les quartiers  Permettre la déviation de Descartes  Prendre en compte les continuités écologiques  Préserver les zones humides 	<p>ORIENTATION 6 - Sécuriser les habitants et les constructions</p> <ul style="list-style-type: none">  Assurer la prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables de la Creuse  Protéger les boisements et conserver les espaces boisés classes  Prendre en compte le risque sismique  Limiter l'érosion hydrique des sols
--	---	---	---	--	--