Commune de **Abilly**

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé

Rapport de présentation

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 :

auddicé urbanisme
auddice.com

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

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

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

PREAMBULE 3

I - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 5
1. LA CARTE D'IDENTITE COMMUNALE 5
1.1. La situation geographique 5
1.2. La Communaute de communes de Loches Sud Touraine 7
2. LES DOCUMENTS CADRES 11
2.1. Principe de constructibilite limitee – Application de L.122-2 11
2.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'ex-communaute de communes de la Touraine du sud 13
2.3. Le Schema Directeur d'Amenagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 14
2.4. Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 22
2.5. Le Schema Regional d'Amenagement et de Developpement Durable du Territoire (SRADDT) 23
2.6. Le Schema Regional de Coherence Ecologique (SRCE) – la trame verte et bleue regionale 25
2.7. Le schema Regional Climat, Air, Energie (SRCAE) 33
2.8. Le Plan Climat Energie Regional 35
2.9. La Charte du Pays Touraine Cote Sud 37
2.10. Agenda 21 du pays de la Touraine Cote Sud 38
3. LA DEMOGRAPHIE 40
3.1. L'evolution de la population 40
3.2. Les facteurs de l'evolution demographique 43
3.3. La densite de population 46
3.4. La structure de population 49
3.5. Le nombre et la taille des menages 55
4. LE PARC DE LOGEMENTS 59
4.1. L'evolution du nombre de logements 59
4.2. La typologie des logements 63
5. L'EMPLOI SUR LA COMMUNE 82
5.1. La population active 82
5.2. Les types d'activites 87
5.3. Les migrations alternantes 91
6. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES 96
6.1. L'agriculture : une activite omnipresente sur le territoire 96
6.2. Les entreprises, artisans, commerçants et structures d'hebergements. 111
6.3. Un potentiel touristique a valoriser 115
7. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX 117
7.1. Les equipements publics 117
7.2. Les equipements d'infrastructure 123
7.3. Le stationnement 132
7.4. L'accessibilite aux equipements 136
7.5. Accueil des gens du Voyage 140
7.6. Qualite de la communication numerique 142
7.7. Les servitudes d'utilite publique 144

II – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 146

1. LE MILIEU PHYSIQUE 146

1.1. La topographie 146
1.2. La geologie 148
1.3. Le climat 150
1.4. La ressource en eau 152

2. LES RISQUES NATURELS 174

2.1. L'alea retrait gonflement des argiles 174
2.2. Le risque sismique 174
2.3. L'alea erosion 178
2.4. Les cavites souterraines 180
2.5. Le risque feux de forets 180
2.6. Le risque d'inondation 181

3. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES 185

3.1. Les risques industriels et technologiques 185
3.2. La defense incendie 194
3.3. La qualite de l'air 196
3.4. Les dechets 197
3.5. Les autres services 198

4. LES MILIEUX NATURELS 201

4.1. L'inventaire des ZNIEFF 201
4.2. Les sites Natura 2000 206
4.3. La trame verte et bleue 207
4.4. La pollution lumineuse 211

5. LES ENTITES PAYSAGERES 214

5.1. Les entites paysageres regionales 214
5.2. Les entites paysageres et les perceptions 216

6. LA FORME URBAINE 224

6.1. L'occupation du sol 224
6.2. Le developpement urbain de Abilly 230

7. LE PATRIMOINE 238

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 257

1. LE BILAN DU POS 257

1.1. Les espaces consommes avant 2002 258
1.2. La repartition des surfaces du POS de 2006 263
1.3. Zoom sur la consommation fonciere des zones a urbaniser 267
1.4. Les espaces consommes et economises depuis 2002 268
1.5. Analyse des densites de logements entre 1981 et 2016 271

2. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES 273

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 277

3.1. Orientation 1 – Conforter l'unite du bourg 277
3.2. Orientation 2 : Repondre a la demande en matiere d'habitat 279
3.3. Orientation 3 – Perenniser le tissu economique local 282
3.4. Orientation 4 - Assurer la qualite et la capacite des equipements 284

3.5. Orientation 5 - Valoriser le cadre de vie rural et naturel 286
3.6. Orientation 6 – Securiser les habitants et les constructions 289
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 291
4.1. Localisation des trois orientations d'amenagement sur la commune 291
4.2. OAP 1 - Rue des Forges 292
4.3. OAP 2 –Rue du 11 novembre 1918 294
4.4. OAP 3 – Arriere du lotissement a l'est 296
5. LE REGLEMENT 298
5.1. Le champ d'application du reglement graphique 298
5.2. Le champ d'application du reglement ecrit 299
5.3. Le contenu des articles du reglement 299
5.4. La zone urbaine 301
5.5. Les zones a urbaniser 308
5.6. Les zones agricoles 312
5.7. Les zones naturelles 317
5.8. Les espaces particuliers 325

IV – EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET 338
1. LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME 338
2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE MISE EN VALEUR 340
2.1. La prise en compte de la consommation fonciere 340
2.2. La prise en compte de l'activite agricole 342
2.3. La prise en compte de la topographie 345
2.4. La prise en compte de la biodiversite 349
2.5. La prise en compte du paysage 353
2.6. La prise en compte de l'eau 354
2.7. La prise en compte des risques 356
2.8. La prise en compte des commerces, equipements et services 358
2.9. La prise en compte des infrastructures de transport 360
2.10. La prise en compte des equipements publics 360
2.11. La prise en compte des reseaux 362
2.12. La prise en compte de l'energie 368
2.13. La prise en compte des servitudes d'utilite publique 369
3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 371
3.1. Évolutions reglementaires 371
3.2. Resultats de l'examen au cas par cas 371

V - LES INDICATEURS D'EVALUATION 372
1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER 372
2. LES INDICATEURS D'EVALUATION 372

Préambule

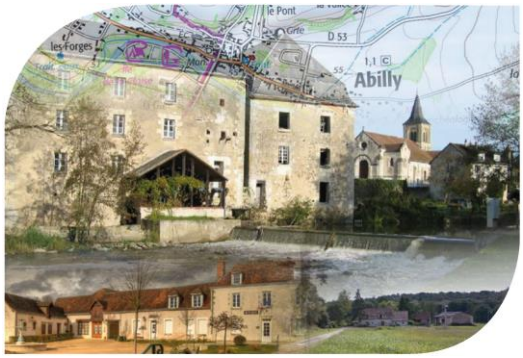
Par délibération en date du **1 avril 2015**, la commune d'Abilly a décidé de prescrire la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 25 février 2002 et modifié le 7 novembre 2006, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

I - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA CARTE D'IDENTITE COMMUNALE

1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Abilly est un **village rural** de **1 138 habitants** répartis une surface de **3 027 hectares** situé au niveau de la pointe Sud du Département **d'Indre et Loire**, au sein de la région Centre-Val de Loire. **Administrativement**, il dépend du **canton de Descartes**, petit pôle urbain à proximité (3 754 habitants en 2012). Ce dernier constitue un pôle de services intermédiaire pour les habitants d'Abilly.



La commune d'Abilly se situe, en effet, à 5 kilomètres au Sud de cette ville et également à 7 kilomètres au Nord-Ouest du Grand Pressigny. Elle appartient au **Pays de la Touraine côté Sud** tout comme 66 autres communes.

Les communes limitrophes d'Abilly sont Descartes au Nord, Neuilly-le-Brignon, Le Grand Pressigny à l'Est, La Guerche et Barrou au Sud et Saint-Rémy-sur-Creuse, Leugny et Buxeuil à l'Ouest.

Les pôles urbains majeurs à proximité sont Tours (Préfecture du département) à 64 km au Nord, Loches (Sous-Préfecture) à 35 km au Nord-Est, Châtellerault à 23 km au Sud-Ouest et la Roche-Posay à 22 km au Sud. La ville de Tours se trouve à plus d'une heure de route d'Abilly. Orléans, la capitale régionale se situe à 175km au Nord-Est.

Le territoire communal appartient à une entité géographique cohérente correspondant pour l'essentiel au **plateau des Gâtines de la Touraine Sud** à l'extrémité méridionale du plateau de Saint Maure. Cette entité est délimitée au Nord-Est par la vallée de l'Indre, au Sud et à l'Ouest par **la vallée de la Creuse** et de la Vienne, au Nord par la boutonnière de Ligueil et le plateau bas de Saint Maure. Ce territoire présente une dominante rurale forte avec une présence importante de l'agriculture. Ce secteur agricole est en effet un des plus importants du département, et correspond à une région agricole cohérente orientée vers la polyculture-élevage avec un secteur céréalier fort au Nord-Ouest.

Le territoire communal est également **sous l'influence de l'agglomération de Tours** et de sa forte attractivité, qui concentre, avec l'axe ligérien (le bassin de la Loire), une grande partie de la population et des activités économiques du département. Cette proximité implique un apport de population, un développement des migrations pendulaires et une attraction commerciale.

La richesse naturelle de la commune est majoritairement liée à **la présence de pelouses calcicoles et de prairies** dans les vallées structurant le territoire communal. Ce dernier est également marqué par une urbanisation concentrée le long de la Claise et notamment de part et d'autre de la RD42 qui longe la rivière. Elle est complétée par des extensions à l'Ouest et à l'Est, des hameaux, des écarts et des exploitations agricoles isolées implantées le long des axes routiers irrigant le territoire.

Par ailleurs, il existe quasiment une continuité urbaine entre la commune d'Abilly et celle de Descartes, et ce le long de la RD 750 et de la RD 42.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents comme le rappelle l'article **L.131-4 du Code de l'urbanisme**. Il est donc important de prendre en compte toutes les appartenances à des documents supra-communaux, opposables ou non.

Extrait de l'article L.131-4 du Code l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4 »

Abilly appartient à la Communauté de Communes de Loches Sud Touraine. **Elle est concernée par les documents cadres suivants :**

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne ;
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) ;
- Le Schéma Directeur Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SDRADDT) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET)
- La Charte du Pays.

La commune peut également prendre en compte les documents de référence suivants :

- Le Schéma départemental des carrières ;
- Le schéma départemental d'alimentation en eau potable ;
- L'Atlas des zones inondables ;
- L'Atlas départemental des paysages ;
- L'inventaire ZNIEFF ;
- Etc.

1.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LOCHES SUD TOURAINE

La Communauté de Communes de Loches Sud Touraine a été créée le 1er janvier 2017. Il s'agit d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui regroupe 68 communes qui totalisent une population de 27 857 habitants en 2014 sur un territoire de 1809 kilomètres carrés.

Les 68 communes de la Communauté de Communes et leur population sont les suivantes :

Commune	Superficie (km2)	Nombre d'habitants (2014)	Densité
Abilly	30,27	1 145	38
Azay-sur-Indre	13,89	385	28
Barrou	30,71	506	16
Beaulieu-lès-Loches	3,88	1 811	467
Beaumont-Village	19,25	280	15
Betz-le-Château	46,88	574	12
Bossay-sur-Claise	65,56	787	12
Bossée	19,01	335	18
Bournan	14,67	274	19
Boussay	27,54	266	9,7
Bridoré	14,54	536	37
Chambon	17,88	325	18
Chambourg-sur-Indre	28,39	1 384	49
Chanceaux-près-Loches	14,58	142	9,7
Charnizay	51,71	515	10
Chaumussay	19,15	234	12
Chédigny	23,17	573	25
Chemillé-sur-Indrois	24,87	208	8,4
Ciran	13,86	434	31
Civray-sur-Esves	13,29	209	16
Cormery	6,07	1 766	291
Cussay	25,81	582	23
Descartes	38,08	3 623	95
Dolus-le-Sec	27,27	668	24
Draché	18,51	728	39
Esves-le-Moutier	10,53	159	15
Ferrière-Larçon	20,87	256	12
Ferrière-sur-Beaulieu	19,63	739	38
Genillé	63,12	1 562	25
La Celle-Guenand	36,70	378	10
La Celle-Saint-Avant	17,80	1 061	60
La Chapelle-Blanche-Saint-Martin	28,50	687	24
La Guerche	5,27	186	35
Le Grand-Pressigny	39,55	941	24

Le Liège	11,15	355	32
Le Louroux	28,87	514	18
Le Petit-Pressigny	32,05	330	10
Ligueil	29,72	2 237	75
Loché-sur-Indrois	74,13	557	7,5
Loches	27,06	6 321	234
Louans	18,02	639	35
Manthelan	39,58	1 402	35
Marcé-sur-Esves	10,99	245	22
Montrésor	0,98	350	357
Mouzay	23,71	481	20
Neuilly-le-Brignon	22,00	303	14
Nouans-les-Fontaines	63,31	781	12
Orbigny	65,88	756	11
Paulmy	25,97	231	8,9
Perrusson	28,94	1 540	53
Preuilly-sur-Claise	12,00	1 011	84
Reignac-sur-Indre	22,44	1 174	52
Saint-Bauld	4,11	197	48
Saint-Flovier	29,22	584	20
Saint-Hippolyte	32,99	631	19
Saint-Jean-Saint-Germain	21,34	741	35
Saint-Quentin-sur-Indrois	27,23	511	19
Saint-Senoch	24,08	536	22
Sennevières	23,54	217	9,2
Sepmes	28,59	649	23
Tauxigny	36,83	1 337	36
Tournon-Saint-Pierre	14,76	447	30
Varennes	11,07	247	22
Verneuil-sur-Indre	39,63	498	13
Villedômain	16,47	122	7,4
Villeloin-Coulangé	34,62	647	19
Vou	21,95	213	9,7
Yzeures-sur-Creuse	55,42	1 443	26

Abilly est un village de la Communauté de Communes dont la **densité de population de 38 habitants au km²** est inférieure à celle de l'intercommunalité. La **ville centre** de la Communauté de Communes est **Descartes**, ville d'environ 3600 habitants.

<u>Éléments à retenir au sujet de la carte d'identité communale :</u>

Abilly est une commune rurale de la **Communauté de Communes de la Loches Sud Touraine** qui se trouve à 5 km de Descartes et 7 km du Grand Pressigny.

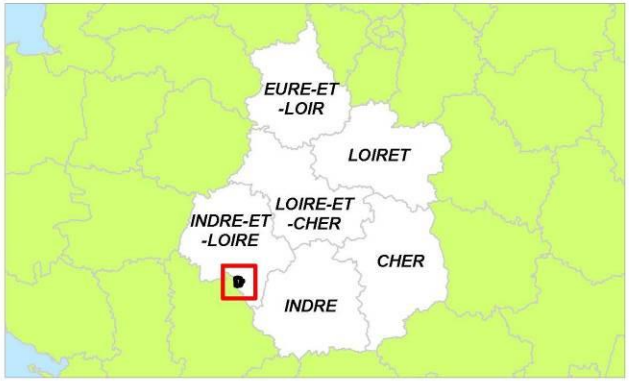
La commune faisait partie du pays de la Touraine côté Sud (le syndicat mixte a été dissous à compter du 31.12.2016) et se situe au cœur des entités paysagères des gâtines de la Touraine Sud bordée à l'Ouest par la vallée de la Creuse.

La densité de population du village, **30 habitants au km²**, est inférieure à celle de l'intercommunalité (44).

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

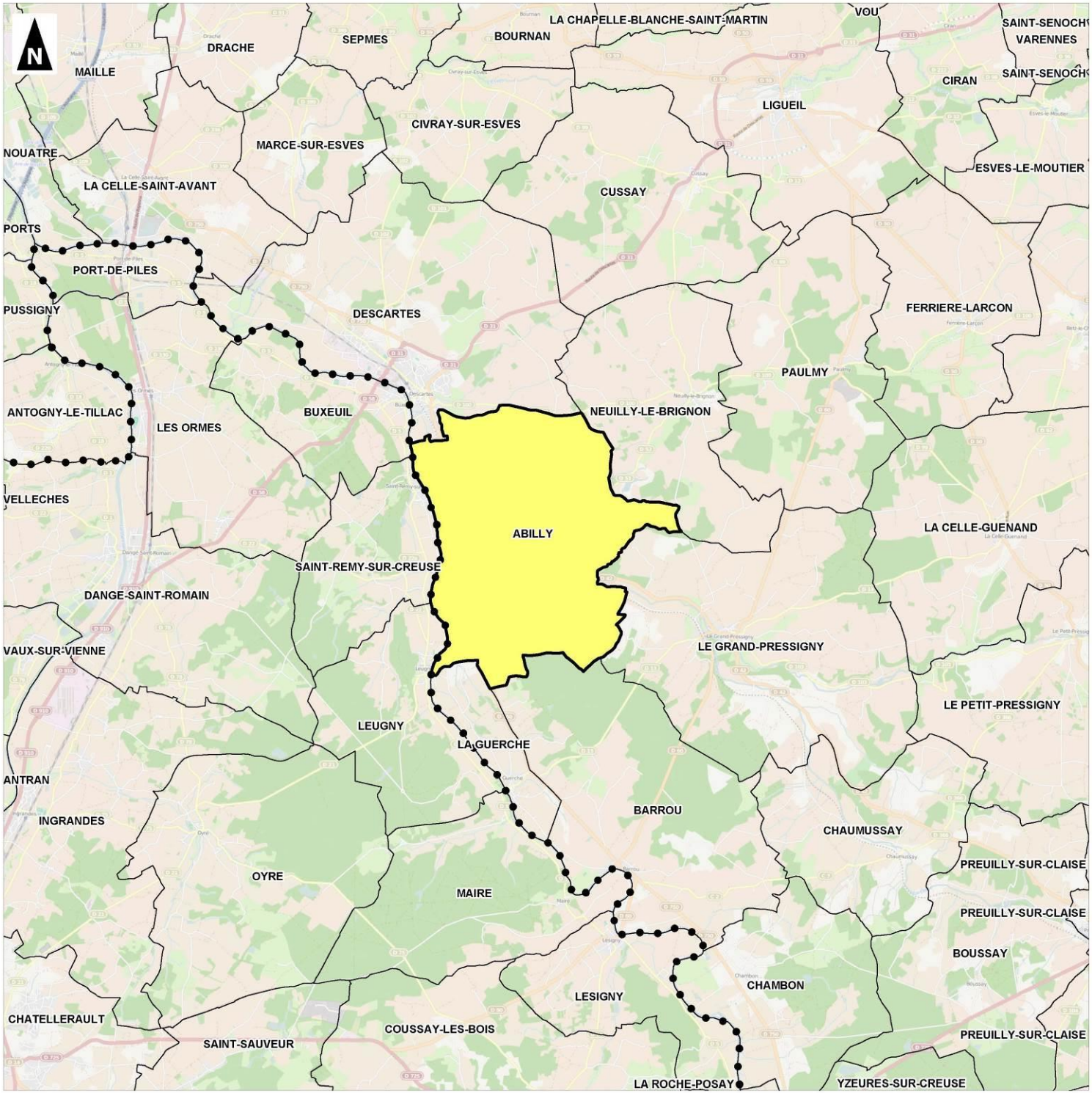
Localisation



Commune d'Abilly

Limites communales

Limites départementales



0 10

Kilomètres

1:100 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : OSM
Sources de données : IGN - AIRELE, 2015

2. LES DOCUMENTS CADRES

2.1. PRINCIPE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE – APPLICATION DE L.122-2

Le territoire de la commune d'Abilly ne fait actuellement pas partie d'un SCoT approuvé. Néanmoins, elle fait partie du périmètre du SCoT Loches Sud Touraine défini par arrêté préfectoral du 10.03.2016. Son élaboration a été prescrite le 04/04/2016. En outre, la commune se situe dans le rayon des 15 km autour d'une agglomération de plus de 15000 habitants au sens du recensement de la population : l'agglomération châtelleraudaise. La commune d'Abilly est donc concernée par la **règle de constructibilité limitée** instituée par l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme (cf. carte présentée ci-après).

Extrait de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

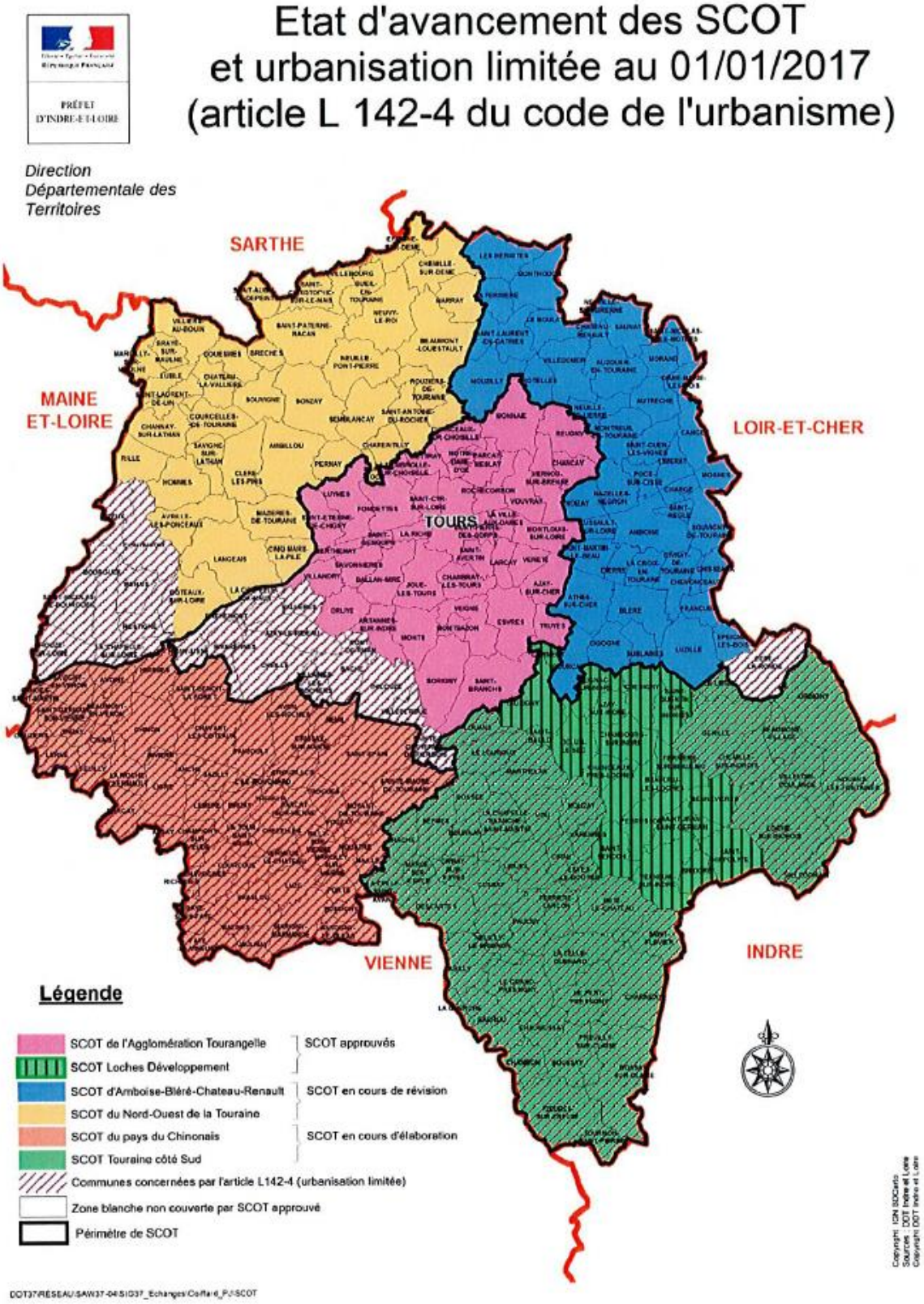
4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale ».

Extrait de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

L'approbation du PLU de la commune d'Abilly est donc soumise à l'accord d'une dérogation par le Préfet concernant l'ouverture de zones à l'urbanisation, dans les conditions définies par l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.


Etat d'avancement des SCOT
et urbanisation limitée au 01/01/2017
(article L 142-4 du code de l'urbanisme)
PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE
Direction Départementale des Territoires
SARTHE
MAINE ET-LOIRE
LOIR-ET-CHER
TOURS
VIENNE
INDRE
Légende
SCOT de l'Agglomération Tourangelle
SCOT Loches Développement
SCOT d'Amboise-Bléré-Chateau-Renault
SCOT du Nord-Ouest de la Touraine
SCOT du pays du Chinonais
SCOT Touraine côté Sud
SCOT approuvés
SCOT en cours de révision
SCOT en cours d'élaboration
Communes concernées par l'article L142-4 (urbanisation limitée)
Zone blanche non couverte par SCOT approuvé
Périmètre de SCOT

2.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'ex-communaute de communes de la Touraine du Sud

Le **Programme Local de l'Habitat** (PLH) est un instrument de prévision et de programmation visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la **mixité sociale**. S'inscrivant dans le court terme, il a pour objet de répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements sur le territoire des communes et entre les quartiers d'une même commune. A ce titre, il participe pleinement à la **politique de diversité de l'habitat.**

Le PLH de l'ex-Communauté de Communes de la Touraine du Sud a été approuvé le 3 septembre 2008. Il a été révisé durant sa période d'application. Cette révision a été approuvée le 17 mars 2010. D'une durée d'application de 6 ans (2008-2013), **il n'est plus opposable au PLU.**

Il n'a pas été renouvelé. La communauté de communes ne dispose donc plus d'un PLH.

2.3. Le Schema Directeur d'Amenagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est le document de planification appelé « *plan de gestion* » dans la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation d'encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « *compatibles, ou rendus compatibles* » avec les dispositions des SDAGE (art. L.212-1 du code de l'environnement). Il fixe les objectifs à atteindre sur la période considérée. C'est le **Comité de Bassin**, rassemblant des représentants des collectivités, des administrations, des activités économiques et des associations, qui est en charge de l'élaboration, l'animation et la mise en œuvre du SDAGE.

La commune d'Abilly est incluse dans le périmètre du **SDAGE Loire Bretagne** au sein de la commission géographique « **Vienne et Creuse** », secteur Creuse Aval**.**

A. Le cadre réglementaire

La loi du 21 avril 2004 (loi de transposition de la DCE du 23 octobre 2000) a renforcé la portée juridique du **SDAGE** et des **SAGE** par des modifications du **Code de l'Urbanisme** : articles L 122-1, L123-1 et L 124-2 : les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations définies par le SDAGE et les objectifs définis par les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE). Néanmoins, le territoire d'Abilly n'est pas inscrit dans le périmètre d'un SAGE.

Le Plan Local d'Urbanisme *« doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »*

Cet article se traduit par des recommandations et des orientations en matière d'aménagement, de gestion et de protection de la ressource. Son élaboration est conduite par la **Commission Locale de l'Eau** (CLE) organe décisionnel dont la composition a été définie par arrêté préfectoral avec des représentants des collectivités, des usagers et de l'Etat.

Le SDAGE Loire Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. Il a ensuite été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015. **Il porte sur les années 2016 à 2021 incluses et entre en vigueur au plus tard le 22 décembre 2015.**

Le SDAGE décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique :

- 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.
- Il est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions (techniques, financières, réglementaires), à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

L'objectif central du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 reste fixé à 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021.

Une eau en bon état est une eau qui permet une vie animale et végétale riche et variée, est exempte de produits toxiques et est disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Plus techniquement, on distingue :

- le bon état des eaux de surface (cours d'eau, plan d'eau, littoral et estuaire) qui est atteint lorsque l'état écologique et l'état chimique sont au moins bons.
- le bon état des eaux souterraines qui est atteint lorsque l'état quantitatif et l'état qualitatif sont au moins bons.

Aujourd'hui, en 2015, seulement 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent. C'est pourquoi l'objectif de 61% des eaux, déjà énoncé en 2010, est maintenu.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit donc dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Mais il apporte deux modifications de fond :

- Le rôle des commissions locales de l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est renforcé pour permettre la mise en place d'une politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, en lien avec les problématiques propres au territoire concerné.
- La nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte. Priorité est donnée aux économies d'eau, à la prévention des pénuries, à la réduction des pertes sur les réseaux, à tout ce qui peut renforcer la résilience des milieux aquatiques.

Autre évolution, le SDAGE s'articule désormais avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne.

Le SDAGE 2016-2021 répond à quatre grandes questions sur :

- **La qualité des eaux :** que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ? (Chapitres 2, 3, 4, 5, 6 et 10)
- **Les milieux aquatiques :** comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ? (Chapitres 1, 8, 9, 10 et 11)
- **La quantité d'eau disponible :** comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ? (Chapitre 7)
- **L'organisation et la gestion de cette ressource :** comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ? (Chapitres 12, 13 et 14)

Les réponses à ces questions sont organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

B. La qualité des eaux

- **Réduire la pollution par les nitrates (chapitre 2)**

Les nitrates sont des éléments indésirables pour l'alimentation en eau potable. Ils favorisent l'eutrophisation et la prolifération d'algues dans les milieux aquatiques. La présence des nitrates dans l'eau est essentiellement due à l'agriculture et à l'élevage. Les deux axes d'amélioration sont la prise en compte précise du potentiel agronomique des sols dans la définition des objectifs de rendement des cultures et la réduction des risques de transfert des nitrates vers les eaux.

- **Réduire la pollution organique et bactériologique (chapitre 3)**

Les rejets organiques sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux aquatiques ou d'entraver certains usages. L'effet le plus marquant de ces pollutions est l'eutrophisation qui correspond à un déséquilibre de l'écosystème aquatique engendré par la présence d'éléments nutritifs en excès dans le milieu naturel. Se pose alors la question de la qualité de l'assainissement. La lutte contre l'eutrophisation passe aussi par la restauration de la dynamique des rivières. En effet, plus les rivières sont ralenties, plus elles favorisent le développement de végétation excédant les capacités métaboliques de l'écosystème.

- **Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides (chapitre 4)**

Tous les pesticides sont des molécules dangereuses, toxiques au-delà d'un certain seuil. La maîtrise de la pollution par les pesticides est autant un enjeu environnemental qu'un enjeu de santé publique. Le SDAGE prévoit de limiter leur utilisation et leur transfert vers les eaux.

- **Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses (chapitre 5)**

La réglementation vise une réduction voire une suppression des émissions de micropolluants notamment en incitant au traitement à la source. L'amélioration des connaissances quant à leurs impacts est nécessaire.

- **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau (chapitre 6)**

Une bonne qualité physico-chimique et bactériologique de l'eau destinée à la consommation humaine est un enjeu sanitaire important. Dans le bassin Loire-Bretagne, la ressource en eau destinée à la potabilisation est dégradée dans de nombreux secteurs. Le SDAGE prévoit de mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable et de réserver pour l'alimentation en eau potable des ressources protégées.

C. Les milieux aquatiques

- **Repenser les aménagements de cours d'eau (chapitre 1)**

L'artificialisation des milieux perturbe les habitats et les conditions de reproduction et de circulation des espèces vivant dans les rivières et plans d'eau. Elle est liée à de nombreuses activités comme l'hydroélectricité, l'agriculture, la navigation, les aménagements de loisirs liés à l'eau, l'extraction de granulats, la construction d'infrastructures de transport, etc. Le changement climatique pourrait également constituer une source de modification ou accroître l'impact des modifications induites par certaines activités.

Le SDAGE prévoit notamment de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que des zones d'expansion de ces dernières, d'assurer la continuité longitudinale des cours d'eau, et de restaurer la qualité physique et fonctionnelle de ces derniers.

L'érosion diffuse des sols agricoles peut aussi compromettre la réalisation des objectifs de bon état ou de bon potentiel car elle participe à l'envasement du lit des rivières et au colmatage des substrats. Lutter contre l'érosion des sols est donc primordial.

- **Préserver les zones humides (chapitre 8)**

La préservation des zones humides est un des objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement. Elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

Selon la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, sont appelées « *zones humides* », les 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 zones humides sont définies comme inconstructibles sans une étude de sol qui démontrerait que les terrains ne sont pas 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.

Ils ont identifié comme étant des zones humides : « Les Morrissets » (la source, les étangs, les cours d'eau et les milieux naturels associés) et « 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. Les espaces concernés de ce dernier pourront faire l'objet de prescriptions réglementaires afin de protéger ces milieux riches en biodiversité.

- **Préserver la biodiversité aquatique (chapitre 9)**

La richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Elle se manifeste par un cortège d'espèces, notamment les espèces patrimoniales, dont la préservation et la restauration sont d'intérêt général. La gestion des espèces patrimoniales aquatiques privilégie une gestion qui repose d'abord sur la préservation des habitats et des continuités écologiques.

- **Préserver le littoral (chapitre 10)**

Le littoral est le siège d'une importante activité : tourisme, baignade, loisirs nautiques, pêche, aquaculture, activités portuaires, etc. Il abrite également des zones de grand intérêt écologique. Situé par définition à l'aval de tous les bassins versants, le littoral concentre toutes les difficultés de conciliation des différents usages économiques avec les objectifs de bon état des milieux.

- **Préserver les têtes de bassin versant (chapitre 11)**

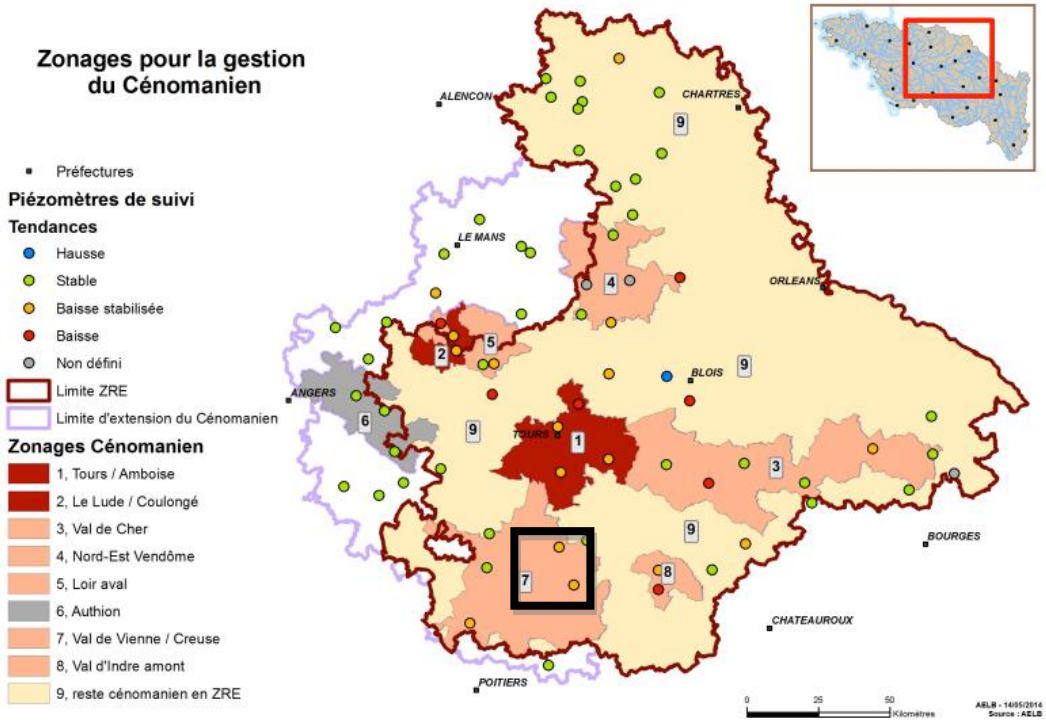
À l'extrême amont des cours d'eau, les têtes de bassin représentent notre « capital hydrologique ». Les têtes de bassin versant constituent des lieux privilégiés dans les processus d'épuration de l'eau, contribuent à la régulation des régimes hydrologiques et abritent des habitats d'une grande biodiversité avec une faune et une flore spécifiques à ces milieux, d'intérêt national voire communautaire. Par leurs services écosystémiques, elles conditionnent ainsi, et de façon primordiale, à l'état des ressources en eau de l'aval, en quantité et en qualité, et de la biodiversité.

D. La quantité d'eau disponible

- **Maîtriser les prélèvements d'eau (chapitre 7)**

La maîtrise des prélèvements d'eau est un élément essentiel pour le maintien, voire la reconquête, du bon état des cours d'eau et des eaux souterraines, ainsi que pour la préservation des écosystèmes qui leur sont liés : zones humides, masses d'eau de transition et côtières.

La commune d'Abilly est concernée par la nappe des sables du Cénomanien. Cette dernière constitue un aquifère stratégique pour le bassin Loire-Bretagne et la partie captive est réservée à l'alimentation en eau potable. Dans la région tourangelle et la vallée du Cher, le niveau de la nappe baisse depuis de nombreuses années, signe d'une alimentation insuffisante eu égard à son exploitation dont le rythme actuel est d'environ 90 millions de m³ par an. Cette tendance à la baisse est incompatible avec le bon état quantitatif de la nappe.



E. L'organisation et la gestion de cette ressource

- **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques (chapitre 12)**

Cette gouvernance à l'échelle du bassin versant se fonde sur la participation des acteurs locaux à la prise de décision pour la protection des milieux aquatiques et à la prise en compte de l'ensemble des usages de l'eau.

- **Mettre en place des outils réglementaires et financiers (chapitre 13)**

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe « pollueur-payeur.

- **Informer, sensibiliser, favoriser les échanges (chapitre 14)**

La directive cadre sur l'eau énonce les principes d'information, de consultation et de participation du public comme clef du succès.

<u>Éléments à retenir au sujet du SDAGE :</u>

D'après le SDAGE, la commune d'Abilly doit, entre autres :

- Prendre en compte le risque d'inondation auquel elle est confrontée,
- Lutter contre l'érosion de ses sols et le ruissellement,
- Participer à l'amélioration de l'état écologique de ses cours d'eau,
- Protéger ses zones humides,
- Gérer sa consommation en eau pour participer au bon état de la nappe du Cénomanien (objectif de stabilisation au niveau du secteur Val de Vienne/Creuse),
- Sensibiliser ses agriculteurs pour limiter le transfert dans l'eau de pesticides et de nitrates,
- Améliorer sa gestion des eaux usées et des eaux pluviales,
- Préserver ses cours d'eau qui constituent des réservoirs biologiques.

Les mesures clefs 2016-2021 correspondantes sont les suivantes (secteur Vienne et Creuse – commune d'Abilly) :

Assainissement des collectivités (qualité de l'eau)

- Les collectivités doivent mener des études globales portant sur le domaine de l'assainissement notamment des diagnostics et des schémas directeurs d'assainissement.

Agir sur les pollutions diffuses issues de l'agriculture (qualité de l'eau)

- Les collectivités et les agriculteurs doivent réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole. Le but est de préserver la qualité de l'eau prélevée dans les captages.
- Les agriculteurs doivent limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates (mise en place de dispositifs permettant de limiter par exemple l'érosion).
- Les acteurs du territoire doivent également mettre en place une opération de sensibilisation en matière agricole afin d'informer les agriculteurs sur les moyens existants pour réduire les pollutions.

Améliorer les milieux aquatiques (milieux aquatiques)

- Les collectivités et les propriétaires doivent réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques.
- Ils doivent restaurer l'hydromorphologie de leurs cours d'eau. Cela passe par l'entretien de ces cours d'eau (entretien des berges et de la ripisylve) et leur restauration à petite ou grande échelle.
- Ils doivent également veiller à restaurer la continuité écologique de leurs cours d'eau. Cela passe par l'aménagement d'ouvrages contraignant la circulation des espèces ou le transport sédimentaire, ou leur suppression.
- Ils doivent prendre des mesures concernant la gestion des zones humides : obtention de la maîtrise foncière d'une zone humide, réalisation d'une opération de restauration, réalisation d'une opération d'entretien ou de gestion régulière.
- Ils doivent mener d'autres actions pour les milieux aquatiques (exemple en plantant des ripisylves).

Réduire les pressions sur la ressource (quantité d'eau)

- Les acteurs du territoire doivent réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau.
- Les agriculteurs peuvent construire des ouvrages de substitution pour subvenir à leurs besoins en eau. Ils doivent être compatibles avec la ressource disponible et apporter un gain pour le milieu.
- Les collectivités doivent par ailleurs développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau. Cette action concerne notamment le développement de la gestion pluri-usages des grands ouvrages existants, le développement du maillage entre réseaux, etc.
- Elles doivent améliorer la qualité des ouvrages de captage. Cette action a pour objectif de limiter le risque de dégradation des eaux souterraines provoquée par la présence de forages.

Autres mesures

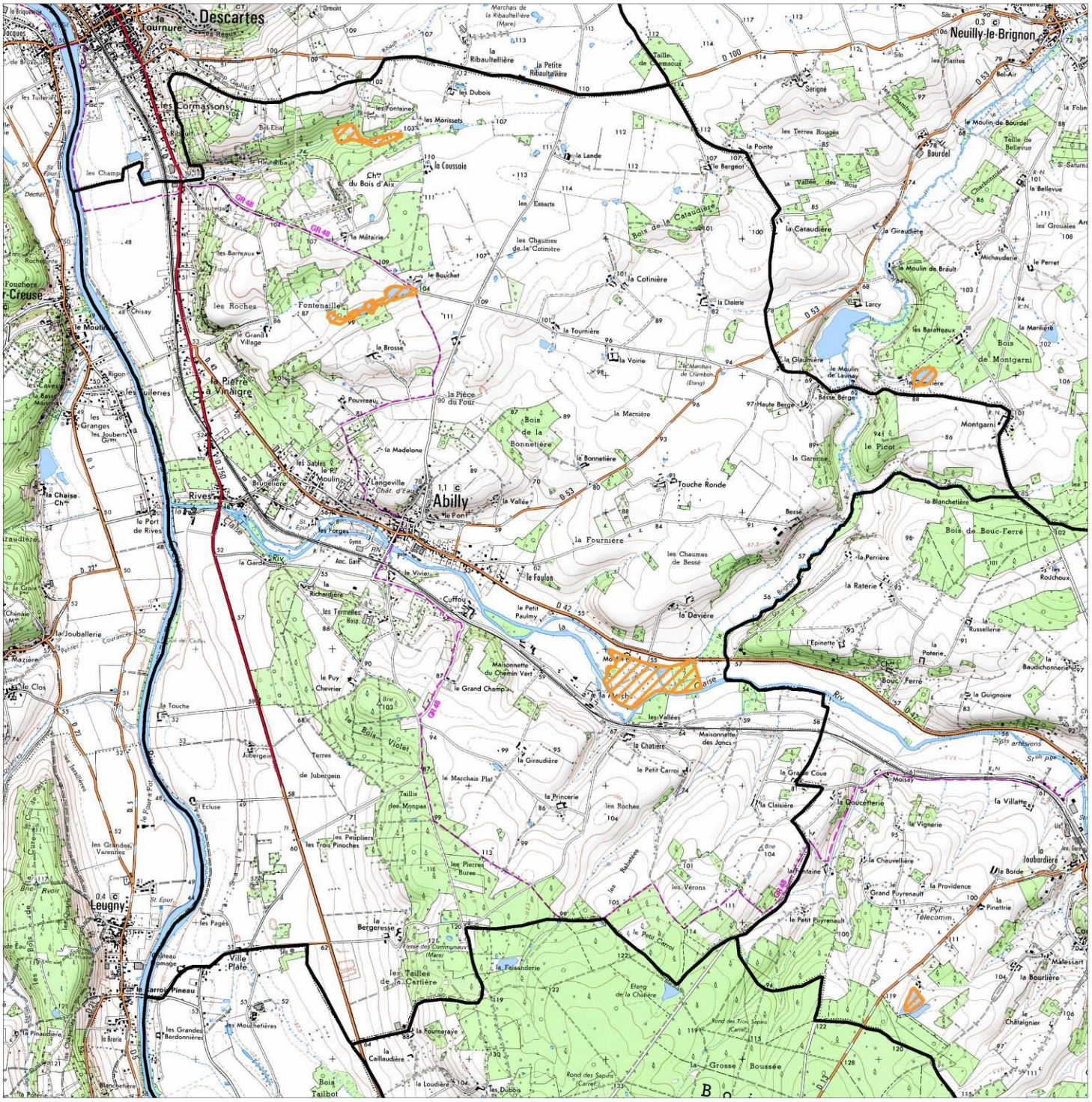
- Les collectivités doivent mettre en place un SAGE (gouvernance) et sensibiliser les populations en matière de protection des milieux aquatiques.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE

Zones humides

Commune de ABILLY


Descartes
Neuilly-le-Brignon
Abilly
Leugny
Rives
Fontenaille
la Pierre à Vinaigre
Langeville
Touche Ronde
la Fournière
la Davière
la Raterie
Bois de Bouc-Ferré
Bois de Montgarni
le Picot
la Giraudière
la Cataudière
la Cotinière
la Tournière
la Voirie
la Marnière
la Bonnetière
Bois de la Bonnetière
la Madelone
la Pièce du Four
la Brosse
le Bouchet
la Métairie
la Coussaie
les Fontaines
les Morissets
la Ribaultellière
la Petite Ribaultellière
les Dubois
les Cormassons
Tournure
les Roches
le Moulin
le Port de Rives
la Chaise
la Jouballerie
le Clos
le Puy Chevrier
le Grand Champ
la Touche
Bois Violet
Terres de Jubergeon
le Marchais Plat
la Princerie
la Chatière
le Petit Carroi
les Vallées
Maisonnette des Joncs
la Claisière
la Doucetterie
la Vignerie
la Villatte
la Joubardière
la Chevellière
la Providence
Grand Puyrenault
le Petit Puyrenault
la Pinetrie
la Bourlière
le Châtaignier
Malessart
les Pierres Bures
les Véronas
les Taillis de la Carrière
la Fasanderie
Etang de la Chatière
la Grosse Boussée
la Fournerye
la Caillaudière
Bois Tailbot
les Dubois
les Grandes Bardonnières
les Mouchetières
la Pinaudière
la Brerie
la Poterie
Ville Plate
les Pagès
la Bergeresse
les Grandes Varennes
les Peupliers
les Trois Pinochets
Ecluse
Maisonnette du Chemin Vert
le Foulon
le Petit Paulmy
la Guignoire
la Baudichonnerie
la Russellerie
la Poterie
la Perrière
les Rouchoux
la Blanchetière
le Perret
le Moulin de Brault
le Moulin de Launay
la Gaudrière
la Gaudière
la Chaleire
Larcy
les Barafteaux
la Michaudière
la Bellevue
le Moulin de Bourdel
Bourdel
Taille de Bellevue
les Terres Bouges
Serigné
la Pointe
le Bergeot
la Lande
les Essarts
les Chaumes de la Cotinière
les Barreaux
les Champs
Bel Ebat
Haut Ribault
Ribault
Chx du Bois d'Aix
les Chaumes de Bessé
Bessé
Haute Berge
Basse Berge
Montgarni
la Garenne
la Vallée
le Pont
la Gare
Gare
Forges
Gym
Anc. Gare
la Garde
Riv
le Vivier
Richardière
les Termelles
Hosp.
Cuffou
le Petit Paulmy
la Jubergeon
Bois Violet
la Giraudière
Taillis des Monpas
les Roches

2.4. Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

La commune d'Abilly est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne adopté le 23 novembre 2015. Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation. Le PGRI est structuré selon six objectifs principaux :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues, ainsi que les zones d'expansion des crues.
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte des risques.
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zones inondables.
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation.
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces objectifs sont ensuite déclinés en 46 dispositions. Il comprend notamment des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important (TRI). **La commune d'Abilly n'est pas dans un TRI.**

Toutefois, les dispositions suivantes s'appliquent sur le territoire :

Objectifs	Dispositions
1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	1.1Préservation des zones inondables non urbanisées 1.2Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines
2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant en compte du risque	2.1 Zones potentielles dangereuses 2.2 Indicateurs sur la prise en compte du risque inondation
3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	3.7 Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important

L'ambition portée par le PGRI est de ne plus subir, mais d'anticiper le risque. L'objectif phare du plan est de mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, de réduire les dommages individuels et les coûts pour la société et de permettre le redémarrage des territoires après la catastrophe, dans les délais les plus courts possible. Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin.

Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'aléa élevé et sur le caractère sensible ou la forte vulnérabilité de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement…). Le projet d'aménagement organise alors la relocalisation des enjeux ainsi que le devenir de la zone libérée qui peut faire l'objet d'aménagements pas ou peu sensibles aux inondations (parc urbain, jardins ouvriers…).

Lorsque la puissance publique contribue à l'acquisition à l'amiable ou acquiert par expropriation des biens exposés à une menace grave pour les vies humaines liée aux risques d'inondation, ou des biens fortement endommagés et qui pourraient subir à nouveau des dommages s'ils étaient reconstruits sur place, les terrains acquis sont, dans les documents d'urbanisme, rendus inconstructibles ou affectés à une destination compatible avec le danger encouru dans un délai de trois ans maximums.

2.5. Le Schema Regional d'Amenagement et de Developpement Durable du Territoire (SRADDT)

A. Le cadre réglementaire

Extrait du Porté à Connaissance :

« Créé par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995, le SRADDT (initialement SRADT) fixe les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional.

Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir au sein de la région au maintien d'une activité de service public dans les zones en difficulté ainsi qu'aux projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois, au développement harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la protection et la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et du patrimoine naturels et urbains en prenant en compte les dimensions interrégionale et transfrontalière.

Il veille à la cohérence des projets d'équipement avec les politiques de l'État et des différentes collectivités territoriales, dès lors que ces politiques ont une incidence sur l'aménagement et la cohésion du territoire régional. »

B. Le SRADDT en région Centre

Le SRADDT de la région Centre a été adopté le 16 décembre 2011, avec une ambition à 2020. Le document se décline selon 3 priorités regroupant les 20 ambitions du schéma.

Priorite N°1 : une societe de la connaissance porteuse d'emplois

Cette priorité est composée de 7 ambitions d'ici 2020 :

- (1) Passer de 58 000 à 70 000 étudiants ;
- (2) Doubler l'effort d'innovation des entreprises ;
- (3) Des services publics sur tous les territoires et des créations d'emplois ;
- (4) Produire en respectant la nature ;
- (5) Favoriser la culture pour tous ;
- (6) Devenir la première région de tourisme à vélo ;
- (7) Donner à chacun la chance de se former.

Dans le cas de la commune d'Abilly, les ambitions 3 et 4 de cette priorité pourront être prises en compte lors de l'élaboration des projets communaux. En effet, la commune se situe sur un territoire rural et ces deux ambitions sont en cohérence avec une politique de territoire rural.

Priorite N°2 : des territoires attractifs organises en reseau

Celle-ci se compose de 7 ambitions :

- (8) Consolider l'équilibre du territoire ;
- (9) Porter Tours et Orléans à l'échelle européenne ;
- (10) Conforter les services et les emplois en milieu rural ;

- (11) Construire 130 000 logements d'ici à 2020 ;
- (12) Disposer d'un médecin pour 1 000 habitants ;
- (13) Faire partager les richesses des territoires ;
- (14) Devenir la première région à biodiversité positive.

Dans le cas de la commune d'Abilly, les ambitions 8 et 10 de cette priorité pourront être prises en compte lors de l'élaboration du règlement graphique.

PRIORITE N°3 : UNE MOBILITE ET UNE ACCESSIBILITE RENFORCEE

Cette priorité se compose de 5 ambitions :

- (15) Intégrer la région Centre au réseau grande vitesse ;
- (16) Soutenir le choix des mobilités douces et économes d'énergie ;
- (17) Augmenter de 50% l'usage du TER ;
- (18) Améliorer la sécurité routière et diminuer les nuisances ;
- (19) Le très Haut Débit pour 70% de la population et l'internet rapide pour tous.

Dans le cas de la commune d'Abilly, les ambitions 16, 18 et 19 pourraient être prises en compte lors de l'élaboration des projets sur la commune. Par exemple, l'ambition 16 est en accord avec la volonté exprimée dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Département de l'Indre-et-Loire, et la présence de chemins de randonnée référencés sur la commune.

AMBITION 20 : RENFORCER LA COHESION REGIONALE

La Région Centre a souhaité s'appuyer sur la cohérence de son territoire lors de l'élaboration de ce document. En effet, le territoire régional est hétérogène. Afin de faire de cet outil un document de référence, la Région a mis en place une concertation permanente entre les différents partenaires (publics, privés et habitants).

2.6. Le Schema Regional de Coherence Ecologique (SRCE) – la trame verte et bleue regionale

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" a instauré dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, couvrant tout le territoire français, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La **Trame Verte et Bleue régionale** donne des informations importantes, notamment sur l'identification de corridors régionaux qui servent de supports pour les différents schémas de Trame verte et bleue territoriaux.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite "Loi Grenelle II", a précisé ce projet au travers d'un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle précise que dans chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) doit être élaboré conjointement par l'Etat et le Conseil Régional.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame Verte et Bleue (SRCE-TVB) de la région Centre, imposé par le Grenelle II, **a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015, après son approbation par le Conseil Régional le 18 décembre 2014.**

L'effet juridique majeur du SRCE est une obligation faite aux documents de planification et projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) de prendre en compte le SRCE et de préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner (article L371-3 du Code de l'environnement). Ainsi, les Trames Vertes et Bleues (TVB) sont progressivement intégrées dans les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT) comme le précise la Loi **Grenelle II.**

La « *Trame Verte et Bleue* » est un outil important de l'aménagement du territoire pour la restauration écologique des espaces. Son objectif majeur est d'enrayer la perte de biodiversité, tant extraordinaire qu'ordinaire dans un contexte de changement climatique. La loi précise la définition de la trame verte et bleue : « Art. L. 371-1. – I. – *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* ».

L'urbanisation croissante (étalement des villes, nouvelles voies de circulation, etc.) ronge chaque année un peu plus les espaces naturels et agricoles. Le SRCE va donc guider les élus et les décideurs en leur indiquant où sont les réservoirs biodiversité à préserver et comment les renforcer (en replantant des haies, en renaturant les rivières, en construisant des passages à faune pour leur permettre de franchir les routes et les voies ferrées, en renforçant ou en mettant en place de corridors écologiques etc.).

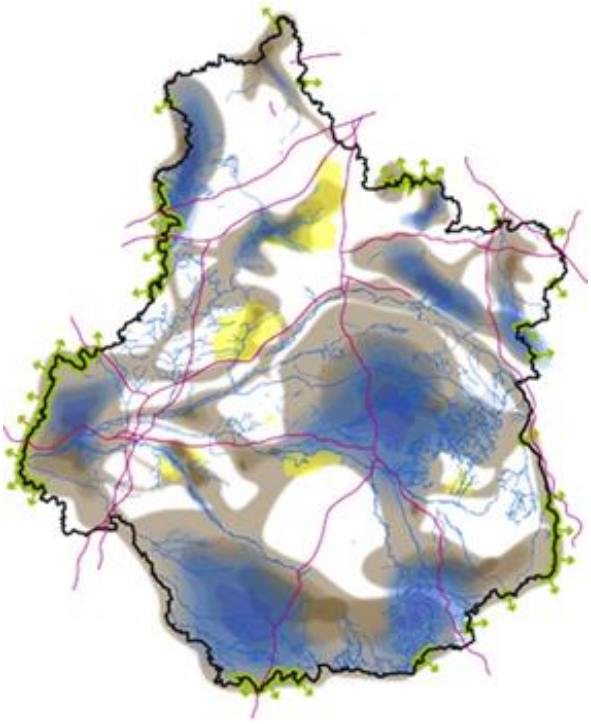
Les Objectifs du SRCE de la région Centre se déclinent ainsi :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
  - ✓ Faciliter les échanges génétiques entre populations
  - ✓ Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
  - ✓ Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
  - ✓ Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface
  - ✓ Améliorer la qualité et la diversité des paysages

Les cartes du SRCE identifient les **continuités écologiques terrestres** (trame verte) et **aquatiques** (trame bleue). Ces dernières sont constituées de **réservoirs** (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des **corridors écologiques** facilitant ainsi le déplacement des espèces. La Trame Verte et Bleue est également décomposée en sous-trames correspondant à différents types de milieux (ex : sous-trame milieux forestiers, zones humides...).

Concernant les sous-trames des milieux humides, milieux prairiaux, milieux boisés, pelouses et landes sèches à humides sur sols acides, pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, ces cartes font notamment figurer :

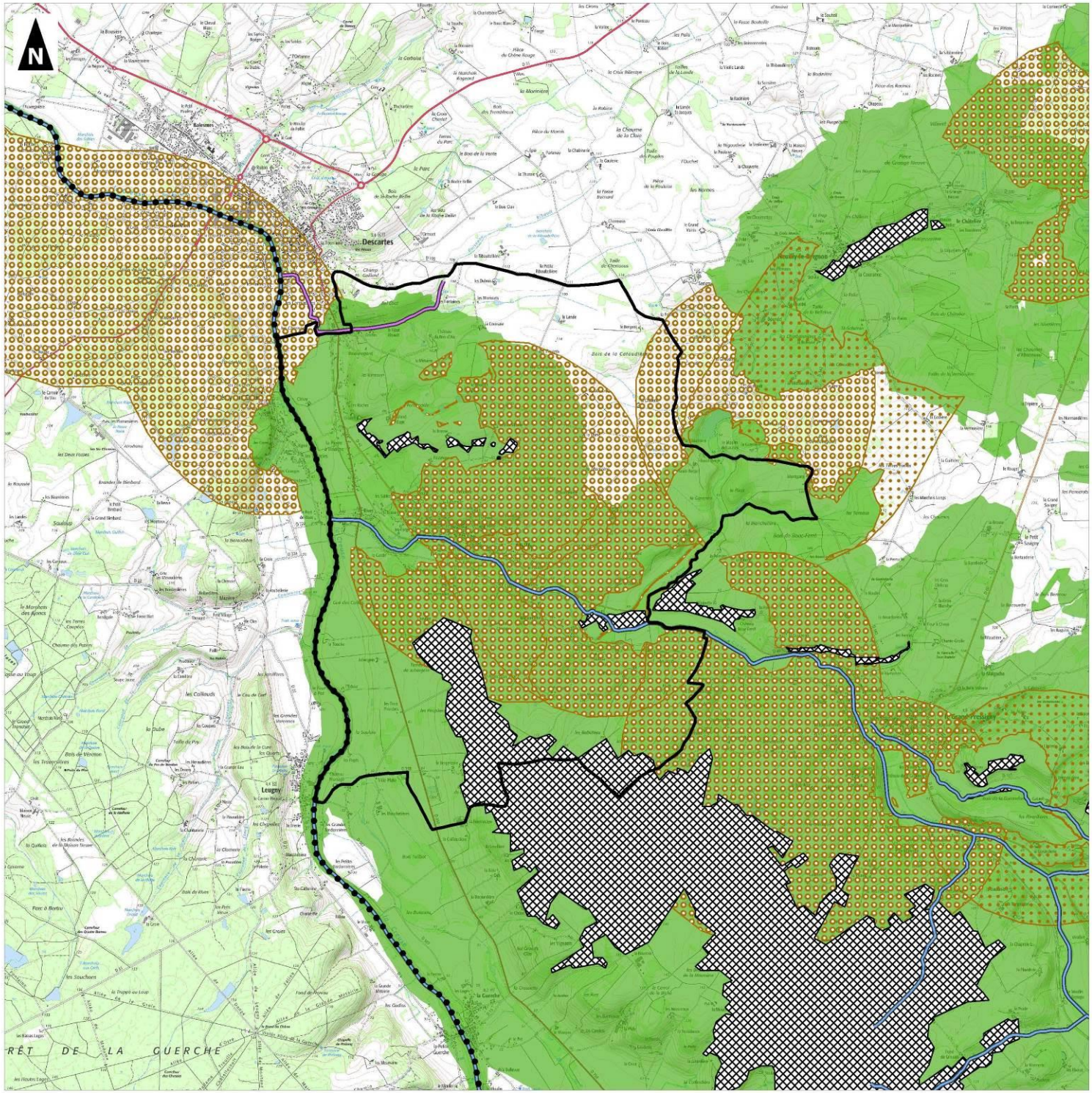
- **Les réservoirs de biodiversité**, espaces les plus riches du territoire pour la sous-trame considérée ;
- **Les corridors écologiques potentiels** permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux, selon deux niveaux d'intervention possible dans le cadre du SRCE : **les corridors à préserver et ceux à remettre en bon état.** Une emprise indicative de 3 km est représentée de manière à bien signifier qu'il s'agit de fuseaux de déplacement imprécis qu'il conviendra d'affiner à partir des connaissances locales au moment de la déclinaison du SRCE ;
- **Les zones de corridors diffus** à préciser localement qui correspondent à des espaces, périphériques aux réservoirs de biodiversité, au sein desquels l'identification d'axes de corridors n'a pas été possible à l'échelle de travail du SRCE. Une précision de ces informations doit être apportée lors de la déclinaison du SRCE dans le cadre de la planification locale du territoire (documents d'urbanisme).



Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Schéma Régional de Cohérence Ecologique



- Commune d'Abilly
- Limites départementales
- Cours d'eau classés liste 1 Loire-Bretagne
- Tronçons complémentaires
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- Zones de corridors diffus à préciser localement

0 2 4

Kilomètres

1:50 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Groupe auddicé

Environnement Conseil · airele · Institut auddicé

Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : IGN, SCAN25

Sources de données : IGN - AIRELE, 2015 - DREAL

A. La Trame Verte et Bleue Régionale sur la commune d'Abilly

D'après l'Atlas cartographique du SRCE, la commune est concernée par **:**

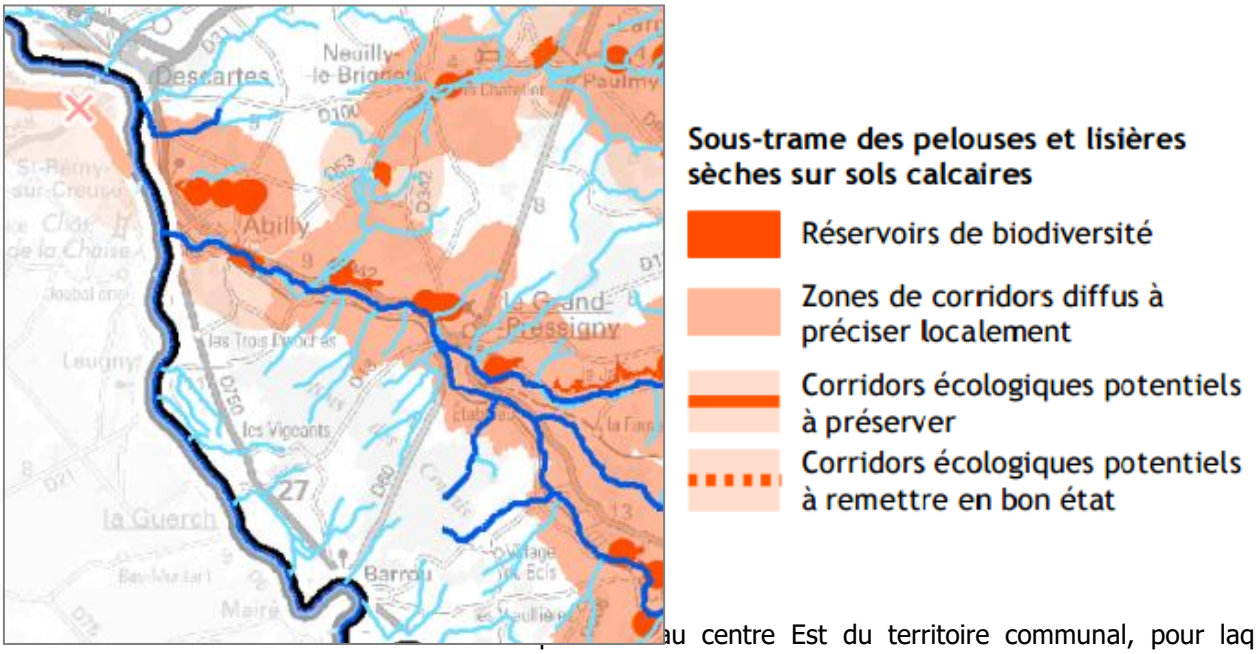
- **Des réservoirs de biodiversité** de milieux boisés et prairiaux, de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, et de pelouses et landes sèches à humides sur sols acides ;
- **Des corridors écologiques** de milieux boisés, et de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, **potentiellement à préserver ;**
- **Des zones de corridors diffus à préciser localement** de milieux boisés, prairiaux et humides, de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, et de pelouses et landes sèches à humides sur sols acides**.**

La commune possède également quelques reliquats de haies et de structures ligneuses linéaires de la trame Bocagère.

Les espaces naturels identifiés concernent donc :

- La sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires au centre du territoire communal, notamment au Nord, à l'Est du village mais également au niveau de ce dernier, pour laquelle l'objectif est notamment d'encourager le maintien voire la restauration des pelouses calcicoles sur les coteaux des vallées de la Claise et du Brignon.

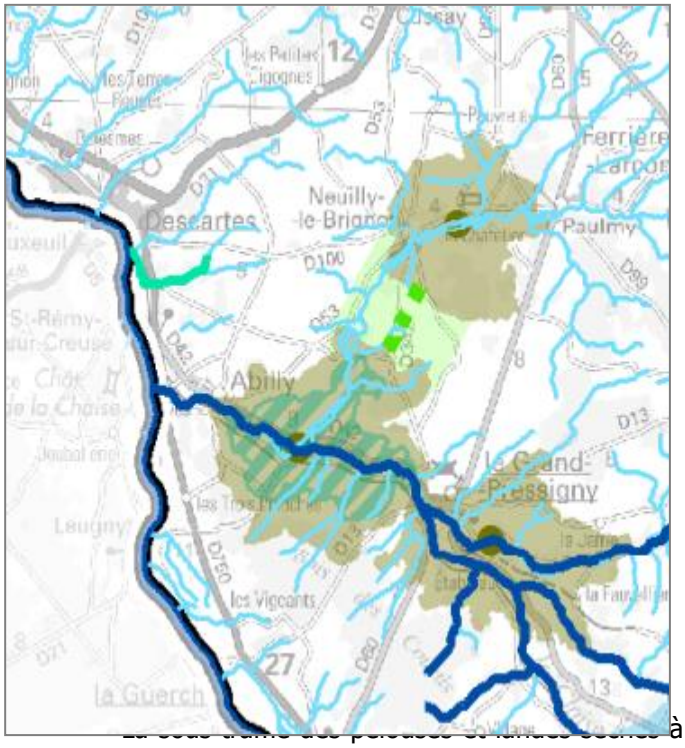
  Des réservoirs de biodiversité spécifiques sont situés sur le territoire communal.



au centre Est du territoire communal, pour laquelle l'objectif est d'encourager le maintien voire la restauration des secteurs prairiaux associés aux vallées (notamment celle de la Claise).

Une partie d'un réservoir de biodiversité spécifique est située sur le territoire communal. Il faudra absolument le protéger.

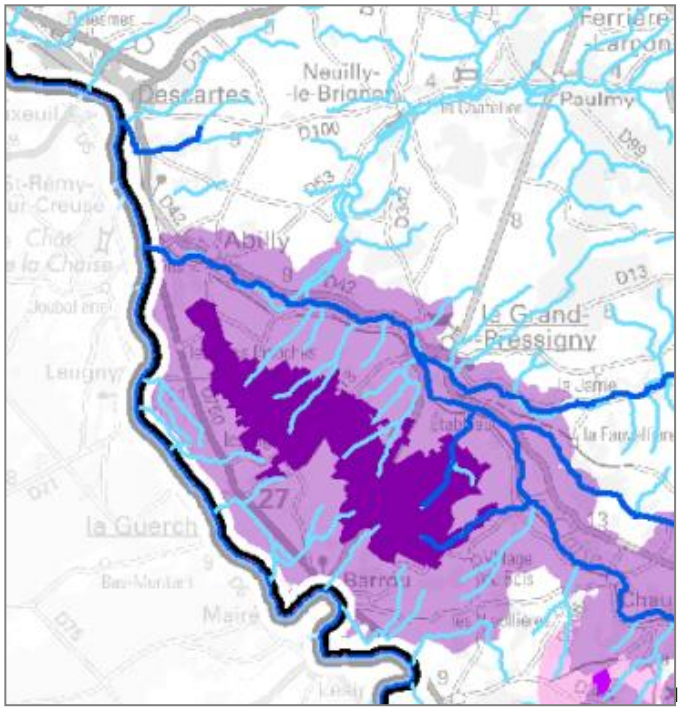
- La sous-trame des milieux humides au centre Est du territoire communal, pour laquelle l'objectif est d'encourager le maintien voir la restauration des mosaïques de milieux humides associées aux vallées (notamment celle de la Claise) et des milieux humides associés aux étangs.



La sous-trame des pelouses et landes sèches à

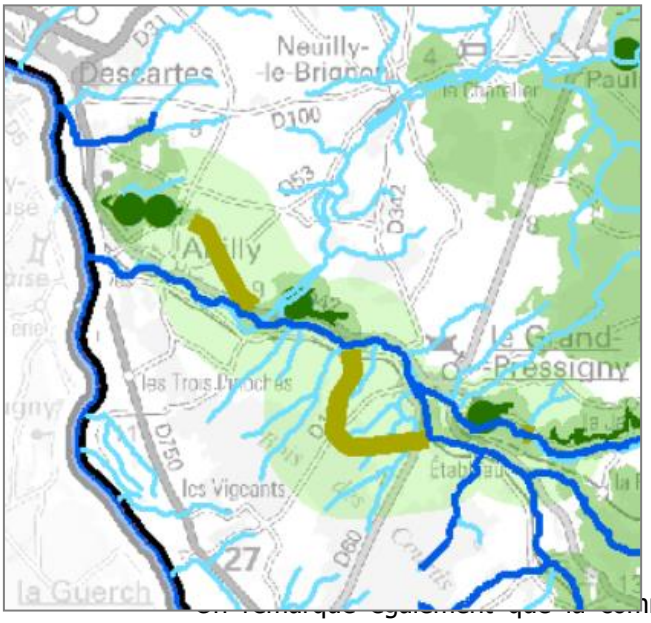
pour laquelle l'objectif est d'encourager le maintien voir la restauration des landes associées aux boisements et à leurs lisières.

Une partie d'un réservoir de biodiversité spécifique est située sur le territoire communal.



territoire communal, notamment au Nord et à l'Est du village, pour laquelle l'objectif est la préservation des milieux existants et la mise en place de corridors.

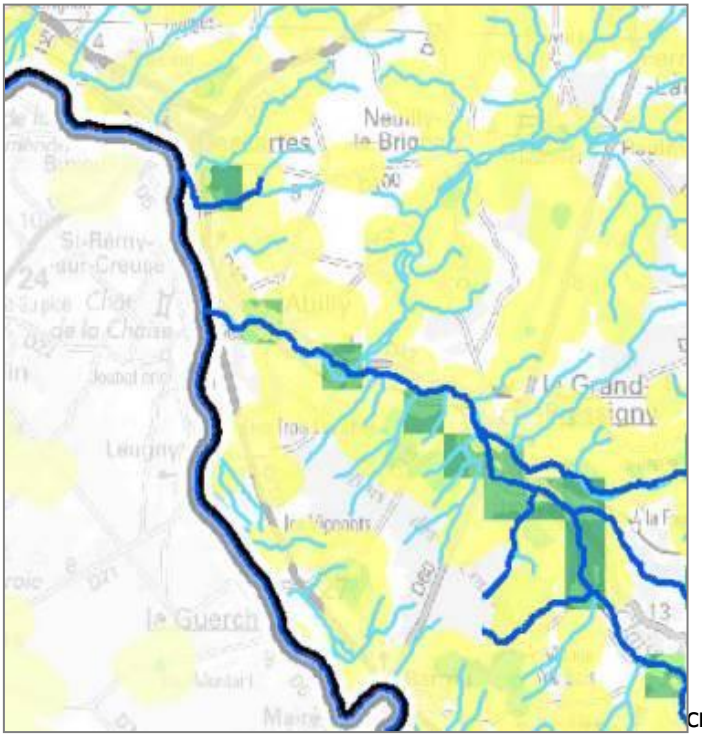
Des réservoirs de biodiversité spécifiques sont situés sur le territoire communal.



Sous-trame des milieux boisés

- Réservoirs de biodiversité
- Zones de corridors diffus à préciser localement
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état

On remarque également que la commune de Abilly est concernée par la sous-trame des bocages et autres structures ligneuses linéaires dont la fonctionnalité varie de faible à élevée. Elle pourra faire l'objet d'une préservation, voire d'un renforcement. Les menaces qui pèsent sur cette sous-trame sont liées à l'intensification agricole (zones de bocages et de gâtines), la déprise (surtout dans les zones de polyculture-élevage au sud de la région) et la régression des bocages (disparition ou manque d'entretien).



Sous-trame des bocages et autres structures ligneuses linéaires

Fonctionnalité

- Elevée
- Moyenne
- Faible

crits au SRCE : la Creuse et la Claise, qui sont tous deux classés en liste 1 et en liste 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement ; ainsi que par le ruisseau de Ribault au Nord, qui est un tronçon complémentaire de la sous-trame des cours d'eau car biologiquement riche.

Le SRCE s'appuie sur les éléments existants de la politique de l'eau et notamment sur la mise en œuvre de la réglementation sur la restauration de la continuité écologique des cours d'eau issue de leur classement au titre du code de l'environnement.

Les cours d'eau sur lesquels aucun nouvel obstacle à la continuité écologique ne peut être établi sont classés en liste 1 et les cours d'eau dans lesquels les ouvrages existants doivent être mis en conformité avant le 22 juillet 2017 pour assurer la circulation des sédiments et des poissons migrateurs sont classés en liste 2. Ici il s'agit entre autres de l'anguille et d'espèces holobiotiques, voir de Saumon Atlantique, de Truite de mer, de grande Alose et de Lamproie marine dans la Creuse.

Les arrêtés de classement des cours d'eau en liste 1 et en liste 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement ont été signés le 10 juillet 2012 par le Préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne et publiés au journal officiel le 22 juillet.

La continuité écologique (piscicole et sédimentaire) des cours d'eau identifiés dans le SRCE est donc à maintenir ou restaurer conformément à la réglementation sur l'eau en vigueur. La définition précise des actions à entreprendre suppose des études particulières.

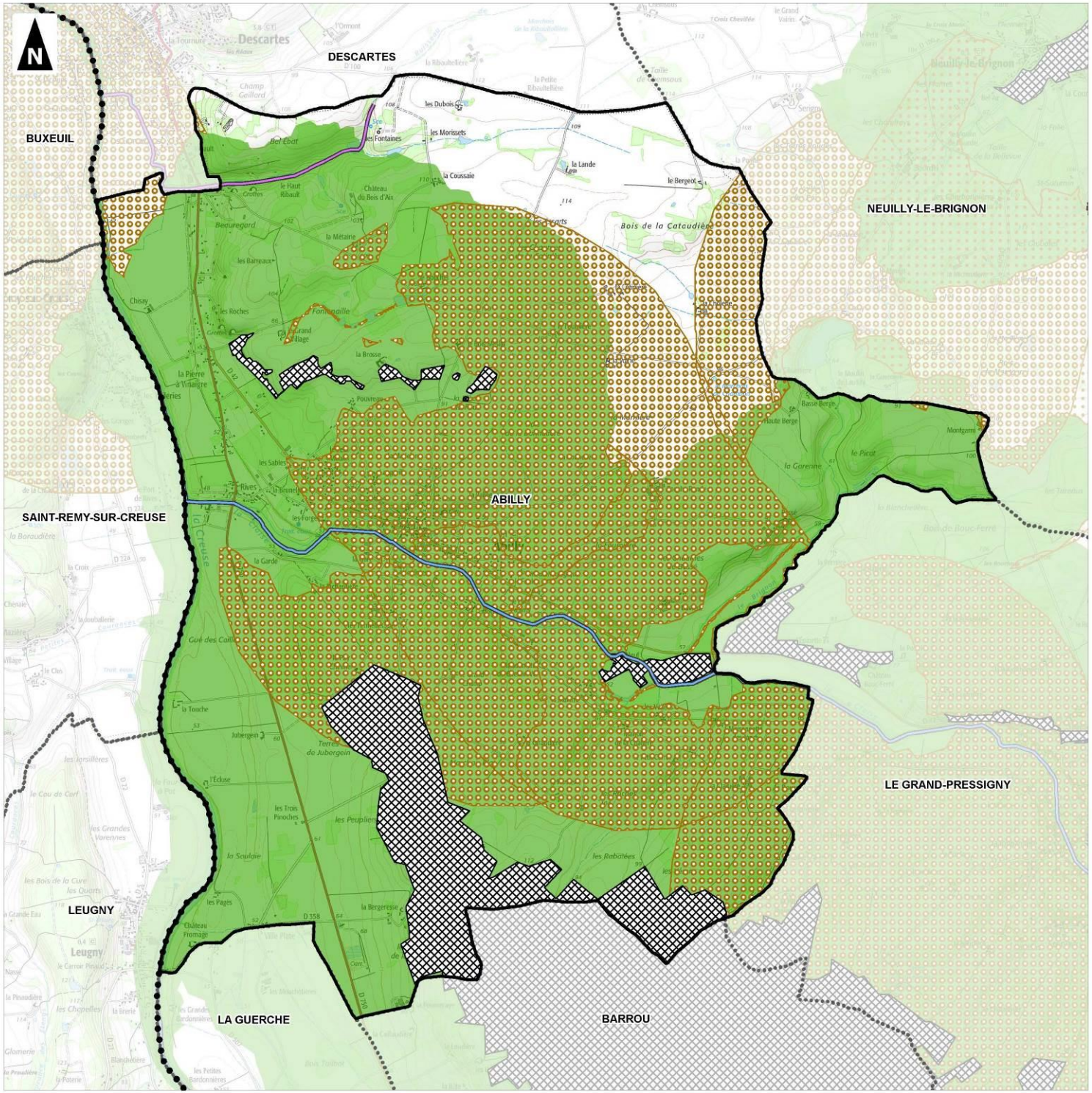
Par ailleurs, comme sur l'ensemble du territoire régional, les cours d'eau et les boisements constituent localement d'importants éléments structurants du réseau écologique à intégrer dans toute réflexion sur l'aménagement du territoire, même s'ils ne font pas partie de la TVB régionale, comme par exemple le ruisseau de Brignon.

Il appartient au PLU de recenser et de définir les espaces qui contribuent à la Trame Verte et Bleue au sein des corridors écologiques identifiés sur le territoire et de les préserver. Le PLU doit également s'assurer de la protection des réservoirs de biodiversité.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Schéma Régional de Cohérence Ecologique



- Commune d'Abilly
- Limites communales
- Limites départementales
- Cours d'eau classés liste 1 Loire-Bretagne
- Tronçons complémentaires
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- Zones de corridors diffus à préciser localement

0 1 2

Kilomètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - AIRELE, 2015 - DREAL

2.7. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT, AIR, ENERGIE (SRCAE)

En France, le schéma régional climat air énergie (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie ou SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aussi aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) de la région Centre a été **approuvé par délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional le 21 juin 2012 et par arrêté du Préfet de région le 28 juin 2012.**

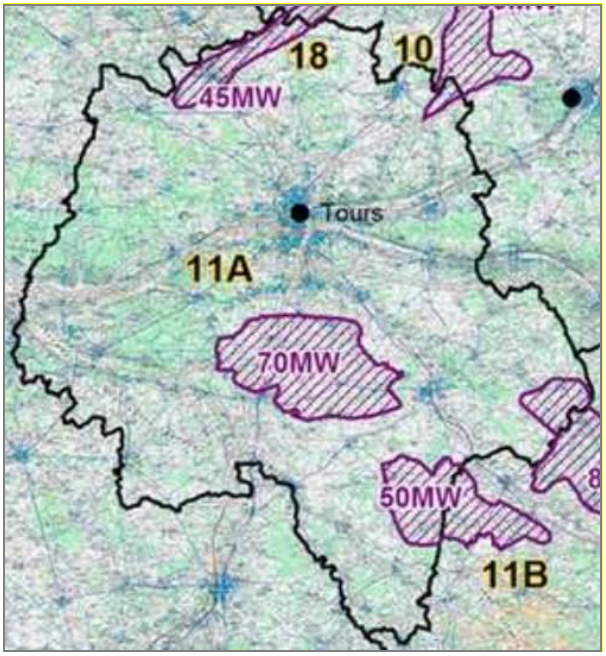
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été élaboré conjointement par l'État et la Région Centre, avec la collaboration de Lig'Air, conformément à la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

En effet, au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- Maitrise de la consommation énergétique ;
- Réduction des émissions de gaz à effets de serre ;
- Réduction de la pollution de l'air ;
- Adaptation aux changements climatiques ;
- Valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

Le SRCAE se compose notamment des documents suivants :

- Une partie contexte présente les problématiques abordées et le rôle du SRCAE ;
- Le rapport présente la situation régionale en termes de consommation et production d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de vulnérabilité climatique et de qualité de l'air, ainsi que les perspectives pour 2020 et 2050 de production d'énergies renouvelables, de diminution de la consommation énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Le document d'orientations présente 7 orientations et leurs sous-orientations en vue d'atteindre les objectifs pour 2020 et 2050, dont 4 orientations thématiques (maîtrise de la demande énergétique, réduction des émissions de GES, développement des énergies renouvelables, amélioration de la qualité de l'air) et 3 orientations transversales. Un effort particulièrement important en matière d'efficacité énergétique est prévu dans le secteur du bâtiment ;
- Le schéma régional éolien (SRE), annexe du SRCAE prévue par la réglementation, comprend notamment une note générale de présentation du SRE mentionnant les enjeux et contraintes régionales prises en compte pour élaborer le SRE, une note de présentation des zones définies et des recommandations, une liste de communes dans lesquelles les zones de développement de l'éolien peuvent être créées, une cartographie indicative des zones favorables au développement de l'énergie éolienne.



Carte des communes favorables au développement éolien *(Source – SRCAE de la Région Centre)*

En hachures violet la puissance en MW restant à valoriser en zone favorable pour l'éolien

Abilly ne fait pas partie des communes que le SRCAE définit comme étant favorables au développement éolien.

2.8. Le Plan Climat Energie Regional

La Loi Grenelle, en cohérence avec les engagements européens, propose de **réduire de 20% la production de GES d'ici 2020** (par rapport à une base 1990), et de 75% (division par 4) à l'horizon 2050, ce qui supposera des efforts encore plus importants après la première échéance de 2020.

C'est dans cette perspective de division par 4 de la production de GES régional à l'horizon 2050, que la Région Centre souhaite aller plus régulièrement vers cet objectif proposant, dès 2020, la perspective d'une réduction de 40% (sur la base de 1990).

C'est sur cette base la Région Centre a construit son Plan Climat Energie. En décembre 2011, les élus du Conseil régional ont voté le Plan Climat Energie Régional (PCER), annexé au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), lequel fixe les orientations fondamentales du développement durables du territoire.

Les émissions de Gaz à effet de serre et les consommations d'énergie ont été estimées, à l'échelle régionale, en considérant les secteurs d'activité suivants : les bâtiments, les transports, les activités économiques, les déchets. La méthodologie utilisée pour les calculs était principalement celle du "Bilan Carbone Territoire" élaborée par l'ADEME.

Les objectifs sectoriels suivant ont été fixés :

Intitulé	Bâtiment Résidentiel	BâtimentTertiaire	Mobilité	Transport Marchandises	Agriculture	Industrie	Déchets	Total hors UTCF
Emissions GESteq CO2 (en 2006)	3 890 000	1 600 000	3 620 000	2 590 000	4 720 000	3 180 000	280 000	19 981 103
% production régionale 2006	20	8	18	13	24	16	1	100
Réduction d'ici 2020	45%	40%	40%	40%	20%	35%	30%	
Différence GES 2006-2020 en tonne éq C02	1 750 500	640 000	1 448 000	1 036 000	944 000	1 123 000	84 000	
Emissions GES teq CO2 (en 2020)	2 139 500	960 000	2 172 000	1 554 000	3 776 000	2 067 000	196 000	12 864 500
2020 : en % de la production 2006	11,0	4,8	10,8	7,8	19,2	10,4	0,7	64,7

Des fiches actions sont proposées dans le PCER pour atteindre les objectifs suivants :

1. Des bâtiments économes et autonomes en énergies ;
2. Un territoire aménagé, qui optimise les déplacements et favorise les transports en commun et les modes doux ;
3. Des activités économiques sobres et peu émettrices ;
4. Informer, éduquer et investir dans la formation, la recherche et l'innovation ;
5. Exploiter notre potentiel d'énergies renouvelables ;
6. Plan climat Energie de la collectivité Région Centre (Volet "Patrimoine et Service").

2.9. LA CHARTE DU PAYS TOURAINE COTE SUD

La Charte de Pays est un document d'orientation stratégique, qui a pour objectif de définir une évolution du territoire pour les 10 ans à venir en définissant des axes principaux de développement. Cette charte se compose de 3 parties :

- Un diagnostic qui établit un état des lieux du territoire pour en définir les forces et les faiblesses ;
- Un document d'orientation stratégique avec les axes principaux de développement, et les mesures à prendre pour assurer leur cohérence et leur mise en œuvre ;
- Et, des supports cartographiques pour traduire ces axes de développement.

Extrait du Porté à Connaissance :

« Le syndicat mixte du pays de La Touraine – Côte Sud a élaboré une charte de développement et d'environnement en 1999. Cette dernière a été actualisée pour couvrir la période 2005-2015. »

Il n'a pas été renouvelé. La communauté de communes ne dispose donc plus d'une charte de pays.

2.10. AGENDA 21 DU PAYS DE LA TOURAINE COTE SUD

L'Agenda 21 est « une **démarche volontaire qui vise un développement économiquement efficace, équitable, solidaire et respectueux de l'environnement** » (extrait d'Agenda 21 du Pays de la Touraine Côté Sud – juin 2012). Le document a deux objectifs :

- « Faire émerger des orientations stratégiques et principes partagées » (extrait de l'Agenda 21) pour assurer un développement sur le long terme du Pays en prenant en compte les logiques locales (ex : les bassins de vie) et les espaces naturelles à préserver (ex : forêts) ;
- « Porter une dimension dominante d'impulsion et de coordination à l'égard des politiques communautaires et communales » (extrait de l'Agenda 21). En gardant à l'esprit que pour donner vie au programme d'actions de l'Agenda 21, il y aura un travail commun entre les politiques et les acteurs locaux (habitants, entreprises, …).

L'objectif commun pour toutes les communes du Pays est **l'attractivité et la cohésion du territoire du Pays**. Cette ambition est complétée par 3 exigences transversales et 13 chantiers à mener sur le territoire. Les 3 exigences sont :

- Valoriser prioritairement les ressorts locaux du développement ;
- Assumer et valoriser collectivement des dynamiques et positionnements territoriaux diversifiés ;
- Promouvoir des approches pragmatiques d'éco-responsabilité et d'implication citoyenne.

Dans l'Agenda 21 du Pays de la Touraine Côté Sud, la commune d'Abilly est caractérisée avec « **une petite zone à vocation industrielle** », mais elle se trouve à proximité de **l'une des deux polarités du territoire** : **Descartes**.

<u>Éléments à retenir au sujet des documents cadres :</u>

Dans le cadre de l'élaboration du **PLU communal**, le document doit **être compatible** avec le Plan Local de l'Habitat (**PLH)**, le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (**SDAGE)** ainsi que le Plan de Gestion des Risques Inondations (**PGRI)**.

Pour le premier document (**PLH**), celui-ci n'est **plus en opposable** depuis fin 2015.

Le **SDAGE** est un document réglementaire traitant des thématiques liées à l'eau et sa gestion, comme les risques inondations, l'érosion ou les zones humides. **Les impacts de ce document sont résumés en conclusion du 2.3**.

Enfin, **Abilly n'est pas un TRI** (risque inondation très important). La commune n'est donc pas assujettie à des enjeux prédéfinis dans le document. Néanmoins, il est **recommandé de reporter les enjeux** sur la commune même si le risque n'est pas fort sur le territoire.

A cela, l'Etat demande à ce que le PLU **prenne en compte** le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (**SRADDT)**, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE)**, le Schéma Régional Climat, Air et Energie (**SRCAE)** et la **Charte de Pays de la Touraine Côté Sud**.

Ce dernier document n'étant plus en application depuis 2015, **l'Agenda 21 du Pays** donne les grands enjeux du territoire pour les années à venir.

Le **SRADDT** donne les grands enjeux régionaux en matière de développement durable, tels que **consolider l'équilibre du territoire** ou **conforter les services et les emplois en milieu rural**. Une partie de ces enjeux sont applicables sur le territoire communal. A cela s'ajoute le Schéma Régional Climat, Air et Energie (**SRCAE**) qui complète le SRADDT, celui ne place **pas** la commune de Abilly comme une **commune favorable à l'éolien**.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE**) incite les documents d'urbanisme à **recenser les espaces à préserver** comme les **corridors écologiques**, ainsi que les **éléments de la trame bleue et verte**.

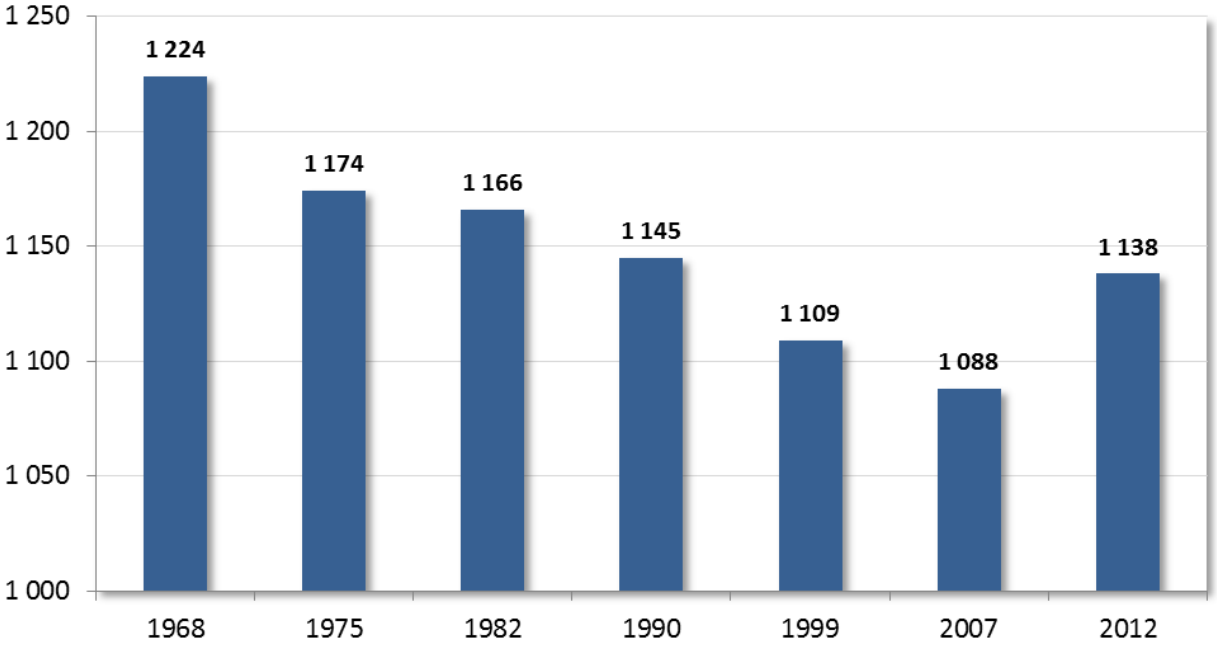
Enfin, le Plan Climat Energie Régional (**PCER**) incite les communes dans une politique territoriale plus globale à **réduire leurs émissions à gaz à effet de serre de 20%**.

3. LA DEMOGRAPHIE

Au vu de la date de réalisation du présent diagnostic et de l'analyse de la construction du projet communal (antérieur au 1er janvier 2017), les données de comparaison sont le département, ainsi que l'ancienne Communauté de Communes.

3.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la population depuis 1968 sur la commune



Source : Données INSEE 2012

L'évolution démographique d'Abilly montre deux grandes phases : une phase de décroissance démographique suivie d'une phase de croissance démographique.

En effet, entre 1968 et 1975, la commune est passée de 1224 à 1174 habitants, puis entre 1975 et 1990, de 1174 à 1145 habitants et de 1145 à 1088 entre 1990 et 2007 (soit une perte successive de 50, 29 et 57 habitants).

La période suivante (2007-2012) marque ensuite une période de forte croissance démographique, avec un gain de population de 50 habitants.

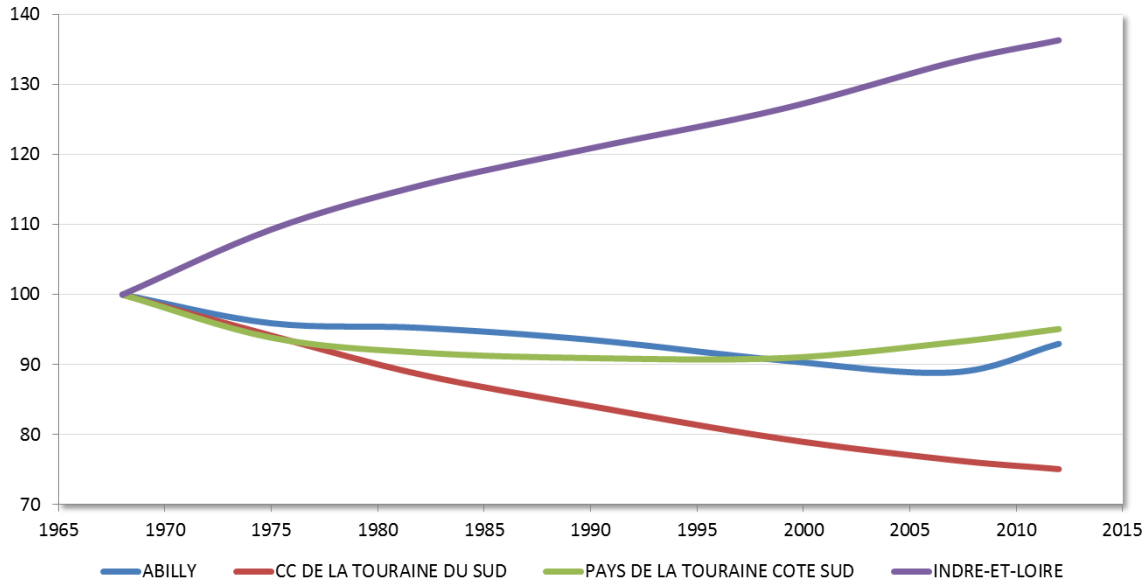
Il est important de souligner que **depuis 2007, la commune connaît une croissance démographique sans précédent et est donc parvenue à faire augmenter sa population.**

La diminution totale enregistrée sur la période 1968-2012 est de 86 habitants soit de 7 % sur 40 ans.

En comparant avec les territoires d'échelles supérieures, **la décroissance démographique de Abilly est un phénomène généralisable à une majeure partie des communes de l'intercommunalité puisque la population de cette dernière a également baissée entre 1968 et 2007, et a même continué dans ce sens jusqu'en 2012 contrairement à celle de la commune qui a alors fortement augmenté**. La population du Pays a quant à elle diminué puis s'est stabilisée avant de réaugmente ces dernières années. Cette tendance est également observée à l'échelle communale depuis peu. Par ailleurs, la population du département n'a jamais cessé d'augmenter de façon quasiment constante depuis 1968.

La commune d'Abilly s'est distinguée, notamment en mettant en place une politique volontariste de construction de nombreux nouveaux logements. Cela lui a permis d'inverser la tendance et de connaitre une importante croissance démographique sans précédent.

Evolution comparée de la population sur une base de 100 depuis 1968



Source : Données INSEE 2012

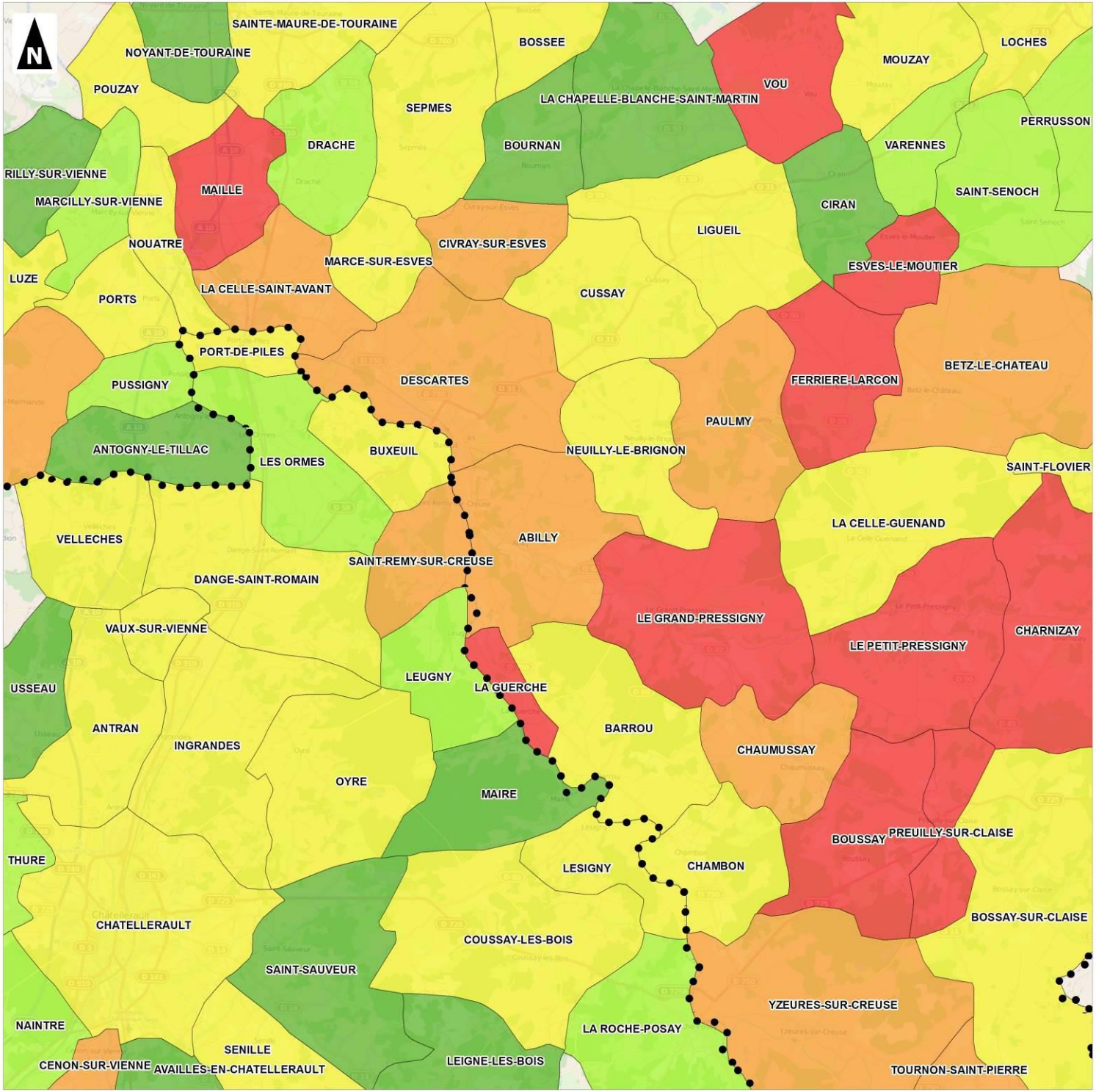
Globalement, l'évolution de la population communale est partagée par la grande majorité des communes de l'intercommunalité et semble être issue du même phénomène. Cependant cette évolution est beaucoup moins marquée à l'échelle communale, certaines communes de l'intercommunalité ayant plus perdu en attractivité que d'autres. Ces dernières années, la commune d'Abilly suit la tendance générale observée à l'échelle du Pays : certaines communes du Sud du département ont réussi à tirer leur épingle du jeu et attirent de nouveau des habitants.

Par l'analyse des flux de migrations, du solde naturel et des grandes périodes de construction sur la commune d'Abilly, nous verrons quelle est l'explication de ce renouveau démographique.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Evolution de la population entre 1999 et 2007



Limites communales

Limites départementales

Evolution de la population entre 1999 et 2007 :

- < - 5%
- - 5% à 0%
- 0% à 5%
- 5% à 10%
- > 10%

0 — 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

3.2. LES FACTEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

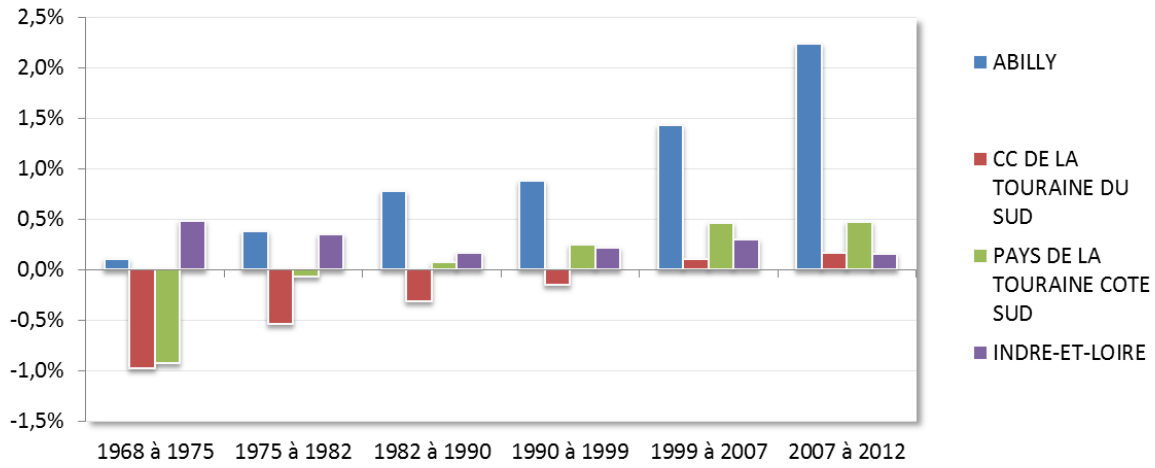
A. Le solde migratoire

Le solde migratoire correspond à la différence entre le **nombre de personnes qui sont entrées** sur le territoire et le **nombre de personnes qui en sont sorties** au cours d'une période.

L'évolution comparée du solde migratoire depuis 1968 à Abilly comprend plusieurs périodes distinctes :

- **1968-1982 : Solde migratoire légèrement bénéficiaire** (entre 0,1% et 0,4%). La commune compte plus d'arrivées que de départs cependant la différence est faible.
- **1982-1999 : Solde migratoire bénéficiaire** (entre 0,8% et 0,9%). La commune compte toujours plus d'arrivées que de départs mais la différence est devenue plus importante.
- **1999-2012 : Solde migratoire largement bénéficiaire** (entre 1,4% et 2,2%). Cela signifie qu'un grand nombre de nouveaux habitants se sont installés sur la commune et que peu d'habitants en sont partis. Cela est en majeure partie dû à l'ouverture à la construction de plusieurs terrains à bâtir, notamment sur les franges du centre bourg où plusieurs pavillons ont vu le jour.

Evolution comparée du solde migratoire depuis 1968



Source : Données INSEE 2012

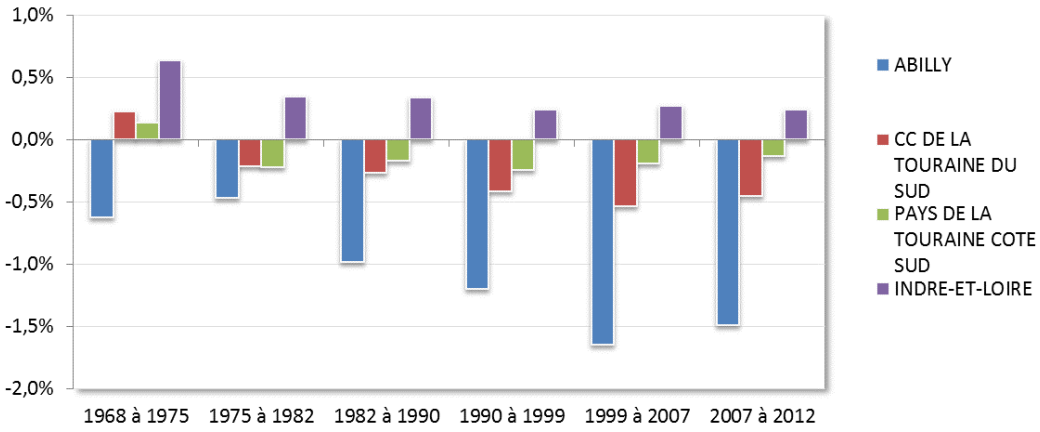
Depuis 1968, le solde migratoire communal est resté positif, comme l'a été celui du département. Aussi, le solde migratoire communal n'a pour sa part jamais cessé d'augmenter. A Abilly il y a toujours eu plus d'arrivés que de départs, ce qui est un signe certain d'attractivité.

Par ailleurs, au niveau intercommunal le solde migratoire augmente progressivement depuis 40 ans et est positif depuis la période 1999-2007. Malgré tout, la communauté de communes compense tout juste les départs enregistrés sur son territoire. Elle bénéficie, en effet, d'un solde migratoire légèrement bénéficiaire. Cette tendance est également observée au niveau du Pays mais cette dernière a évolué bien avant : le solde migratoire est en effet devenu bénéficiaire dès 1982. Depuis 1999, le Pays accueille beaucoup plus de nouveaux arrivants qu'il n'en voit partir.

B. Le solde naturel

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Un solde naturel positif renseigne sur la présence ou non d'une population jeune en âge d'avoir des enfants sur le territoire, alors qu'un solde naturel négatif démontre un vieillissement grandissant de la population.

Evolution comparée du solde naturel depuis 1968



Source : Données INSEE 2012

Le **département d'Indre et Loire** connait un solde naturel positif depuis 1968. Cela signifie que les naissances sont plus nombreuses que les décès sur l'ensemble du département. Ce n'est pas le cas pour les territoires communal, intercommunal et du Pays qui ont connu des périodes où le nombre de décès dépassait celui des naissances.

Fait notable, **Abilly** a connu que des périodes avec des **soldes naturels négatifs, allant de -0,5%** sur la période 1975-1982 à **-1,6%** sur la période 1999-2007. Ce phénomène est beaucoup moins marqué aux échelles de la Communauté de Communes et du Pays : ces derniers ont connu une période avec un solde naturel positif entre 1968 et 1975. Toutefois, la commune accueille une maison de retraite, ce qui explique de fait les chiffres du solde naturel négatifs.

Le solde naturel communal négatif fluctue : entre 1968 et 1982, il a baissé, puis a fortement augmenté au cours de la période suivante puis à nouveau diminué entre 1999 et 2012. **Le renouvellement des générations n'est donc pas assuré à Abilly, la population de la commune vieillie.**

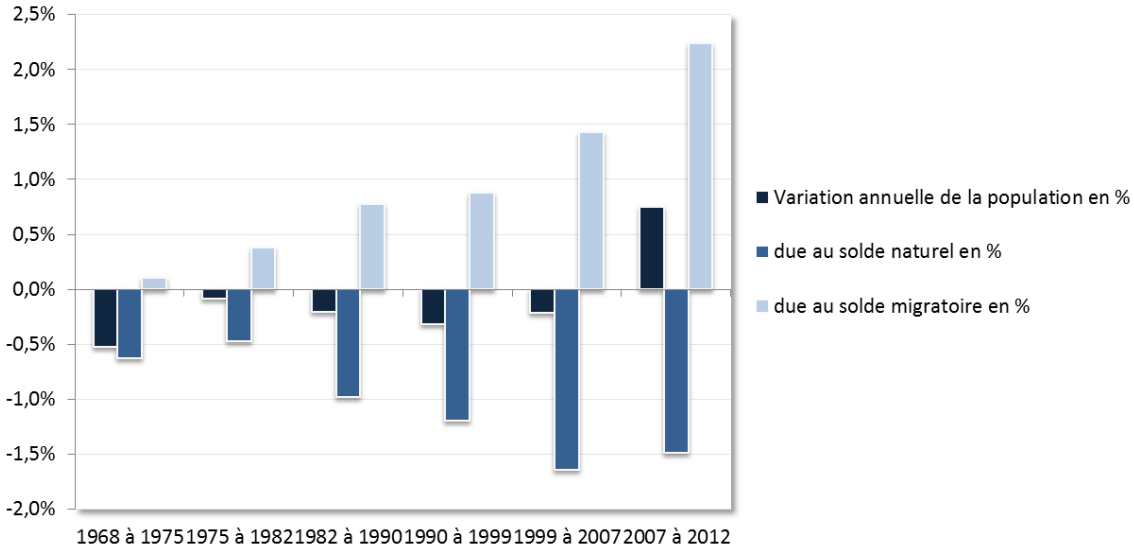
De 2007 à 2013, **le nombre de décès sur la commune a toujours été plus élevé que le nombre de naissances.** Ce phénomène dure depuis 1968. Sur l'ensemble de la période (2007-2013) Abilly a connu 225 décès contre seulement 66 naissances, soit environ 9 naissances en moyenne par an pour 32 décès (source : état civil). Ce constat est problématique car la commune doit toujours accueillir de nouveaux habitants afin de maintenir sa population et son école, cela est notamment dû à la présence de la maison de retraite.

Depuis 1968, le solde migratoire positif attenue légèrement la baisse de population conséquente au solde naturel déficitaire. Ce n'est que depuis 2007, qu'il permet à nouveau à la population d'augmenter.

C. Part du solde migratoire et du solde naturel

L'augmentation ou la diminution de population d'un territoire donné correspond à la **somme entre le solde migratoire et le solde naturel.**

Part du solde naturel et migratoire dans l'évolution de la population



Source : Données INSEE 2012

Le graphique ci-dessus concerne uniquement la commune d'Abilly. Il permet de constater que dans l'ensemble, c'est l'accroissement naturel qui déterminent les variations de population, sauf ces dernières années où le solde migratoire est devenu si important (+2,2%) qu'il a plus que compensé le solde naturel déficitaire (-1,5%). On assiste alors à une période de croissance démographique comme nous l'avons vu précédemment, soutenue seulement par un solde migratoire élevé.

On remarque que la variation la plus importante est concentrée sur les 6 dernières années avec un solde migratoire qui continue d'augmenter, et un solde naturel un peu moins déficitaire ce qui induit une légère augmentation de la population sur la période allant de 2007 à 2012.

Abilly a donc connu un lent déclin de sa population lié à un solde naturel négatif, malgré une attractivité grandissante de la commune dont témoigne un solde migratoire positif. La reprise démographique ne s'est amorcée que très récemment.

3.3. LA DENSITE DE POPULATION

On définit la densité de population comme le nombre moyen d'habitants par unité de surface, en général le kilomètre carré. Pour chaque territoire de comparaison on divise le nombre d'habitants de ce dernier par sa superficie en kilomètre carré. En France métropolitaine la densité de population est de 118 habitants par kilomètre carré. Ce concept est souvent utilisé pour pondérer les chiffres de populations en fonction de critères naturels [relief et climat] et humains [structure et niveau de développement de l'économie, dynamisme démographique].

Cette mesure de la présence humaine doit être utilisée à bon escient. Elle n'a qu'une valeur descriptive ; en aucun cas, elle ne peut indiquer un quelconque sous-peuplement ou surpeuplement. Elle doit être utilisée de préférence pour de petites superficies. Elle est souvent utilisée pour élaborer des cartes de densité de population à diverses échelles.

Toutefois elle est moins précise quant au positionnement des espaces habités qu'un carroyage de population. La carte de la population carroyée permet également de situer les écarts et de différencié les zones pavillonnaires, des centre-bourgs souvent plus dense.

Un carroyage est un découpage de l'espace géographique en mailles régulières de forme carrée et de taille fixe (200 m x 200 m). Construits sans a priori sur ce que doivent être les zonages d'intervention ou de gestion, les **carroyages** permettent une vision impartiale des phénomènes et sont naturellement à même de mettre en évidence les zones à enjeu.

Les cartes ci-dessous nous montrent qu'Abilly est une commune rurale présentant un nombre important de hameaux, d'écarts et d'exploitations agricoles isolées, comparativement à d'autres communes du secteur, du fait de sa taille importante (3 027 ha) et du nombre d'exploitations agricoles (35 en 1988). Les communes les plus densément peuplées aux alentours sont Descartes, Les Ormes, Dangé-Saint-Romain, Ligueil, Châtellerault, Loches et Sainte-Maure-de-Touraine. On note également que la vallée de la Vienne et les alentours de Châtellerault, de Descartes et de Sainte-Maure-de-Touraine sont plus densément peuplées que les campagnes qui les bordent. Plusieurs communes du secteur comptent aussi plus de 1500 habitants en 2012 :

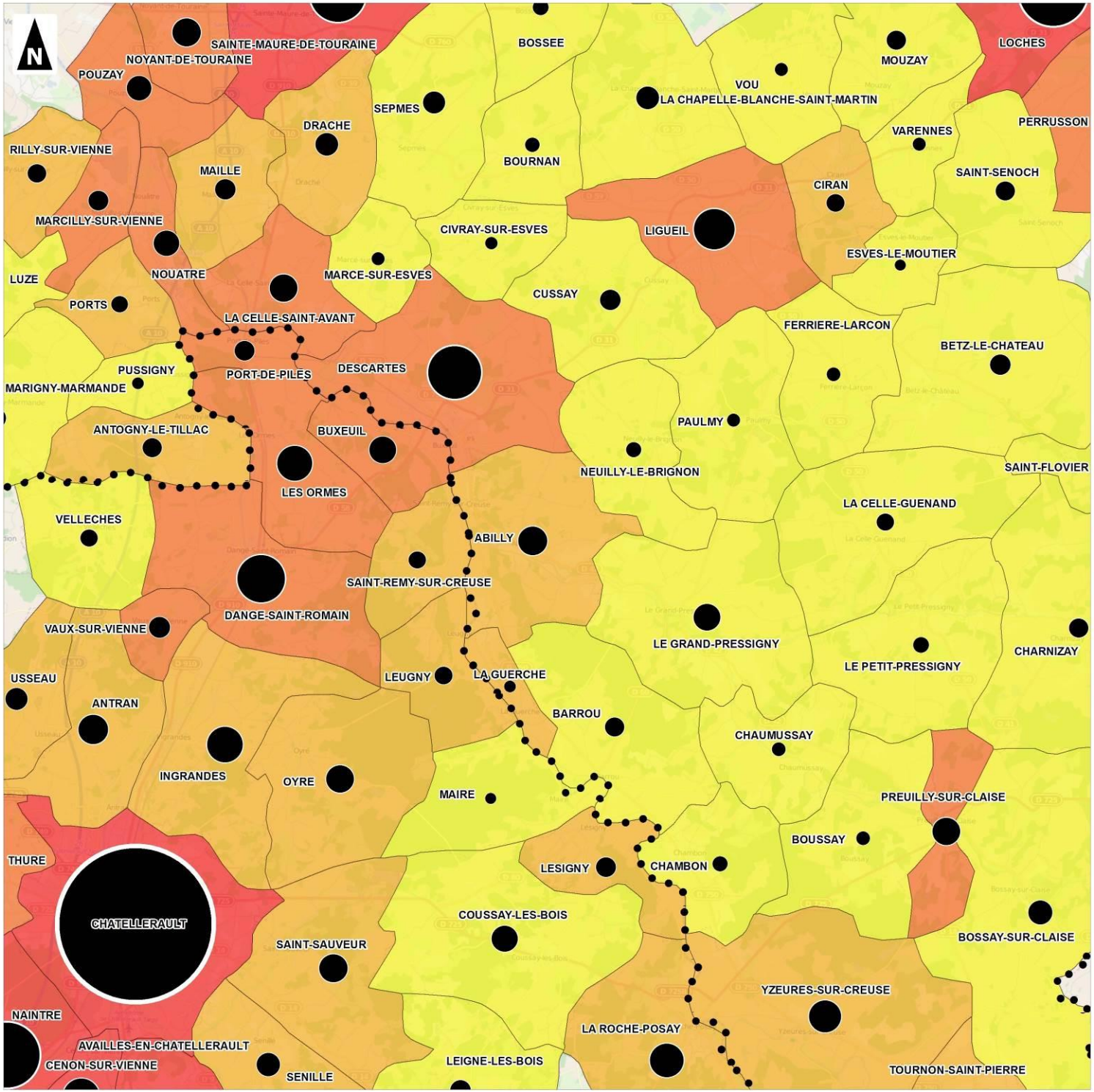
- Descartes : 3 754 habitants ;
- Les Ormes : 1 666 habitants ;
- Dangé-Saint-Romain : 3 095 habitants ;
- Sainte-Maure-de-Touraine : 4 222 habitants ;
- Châtellerault : 31 537 habitants.

La commune d'Abilly est une commune rurale possédant une densité de population moyenne : 38 habitants par kilomètre carrée. Elle s'inscrit dans la première couronne du petit pôle de Descartes. Elle possède une densité de population plus importante que d'autres communes de l'intercommunalité et du Pays plus rurales. La densité de population de l'ex-CC de la Touraine du Sud est de 24 hab. /km² et celle du Pays de 29 hab. /km². Abilly bénéficie entre autres d'un cadre de vie agréable et du dynamisme économique local porté principalement par la commune de Descartes. Le département d'Indre et Loire possède une densité de population de 97 habitants par kilomètre carrée, le Sud du département étant la partie la moins peuplée.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Population et densité en 2012



Limites communales

Limites départementales

Population :

10 000

1 000

100

Densité de population :

< 25 hab/km²

25 à 50 hab/km²

50 à 100 hab/km²

> 100 hab/km²

0 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

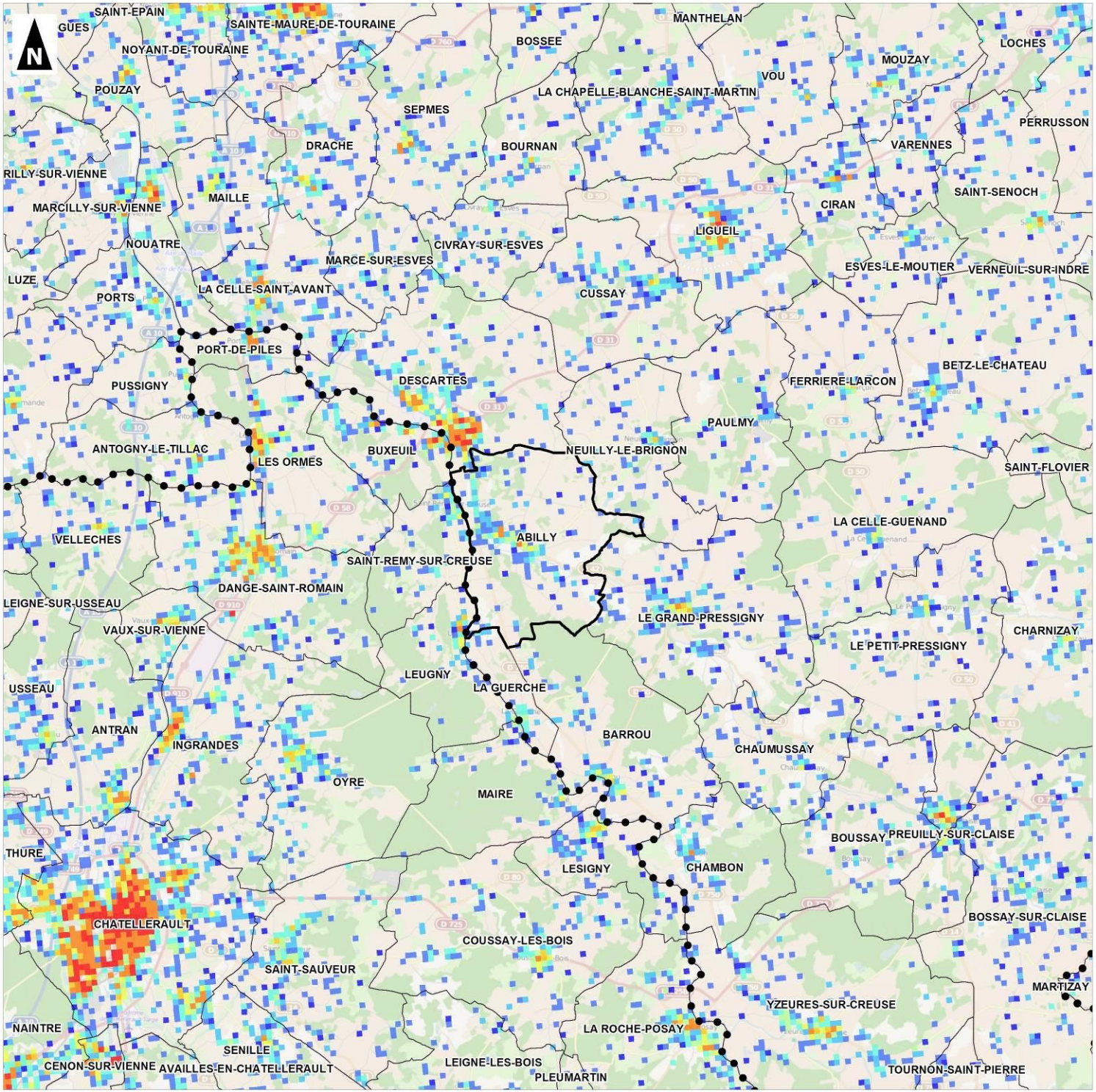
Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Population carroyée



Commune d'Abilly

Limites communales

Limites départementales

Densité de population par carreau de 200 m :

- < 2
- 2 - 5
- 5 - 10
- 10 - 20
- 20 - 30
- 30 - 40
- 40 - 50
- 50 - 100
- > 100

* Donnée attribuée sur des carreaux de 200 m de côté, sources de données : revenus fiscaux localisés au 31/12/2010 et taxe d'habitation au 01/01/2011

0 10

Kilomètres

Groupe auddicé

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

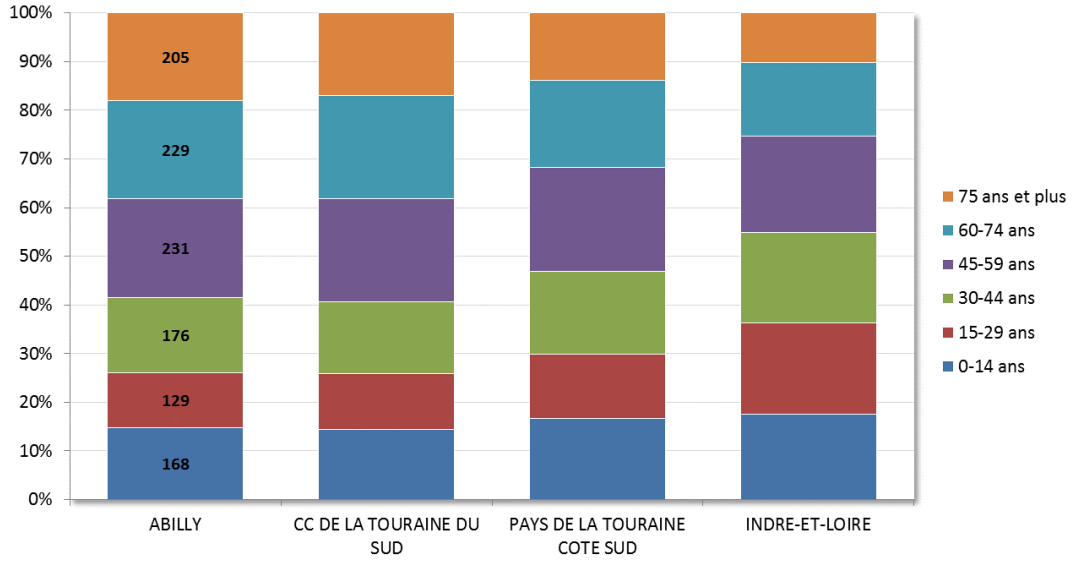
Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

3.4. LA STRUCTURE DE POPULATION

A. Répartition par tranche d'âge

Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2012



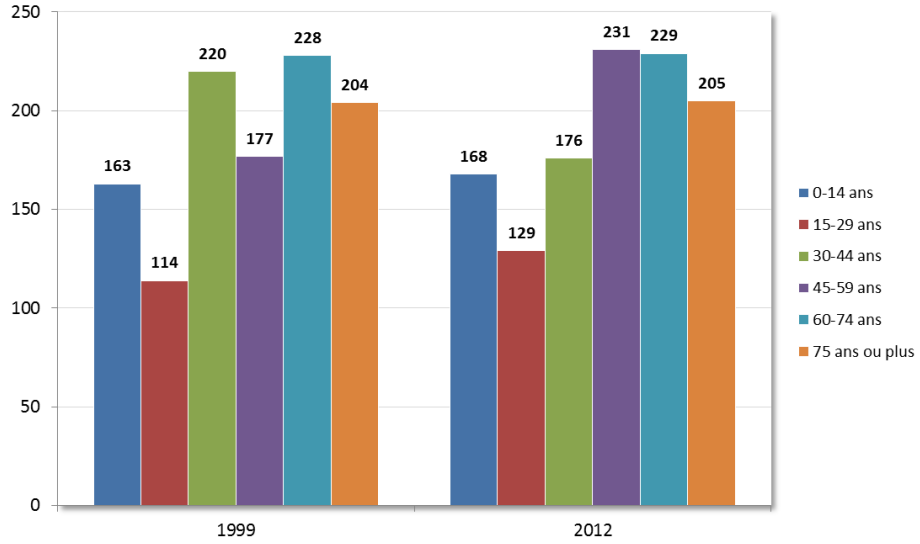
Source : Données INSEE 2012

L'analyse comparée de la répartition des tranches d'âge permet de constater qu'Abilly possède une structure de population assez différente de celles du département et du Pays en 2012. Cependant elle est quasiment similaire à celle de la Communauté de Communes. Il est notable que les **0-44 ans sont moins représentés** qu'à l'échelle du département et que les 45 et plus sont surreprésentés. **On peut en conclure que la commune connait un vieillissement de sa population, qui s'observe d'ailleurs également au niveau intercommunal.**

La pyramide des âges de la commune est un peu moins dynamique que celle du département d'Indre et Loire, les trois premières tranches d'âges représentant 42% de la population en 2012 contre environ 55% pour le département. De plus, **la catégorie d'âge la plus représentée à Abilly est les 45-59 ans, ce qui laisse présager un vieillissement de la population plus marqué dans les années à venir.**

B. Evolution par tranche d'âge

Evolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2012 à Abilly



Source : Données INSEE 2012

Le graphique ci-dessus reprend les évolutions par tranche d'âge de la population communale entre 1999 et 2012. Il démontre une évolution de la structure de la population due à l'importante évolution de certaines tranches d'âge **:**

- 0-14 ans (+ 5 personnes, +3%) ;
- 15-29 ans (+ 15 personnes, +13%) ;
- 30-44 ans (- 44 personnes, -20%) ;
- 45-59 ans (+ 54 personnes, +31%) ;

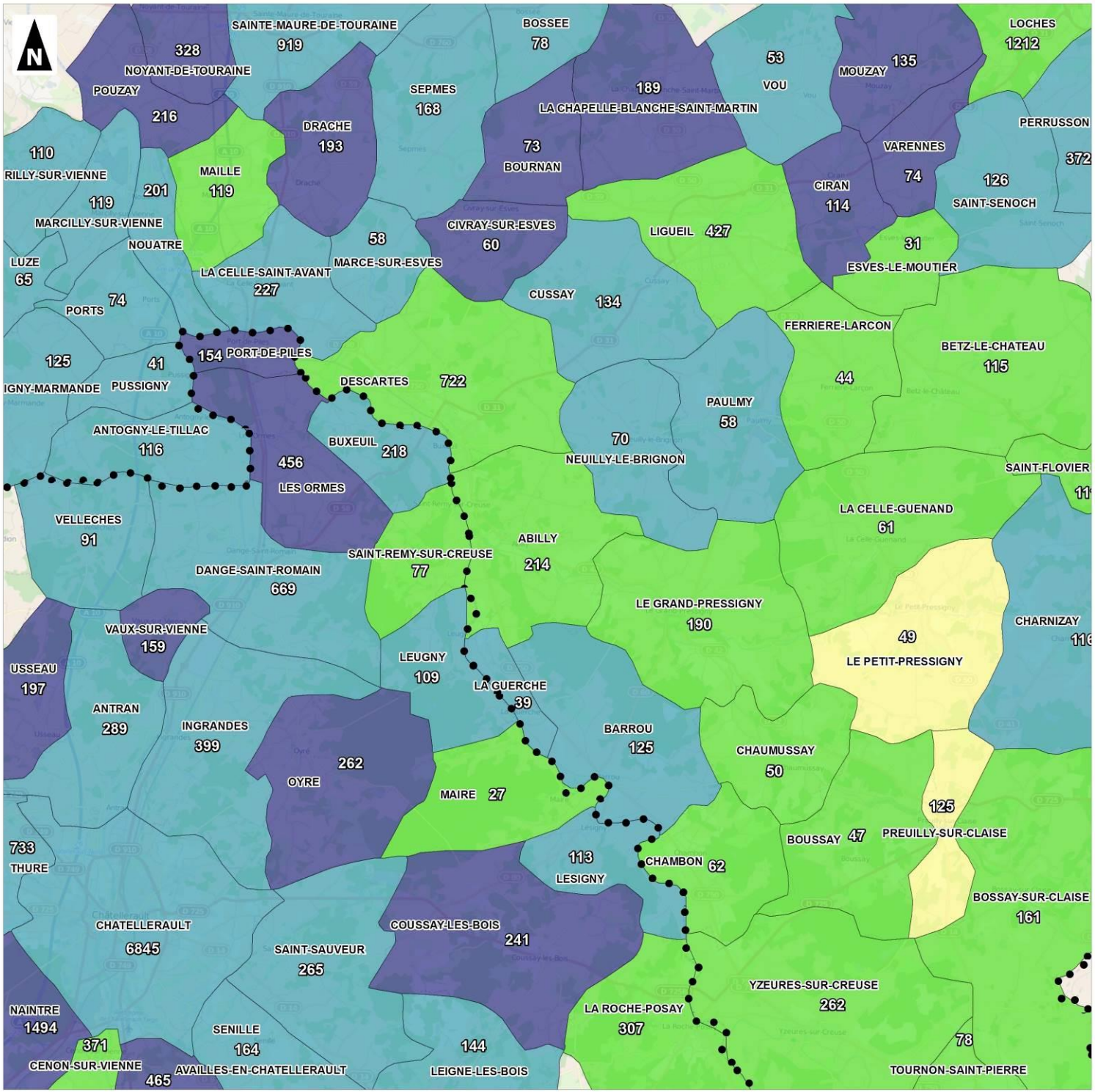
Cette évolution permet de mettre en avant la hausse du nombre de personnes âgées de 45-59 ans entre 1999 et 2012. Elle met également en avant une perte importante de population chez les 30-44 ans et une faible augmentation de la part des très jeunes (0-14 ans). La prédominance de la tranche d'âges des 45-59 ans permet de prévoir un vieillissement de la population sédentarisée.

La commune d'Abilly rencontre donc des difficultés dans le renouvellement naturel de sa population ce qui est lié au vieillissement de cette dernière, et a également du mal à maintenir les jeunes sur la commune.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Part des 0 - 19 ans en 2012



Limites communales

Limites départementales

Part des 0 - 19 ans en 2012 :

< 15%

15% à 20%

20% à 25%

> 25%

Nombre de 0 - 19 ans en 2012

0 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

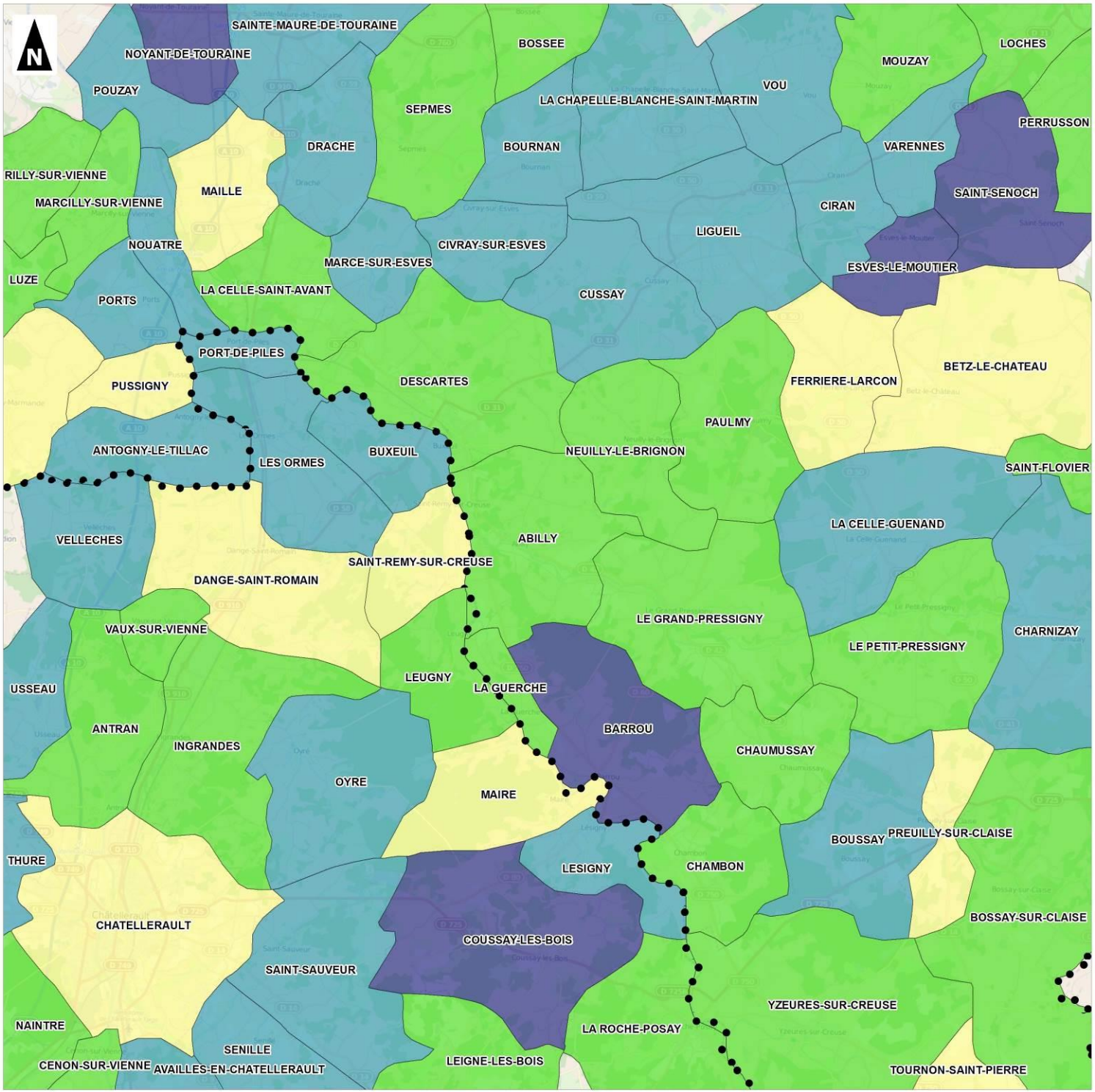
Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Evolution des 0 - 19 ans entre 2007 et 2012



Limites communales

Limites départementales

Evolution des 0 - 19 ans entre 2007 et 2012 :

- < - 10%
- - 10% à 0%
- 0% à 20%
- > 20%

0 — 10

Kilomètres

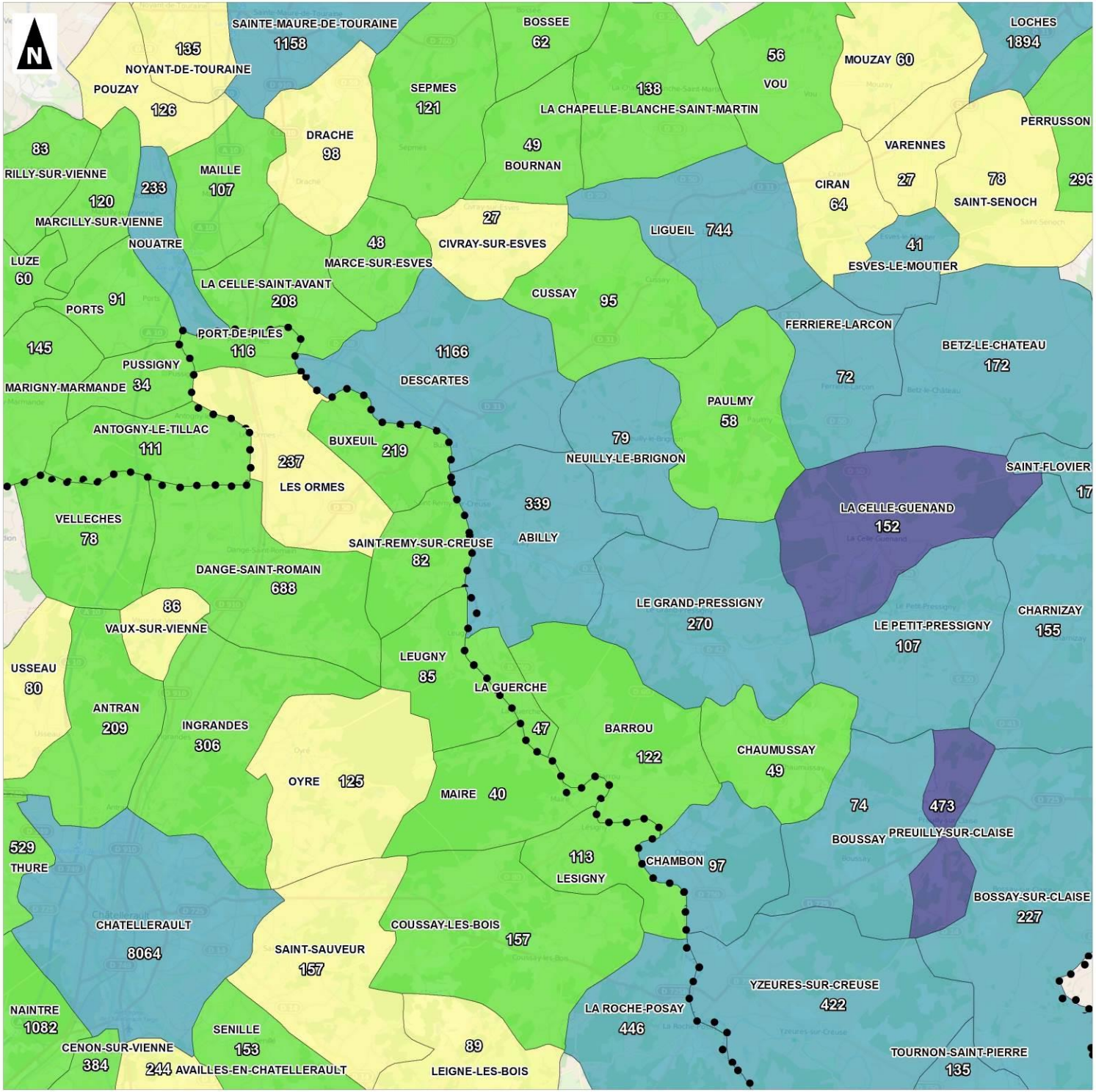
1:140 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : OSM
Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Part des 65 ans et plus en 2012



Limites communales

Limites départementales

Part des 65 ans et plus en 2012 :

- < 15%
- 15% à 25%
- 25% à 35%
- > 35%

Nombre de 65 ans et plus en 2012

0 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

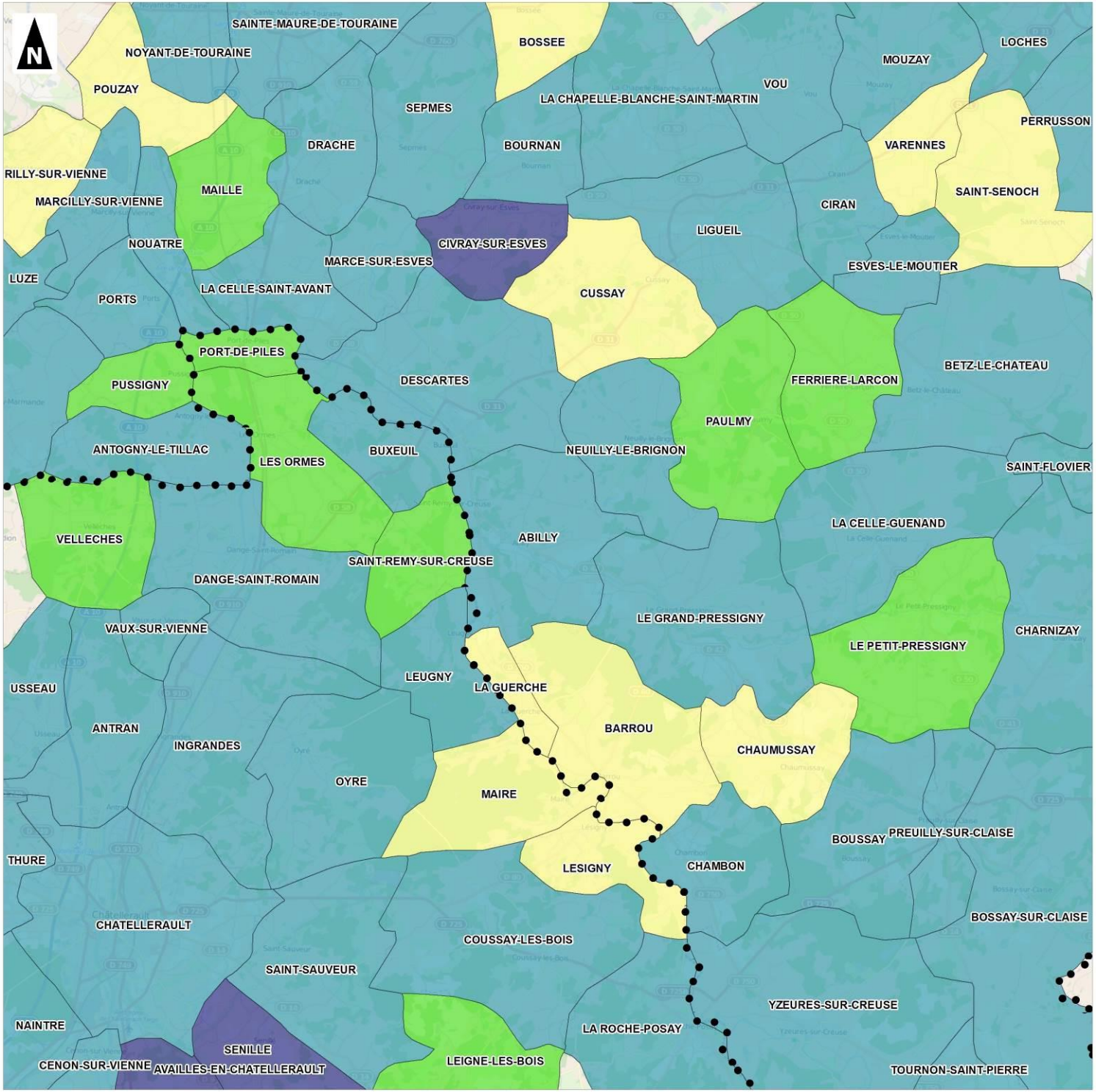
Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Evolution des 65 ans et plus entre 2007 et 2012



Limites communales

Limites départementales

Evolution des 65 ans et plus entre 2007 et 2012 :

- < - 10%
- - 10% à < 0%
- 0% à 20%
- > 20%

0 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : OSM

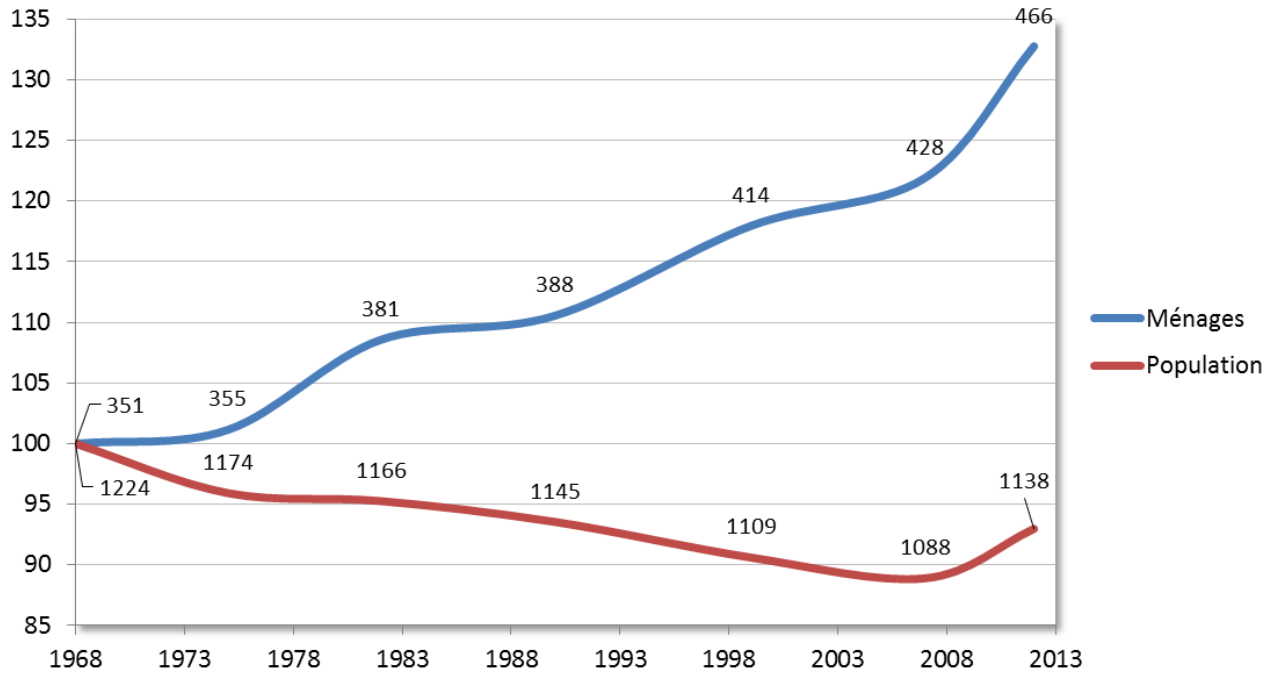
Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

3.5. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MENAGES

A. Le nombre de ménages

Un ménage, au sens du recensement, désigne **l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale**, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué **d'une seule personne**. Il y a **égalité** entre le **nombre de ménages** et le nombre de **résidences principales** (Définition INSEE).

Comparaison de l'évolution de la population et des ménages (sur une base de 100 en 1968)

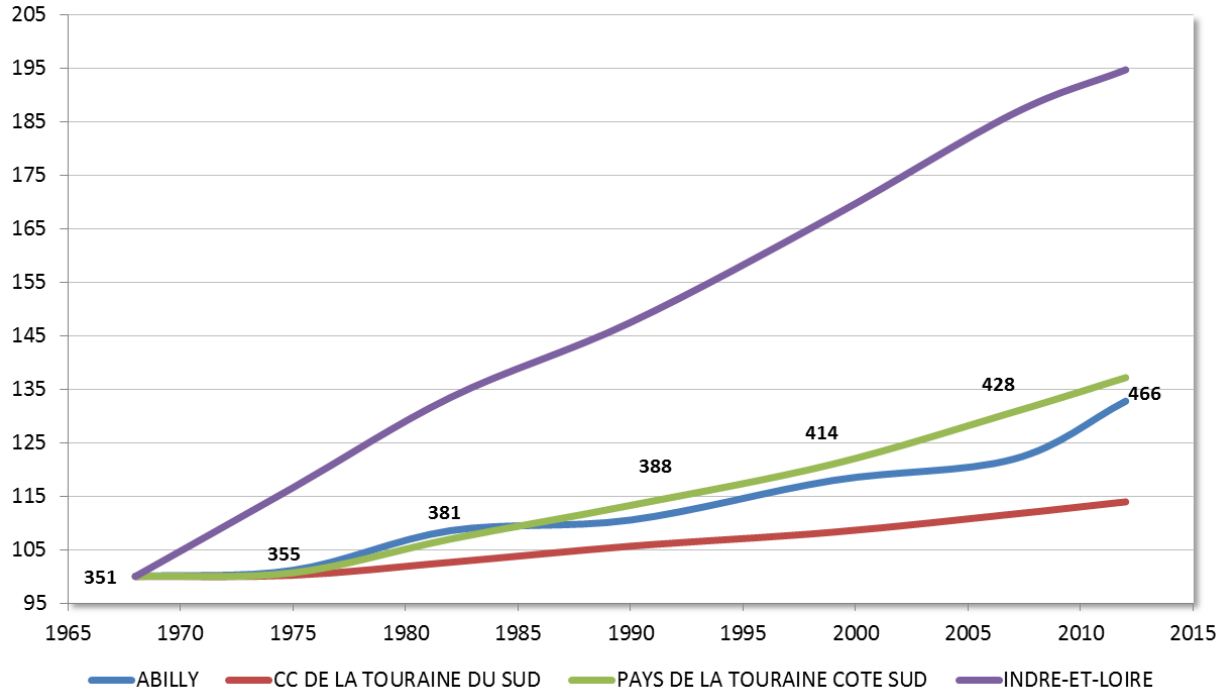


Source : Données INSEE 2012

A Abilly, entre 1968 et 2012, le nombre de ménages a augmenté de 33%. Cette hausse globale du nombre de ménages a cependant été quelque peu irrégulière depuis 1968. Après s'être pratiquement stabilisé de 1968 à 1975 et de 1982 à 1990, le nombre de ménages n'a pas cessé d'augmenter par la suite.

Abilly a gagné 115 ménages entre 1968 et 2012 pour en parallèle une baisse de population de 86 habitants sur la même période. Cela signifie que les ménages de la commune sont nettement moins denses qu'en 1968 puisqu'à nombre supérieur, ils accueillent moins d'habitants en 2012 qu'en 1968.

Evolution comparée du nombre de ménages (sur une base de 100 en 1968)



Source : Données INSEE 2012

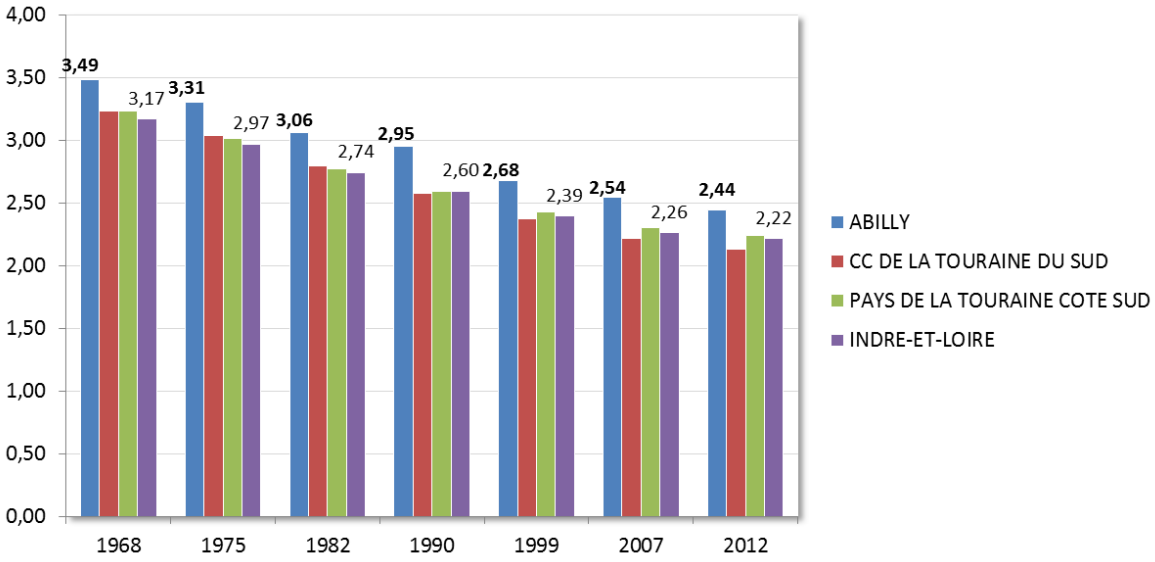
Le Pays que pour le territoire du département d'Indre et Loire. Toutefois, l'augmentation du nombre de ménages a été plus importante aux niveaux communal et du Pays qu'à celui de la Communauté de Communes.

et bien moins marquée pour les territoires communal, intercommunal et du

B. La taille des ménages

Le phénomène qui explique que l'évolution du nombre d'habitants ne suit pas l'évolution du nombre de ménages se nomme **« *desserrement des ménages* ».**

Evolution comparé de la taille des ménages depuis 1968



Source : Données INSEE 2012

Le graphique ci-dessus met en évidence une constante **diminution de la taille des ménages**. Cela signifie **qu'un logement accueille moins de personnes que par le passé**.

A Abilly, la taille moyenne des ménages était de **3,49 personnes** en 1968 contre **2,44 en 2012.** A l'échelle de l'Indre et Loire, la taille moyenne des ménages est de 2,22 personnes.

Sur l'ensemble de la période 1968-2012, **la baisse globale de la taille des ménages** qui s'observe à toutes les échelles est **le résultat du desserement des ménages**. Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national.

Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

- La décohabitation des jeunes qui quittent de plus en plus tôt le foyer parental pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires ;
- Ces mêmes jeunes qui ont des enfants de plus en plus tard ;
- L'éclatement des ménages créant des familles monoparentales ;
- Le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages composés d'une seule personne.

Éléments à retenir au sujet de la démographie

La commune connait historiquement des soldes naturels déficitaires et des soldes migratoires en constante augmentation. Le **solde migratoire** est donc le **principal facteur de dynamique démographique** dans la commune de Abilly et a même permis ces dernières années de relancer la croissance de la population communale. Depuis 2007, le solde migratoire dépasse le solde naturel et permet une croissance de la population. Ce constat implique que dans un objectif de croissance démographique, le solde naturel doit être maintenu, voir inversé et le solde migratoire conservé. On rappelle tout de fois que la commune accueille une maison de retraite, ce qui explique de fait les chiffres du solde naturel négatifs.

Ces dernières années, **l'évolution démographique** a **peu marqué la structure de la population**. Les ménages sont plus nombreux en 2012 qu'en 1968. Ils sont également plus petits avec en moyenne 2,44 personnes par ménage en 2012 contre 3,49 en 1968. Ce phénomène se nomme **« desserrement des ménages »** et est observé à toutes les échelles, bien que plus accentué aux échelles plus larges.

C'est un point qui demande une réflexion profonde notamment sur l'accueil potentiel d'une nouvelle génération et des implications futures que cela aura sur le renouvellement du logement. La commune doit donc **construire des logements mieux adaptés aux nouvelles caractéristiques des ménages** pour, au moins, maintenir sa population ces prochaines années. Elle doit aussi **développer une offre de logements adaptée aux personnes âgées toujours autonomes**. Par exemple, la commune d'Abilly dispose déjà d'une structure d'accueil : l'EHPAD des Termelles.

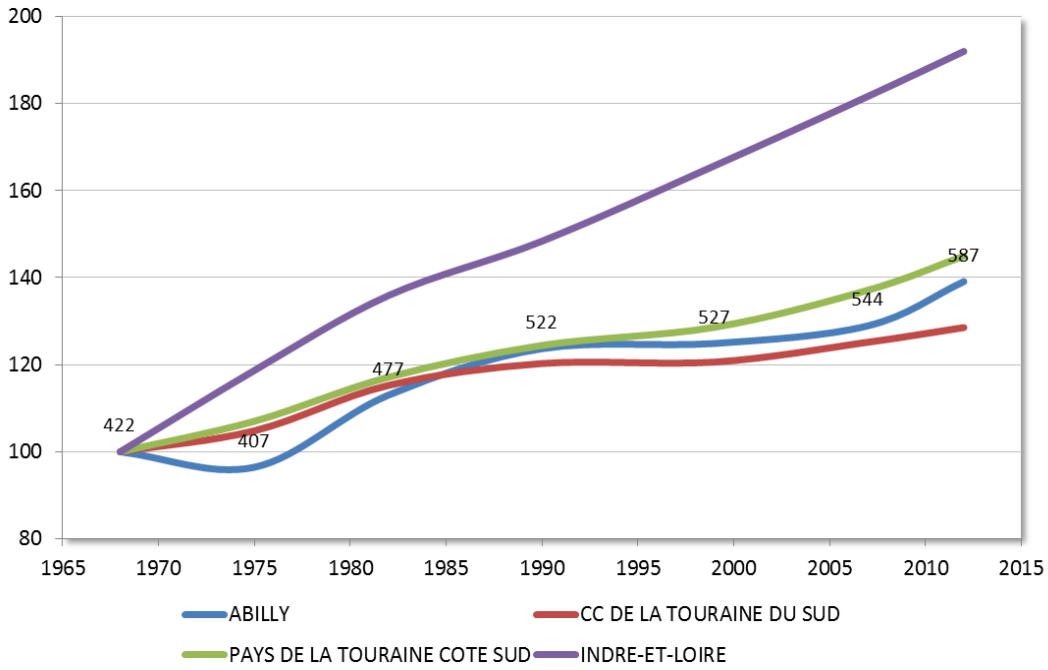
4. LE PARC DE LOGEMENTS

Au vu de la date de réalisation du présent diagnostic et de l'analyse de la construction du projet communal (antérieur au 1er janvier 2017), les données de comparaison sont le département, ainsi que l'ancienne Communauté de Communes.

4.1. L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

A. Le nombre de logements

Comparaison de l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2012 (base 100 en 1968)



Source : Données INSEE 2012

Le nombre de logements a augmenté pour accueillir sur le territoire **des ménages plus nombreux** mais **moins denses**. Ils ont aussi été construits pour satisfaire la demande des « *ménages d'aujourd'hui* », les logements anciens ne correspondant plus à la « *nouvelle demande* ». Ce sont **165 nouveaux logements** qui ont été créés entre **1968 et 2012** alors qu'Abilly **a perdu 86 habitants sur la même période.**

La commune, **entre 1968 et 1975**, a perdu 15 logements sans doute lié à des démolitions. **Entre 1975 et 1982**, **le rythme de construction a été le plus important de ses 40 dernières années**, avec la construction de 70 logements dans le but d'attirer de nouveaux habitants à Abilly et ainsi accroître la population communale (soit près de 9 logements par an). **Entre 1982 et 2012** la commune a connu **un rythme de construction moins important** :

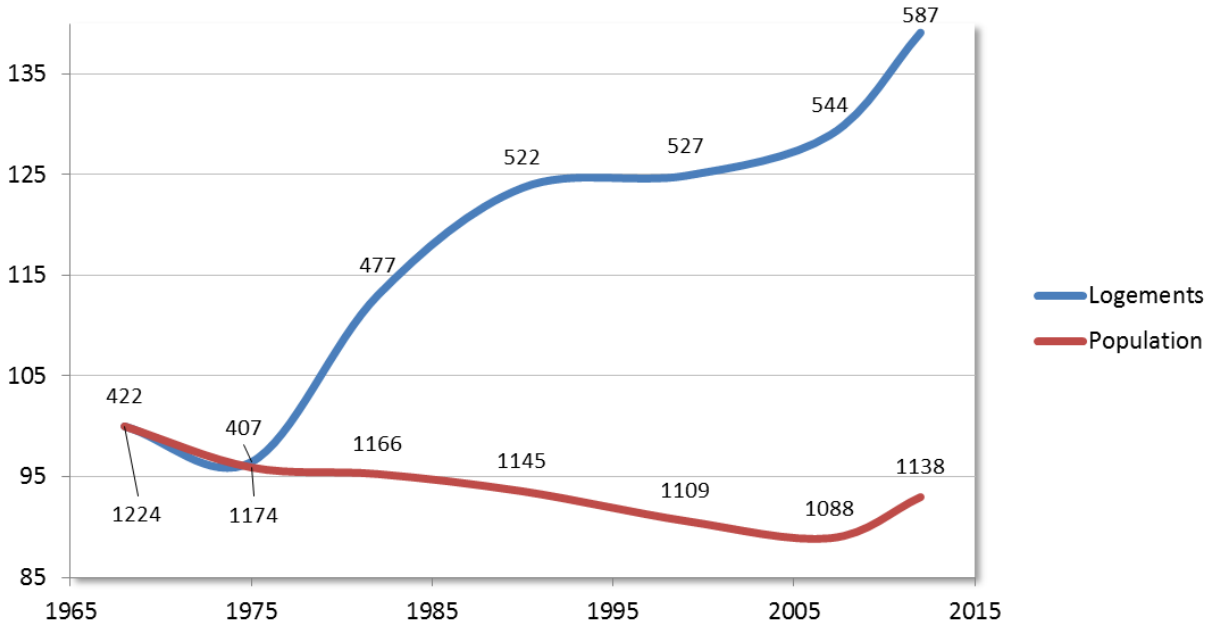
- 45 logements ont été construits de 1982 à 1990, soit 5 constructions par an ;
- 5 entre 1990 à 1999 soit 0,5 constructions par an ;
- 17 entre 1999 et 2007 soit 2 constructions par an ;
- 43 entre 2007 et 2012 soit 7 constructions par an.

On observe également que ces dernières années le nombre de logements construits par an est en augmentation : il a plus que triplé passant de 2 logements par an entre 1999 et 2007 à 7 logements par an entre 2007 et 2012. Ce dynamisme du rythme de la construction fait montre d'une certaine attractivité de la

commune. La tendance à l'augmentation du nombre de logements observée à Abilly est similaire à celles observées pour les autres échelles de comparaison.

Enfin, **pour attirer plus de nouvelles populations, un travail pourra être effectué sur la typologie des logements.** En effet, le locatif est un excellent moyen d'attirer de jeunes ménages. En outre, il peut permettre le maintien d'une population âgée sur une commune grâce à une offre adaptée. Ce type d'offres pour les personnes âgées peut libérer des logements plus vastes, généralement recherchés par les familles et permettre ainsi le parcours résidentiel.

Comparaison de l'évolution de la population et des logements (base 100 en 1968)



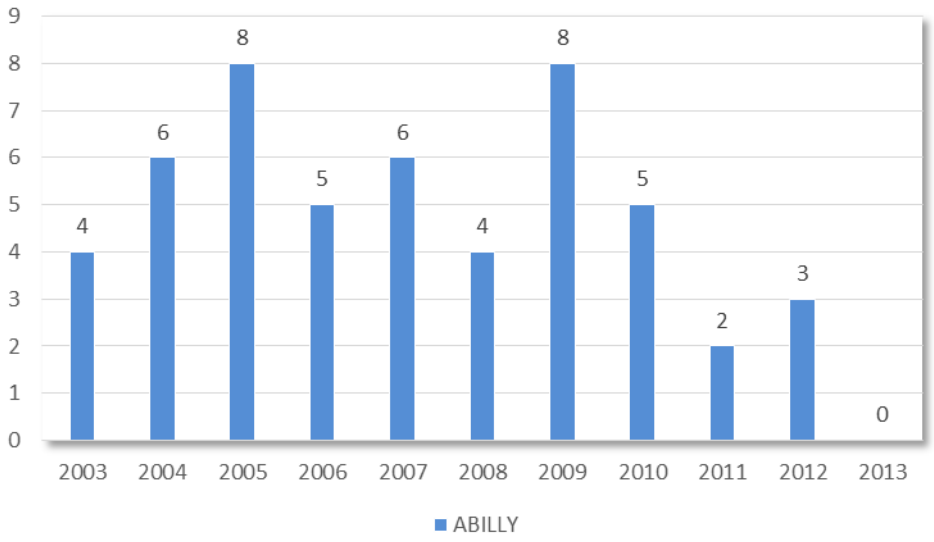
Le graphique ci-dessus permet de **comparer les évolutions de la population** *Sources : Insee RGP 2012* ainsi que celles du nombre de logements entre **1968 et 2012**.

Alors que la population communale a connu une décroissance modérée jusqu'en 2007 puis une période de croissance entre 2007 et 2012, le nombre de logements a quant à lui connu deux périodes de fortes croissances 1975-1990 et 1999-2012. Toutefois, **la construction de nouveaux logements ces dernières années a tout juste permis une légère augmentation de la population.**

Le renforcement du rythme de construction est sans doute dû à une volonté communale d'augmenter la population communale et de rendre bénéficiaire son solde naturel. La commune a cherché à attirer de nouveaux ménages.

B. Le rythme de construction

Nombre total de logements débutés entre 2003 et 2013 sur Abilly



Source : Données SITADEL

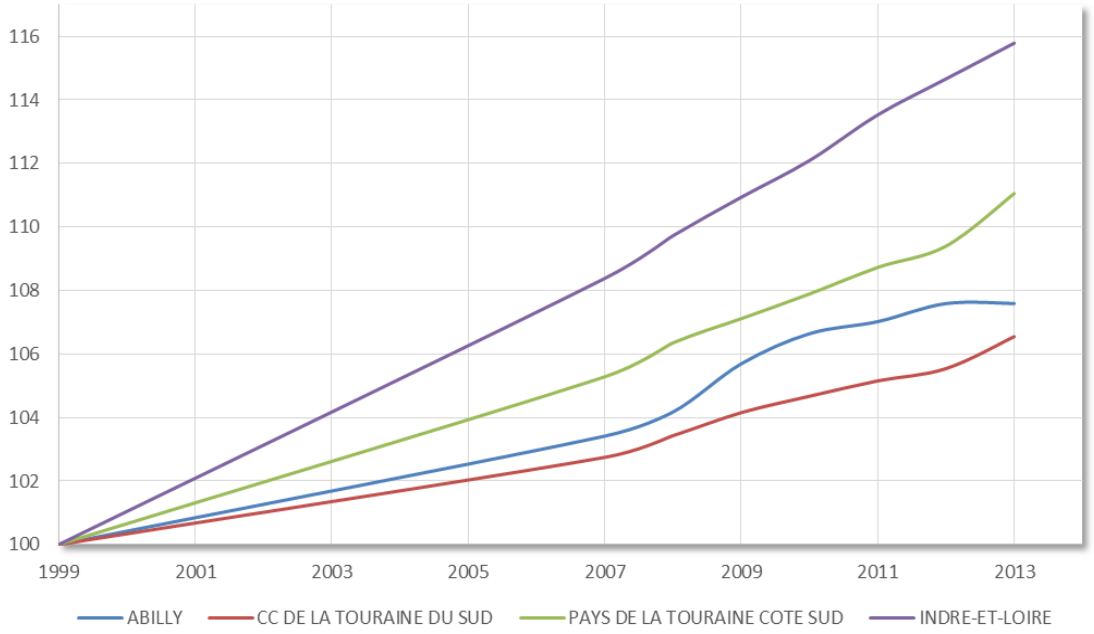
Entre 2003 et 2013, **51 nouvelles constructions** ont été bâties sur la commune de Abilly**,** avec deux pics en 2005 et 2009 de **8 constructions à chaque fois**. Les trois dernières années, on constate un déclin du rythme de la construction : seulement 5 nouveaux logements se sont construits. En moyenne, la commune a construit **5 nouveaux logements par an**. **Ce rythme de construction est plutôt important par rapport à la taille du village et est dû à la proximité du pôle de services et d'emploi de Descartes.**

La construction de nouveaux logements se fait en dents de scie : des périodes de plus forte construction alternent avec des périodes avec moins de nouvelles constructions.

La commune conserve néanmoins un caractère rural tout en étant une des communes les plus dynamiques du bassin de vie en terme de construction de nouveaux logements. La commune doit continuer à construire de nouveaux logements car cela lui permet d'attirer de nouveaux ménages compensant ainsi le solde naturel déficitaire par un solde migratoire plus important.

Le graphique ci-dessous montre que la commune d'Abilly a un rythme de construction plus soutenu que celui de la Communauté de Communes. Sa situation géographique au sein du bassin de vie semble donc profitable. Grâce à ce rythme de construction élevé la commune a atténué la décroissance de sa population et compense même depuis 2007 son solde naturel déficitaire. La commune d'Abilly est attractive notamment du fait de sa proximité avec Descartes, et grâce aux activités économiques qu'elle accueille, aux services qu'elle propose.

Evolution comparée des rythmes de construction de logements depuis 2003



Source : Données SITADEL

4.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

A. Le type de logements

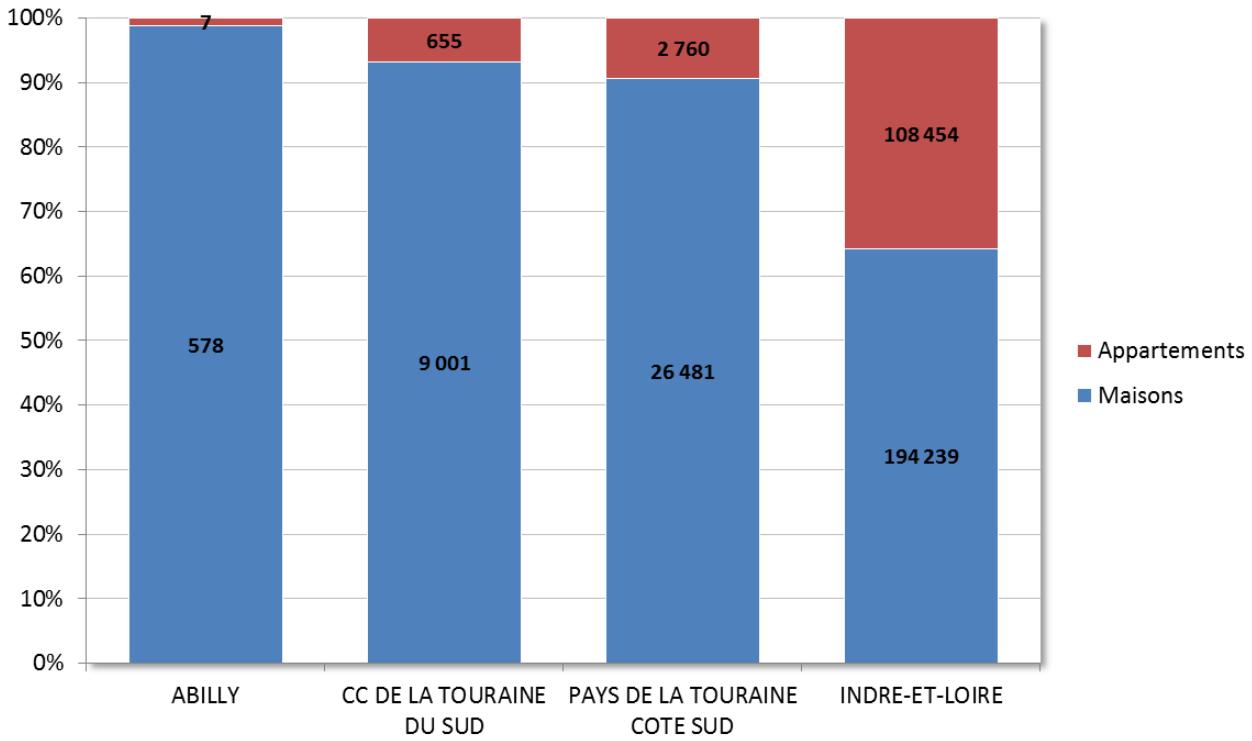
Un **logement** est défini du point de vue de **son utilisation**. C'est un local utilisé pour **l'habitation** :

- **Séparé**, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;
- **Indépendant**, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis **en quatre catégories** : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels et logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Les logements vacants sont des logements inoccupés qui peuvent être proposés à la vente ou à la location ou gardés vacant pour cause de vétusté ou d'insalubrité, etc.

Type de logements comparés en 2012



Source : Données INSEE 2012

Abilly est une commune rurale qui dispose de 7 appartements. L'ex-CC de la Touraine du Sud présente quant à elle **6,8% de logements collectifs. Il existe donc une certaine diversité dans la structuration du parc de logements. Cette diversité était encore plus importante en 1999, Abilly disposait alors de 35 appartements soit 6,9% des logements contre 1,2% aujourd'hui.**

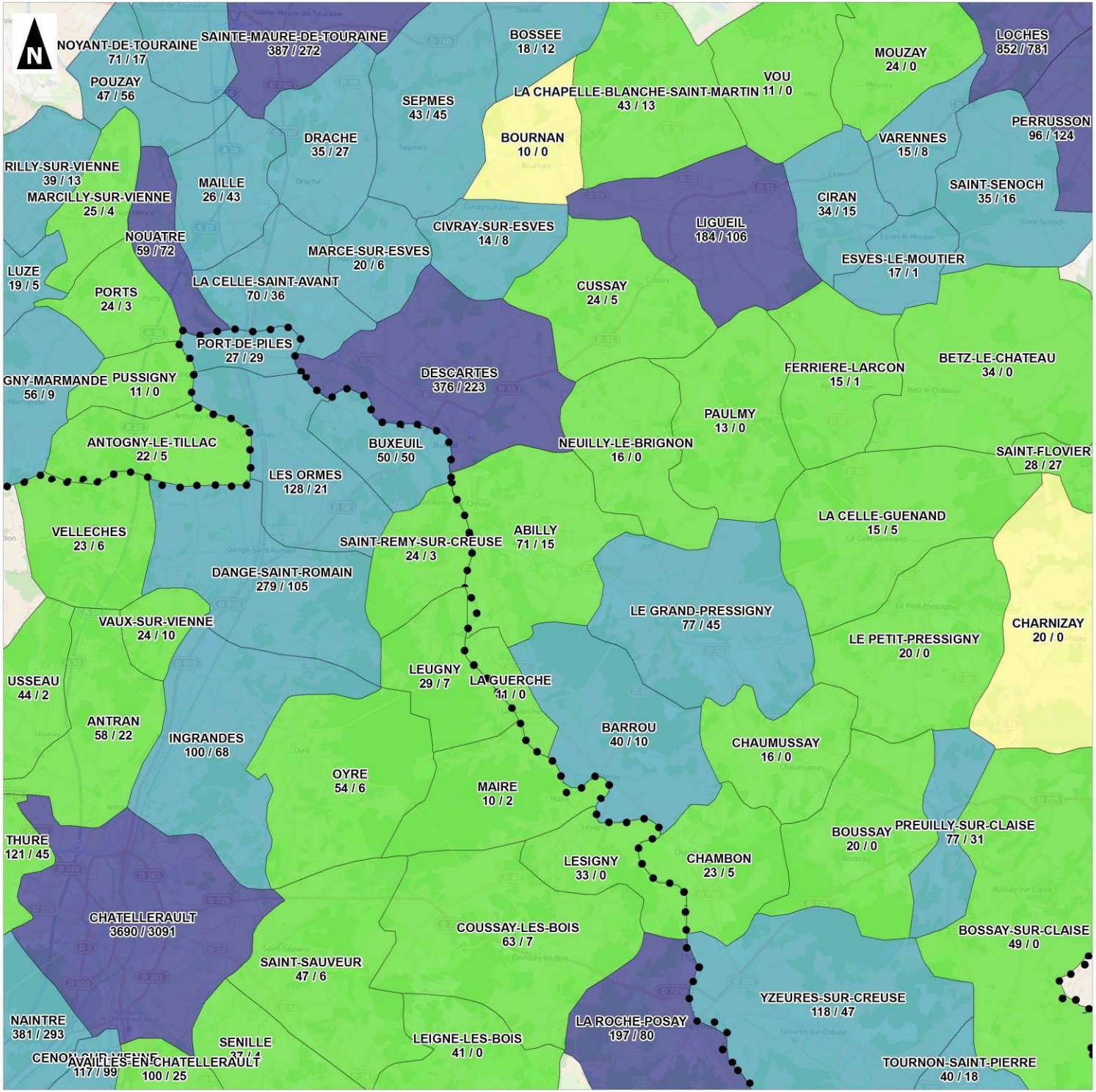
La maison individuelle domine néanmoins sur le territoire. Il peut être intéressant de proposer des biens plus petits tels que des appartements et des petites locations pour attirer de nouvelles populations. Le locatif est privilégié par les jeunes couples et les personnes âgées, et peut également permettre à une famille de trouver une solution temporaire dans l'attente de la construction de sa maison. Cependant pour cela il sera d'abord

interessant de savoir ce qu'il est advenu des 35 logements présents sur la commune en 1999 afin d'adapter l'offre au contexte.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Taux de logements locatifs en 2012



Limites communales

Limites départementales

Taux de logements locatifs en 2012 :

- < 10%
- 10% à 20%
- 20% à 30%
- > 30%

X / X — Nombre de résidences principales occupées par des locataires (hors HLM) / Nombre de résidences principales occupées par des locataires dans des HLM

0 — 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

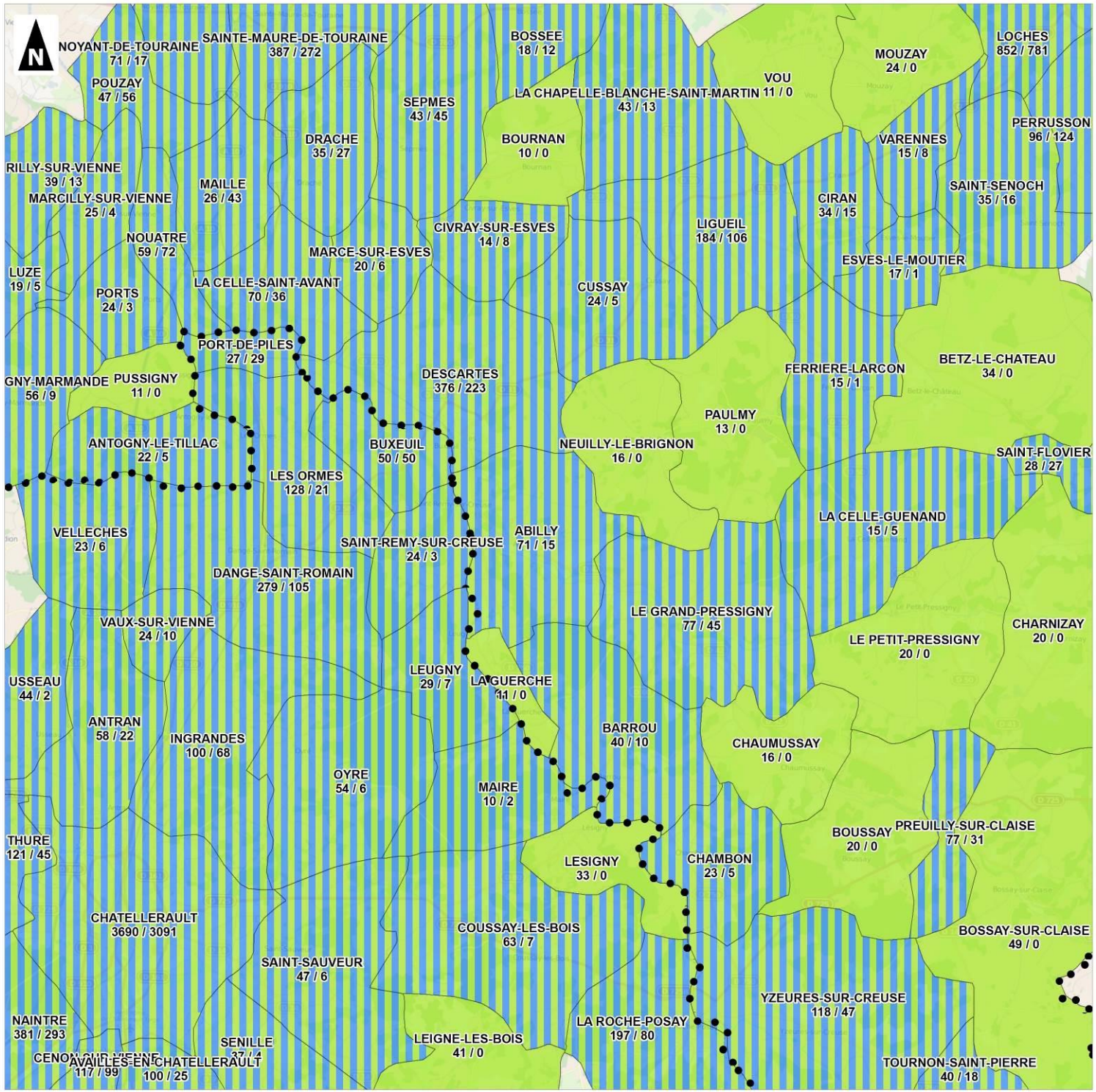
Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Statut des logements locatifs en 2012



Limites communales

Limites départementales

Statut des logements locatifs :

Locatif (HLM)

Locatif (hors HLM)

X / X — Nombre de résidences principales occupées par des locataires (hors HLM) / Nombre de résidences principales occupées par des locataires dans des HLM

0 — 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

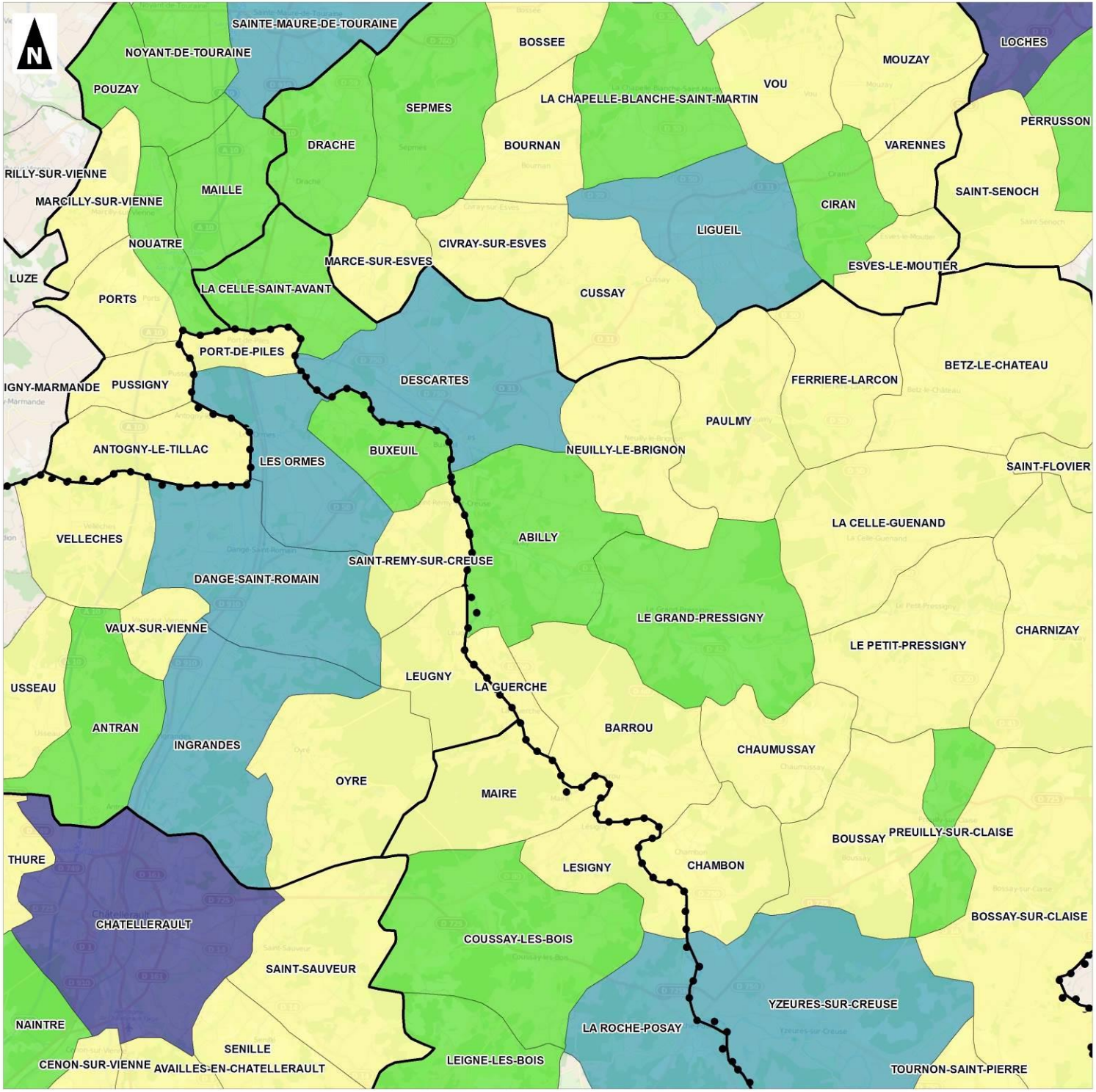
Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Part communale du nombre de logements locatifs recensés à l'échelle intercommunale en 2012



Limites communales

Limites intercommunales

Limites départementales

Part communale du nombre de logements locatifs recensés à l'échelle intercommunale en 2012 :

- < 5%
- 5% à 10%
- 10% à 50%
- > 50%

0 — 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

B. Résidences principales / résidences secondaires / logements vacants

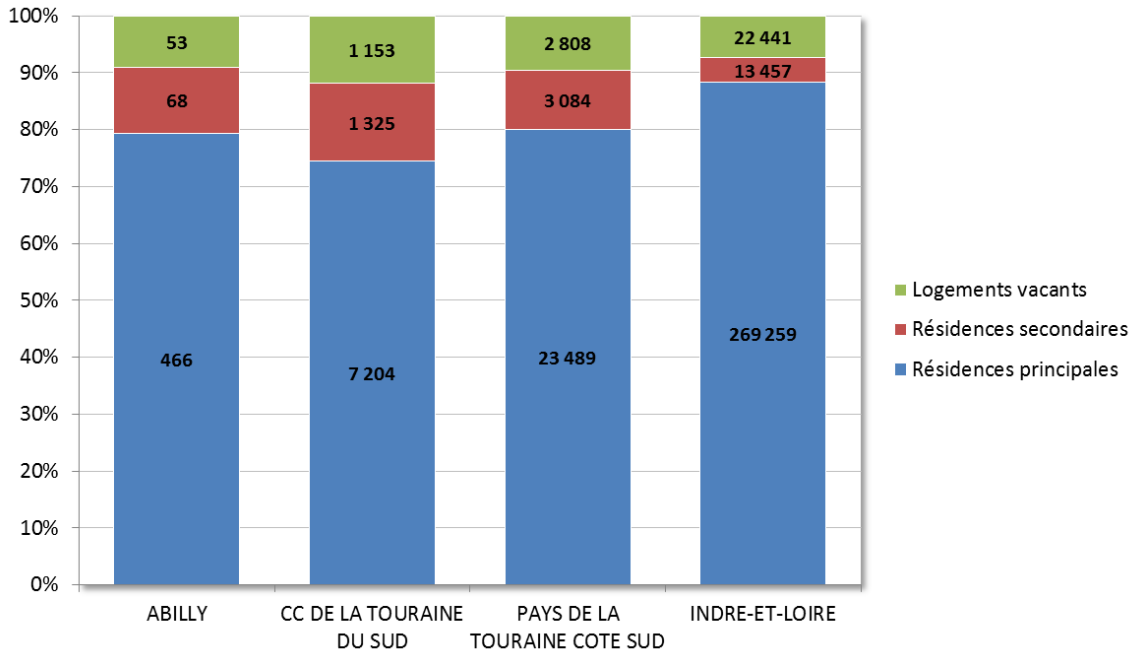
A Abilly, le parc de logements est dominé par les **résidences principales (79,4%).** En 2012, il comprend **466 résidences principales contre 414 en 1999**. **Il existe 68 résidences secondaires sur la commune** en 2012 soit 11,5% du parc, contre 13,7% pour le territoire intercommunal, 10,5% pour le Pays et 4,4% pour le département. Pour autant, le taux de résidences secondaires a baissé depuis 1999 où il était de 13,3% à Abilly. **En effet, Abilly a perdu 2 résidences secondaires.**

Le taux de vacance des logements (9%) à Abilly, est meilleur que celui des territoires de l'ex-COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de la Touraine du Sud et du Pays, mais plus élevé qu'au niveau départemental. Ce taux était inférieur en 1999 avec 8% de logements vacants. Ce taux de logements vacants de 9% dans la commune en 2012 ne correspond pas à ce que l'on peut appeler un taux normal (5% à 6% de logements vacants) permettant un **parcours résidentiel. C'est un taux plutôt élevé.** Abilly compte, en effet, globalement plusieurs maisons à vendre avec une faible réactivité de la part des acheteurs.

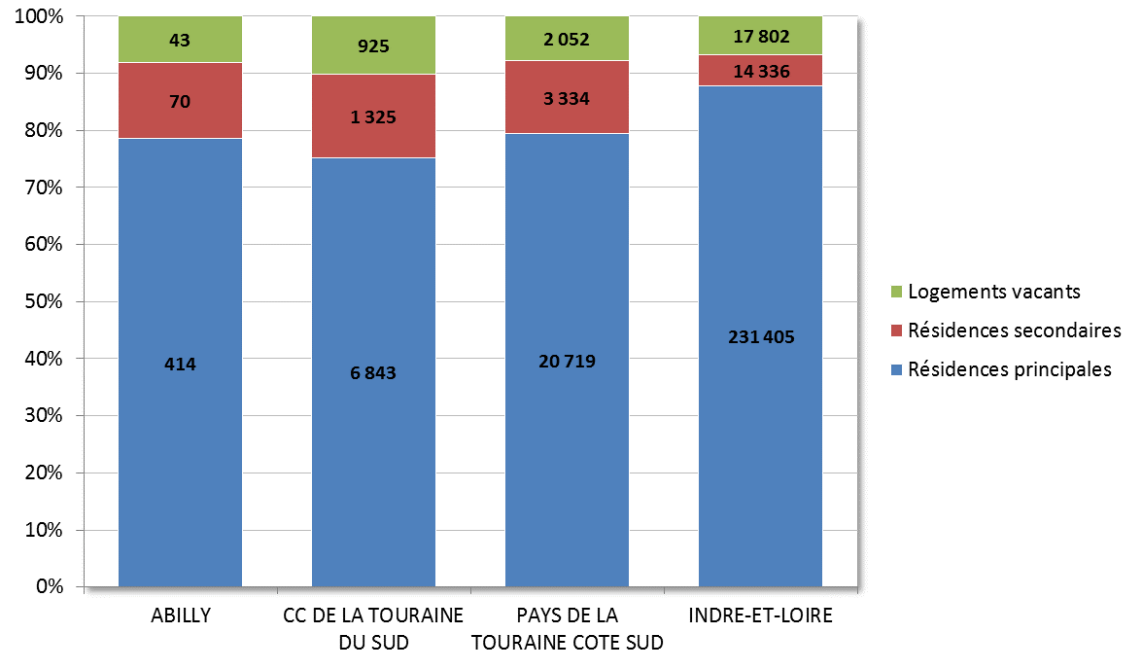
Ce constat met en lumière la faible intensité des flux qui irriguent ce bassin de vie. Peu de gens viennent s'installer dans le sud du département comparativement à d'autres espaces du département. L'offre n'est donc pas « tendue ». Le village dispose toujours de plus de logements à vendre que de demandes.

De plus, certains logements vieillissants ne correspondent plus aux envies des acheteurs et pourraient faire l'objet de rénovation et de réhabilitation afin de créer plusieurs petits logements à partir d'un seul pour les jeunes couples et les personnes âgées.

Part des résidences principales, secondaires et vacantes en 2012



Part des résidences principales, secondaires et vacantes en 1999

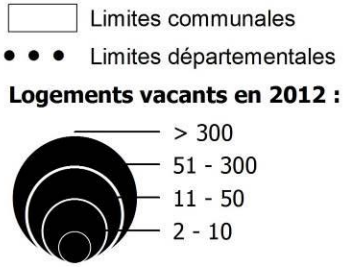


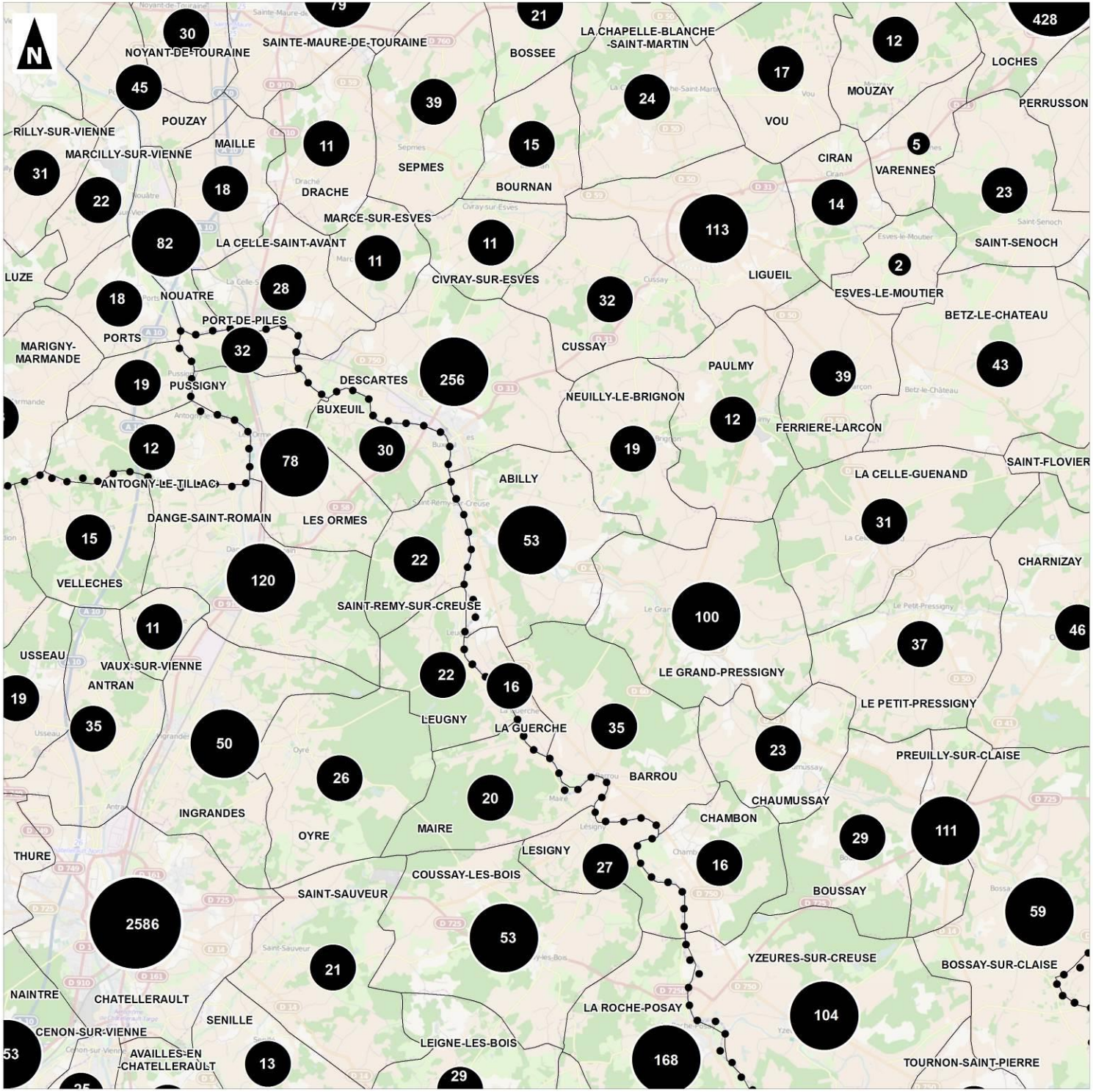
Source : Données INSEE 2012

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Logements vacants en 2012





0 10

Kilomètres

1:140 000

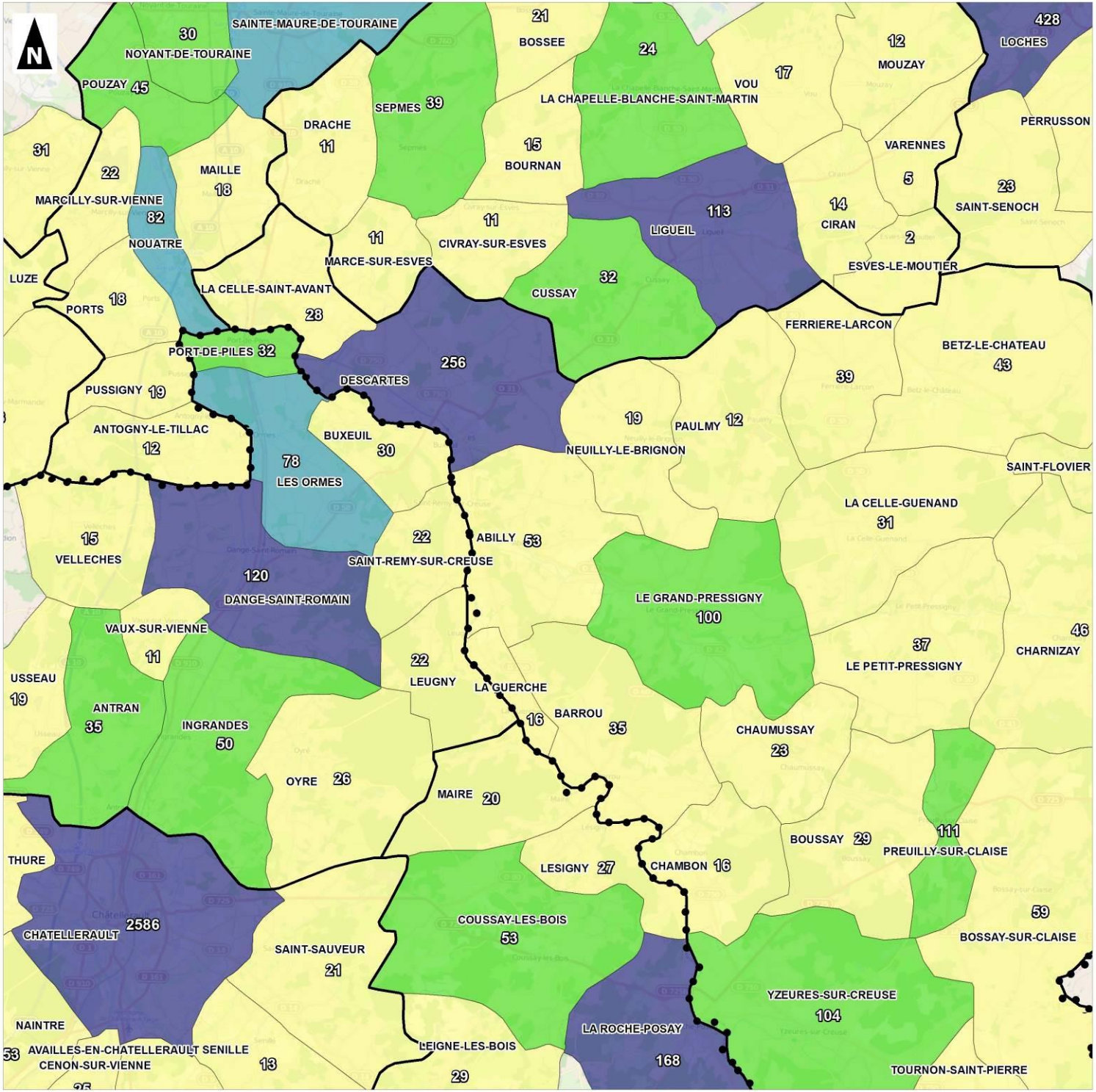
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : OSM
Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Part communale du nombre de logements vacants recensés à l'échelle intercommunale en 2012



Limites communales

Limites intercommunales

Limites départementales

Part communale du nombre de logements vacants recensés à l'échelle intercommunale en 2012 :

- < 5%
- 5 à 10%
- 10% à 20%
- > 20%

Nombre de logements vacants en 2012

0 10

Kilomètres

1:140 000

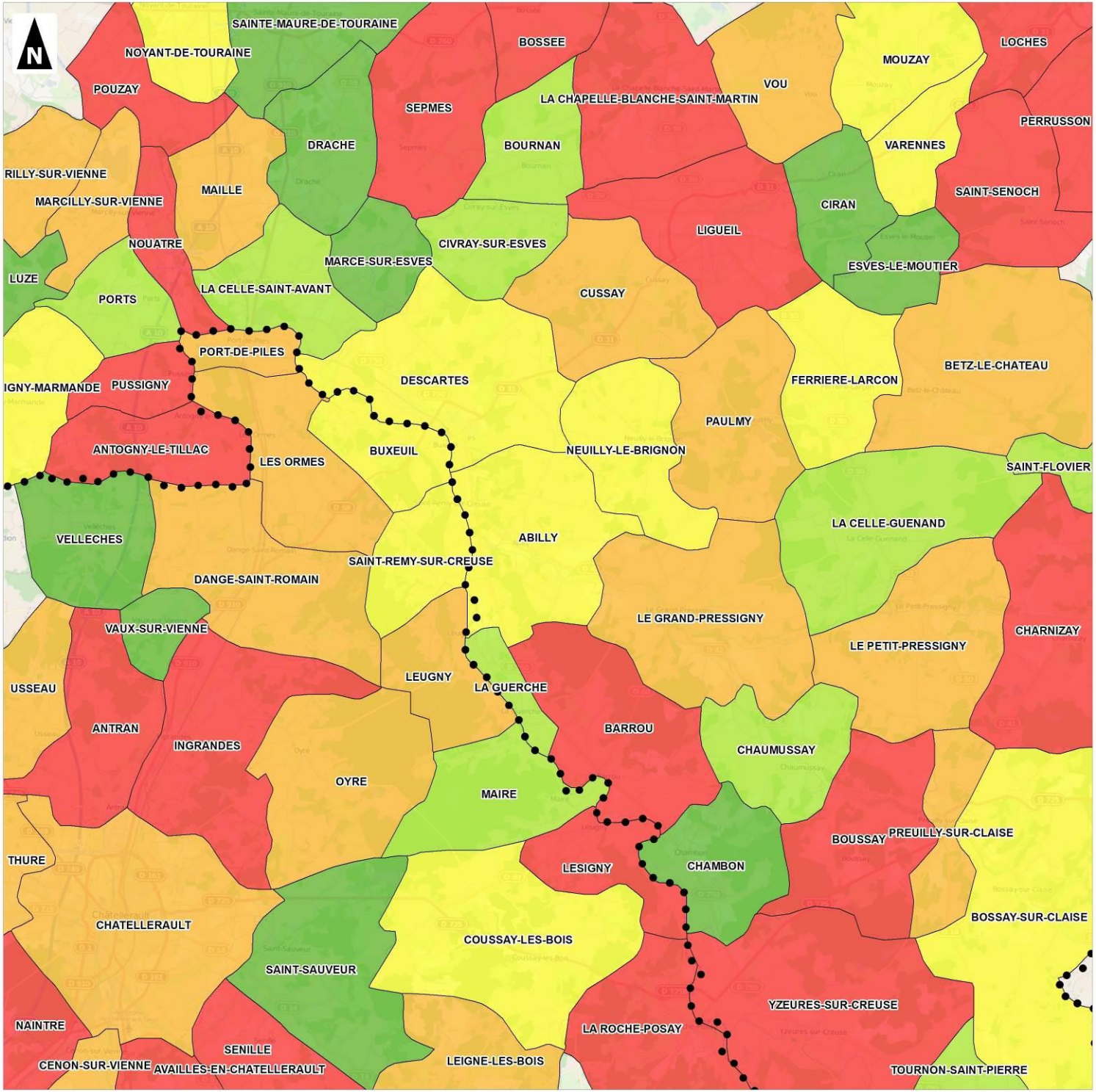
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : OSM
Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2012



Limites communales

Limites départementales

Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2012 :

- < - 25%
- - 25% à 0%
- 0% à 25%
- 25% à 75%
- > 75%

0 — 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

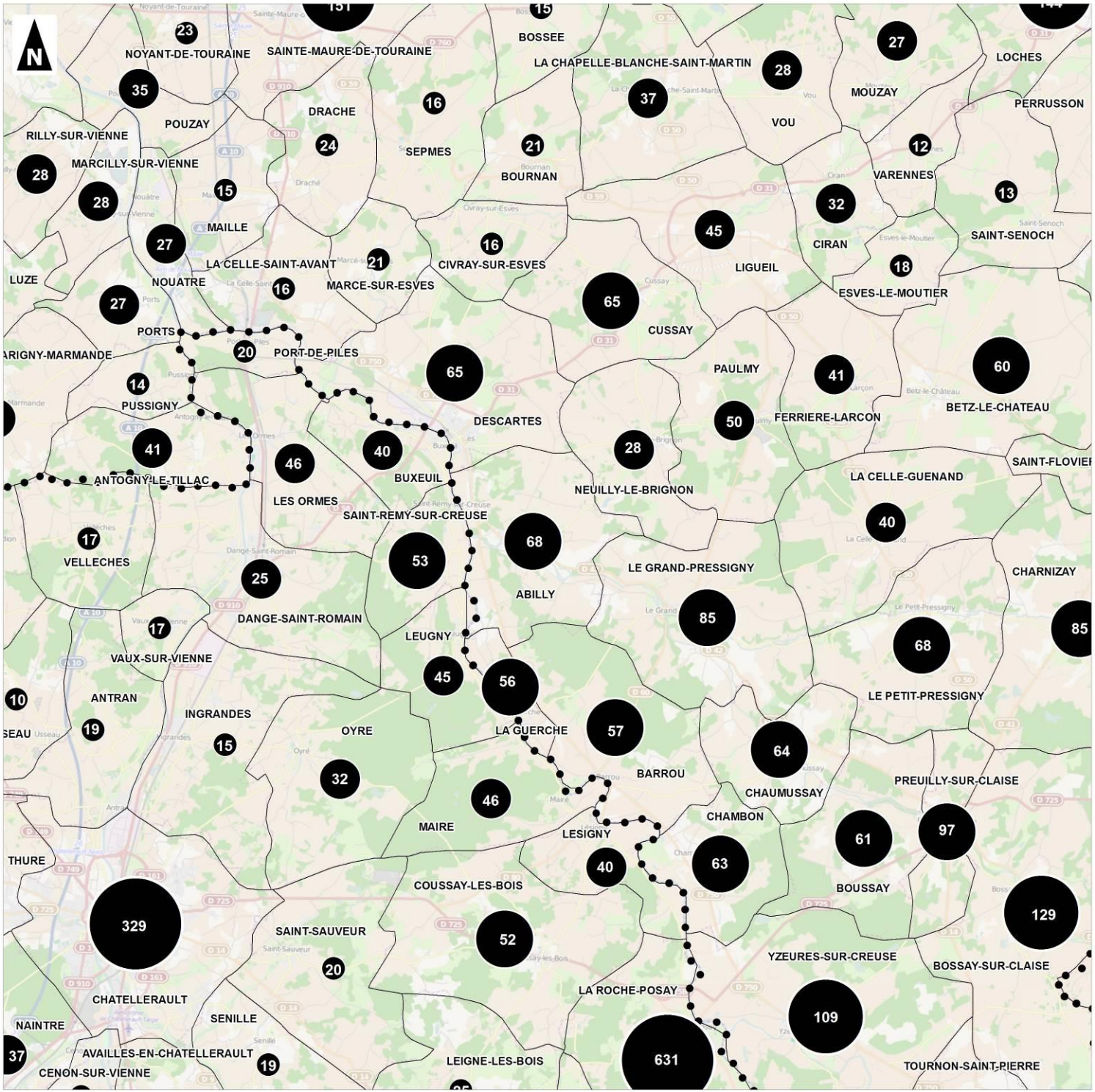
Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Résidences secondaires en 2012



Limites communales

Limites départementales

Résidences secondaires en 2012 :

- > 200
- 101 - 200
- 51 - 100
- 26 - 50
- 10 - 25

0 — 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

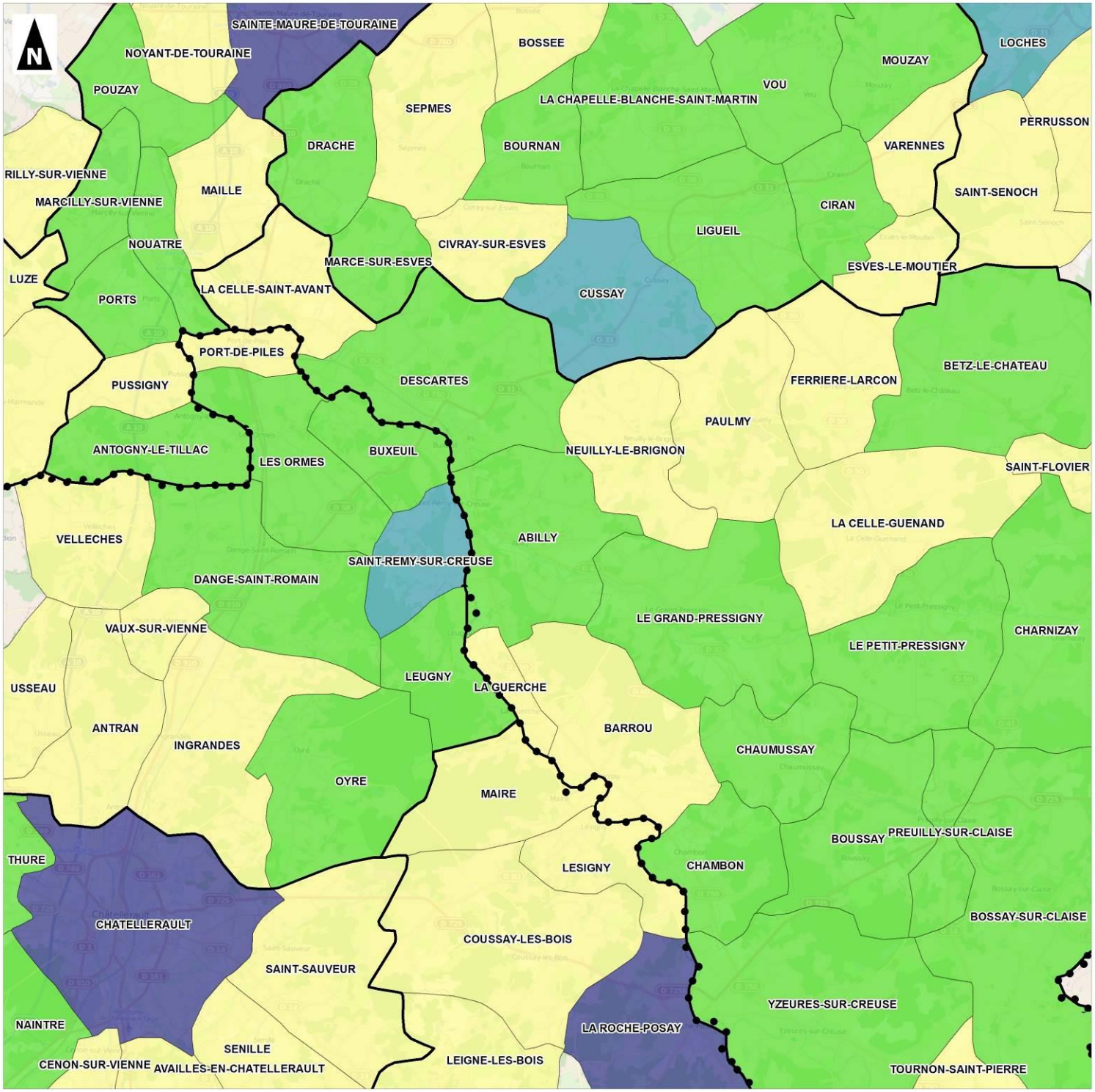
Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Part communale du nombre de résidences secondaires recensées à l'échelle intercommunale en 2012



Limites communales

Limites intercommunales

Limites départementales

Part communale du nombre de résidences secondaires recensées à l'échelle intercommunale en 2012 :

- < 5%
- 5 à 10%
- 10 à 20%
- > 20%

0 — 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

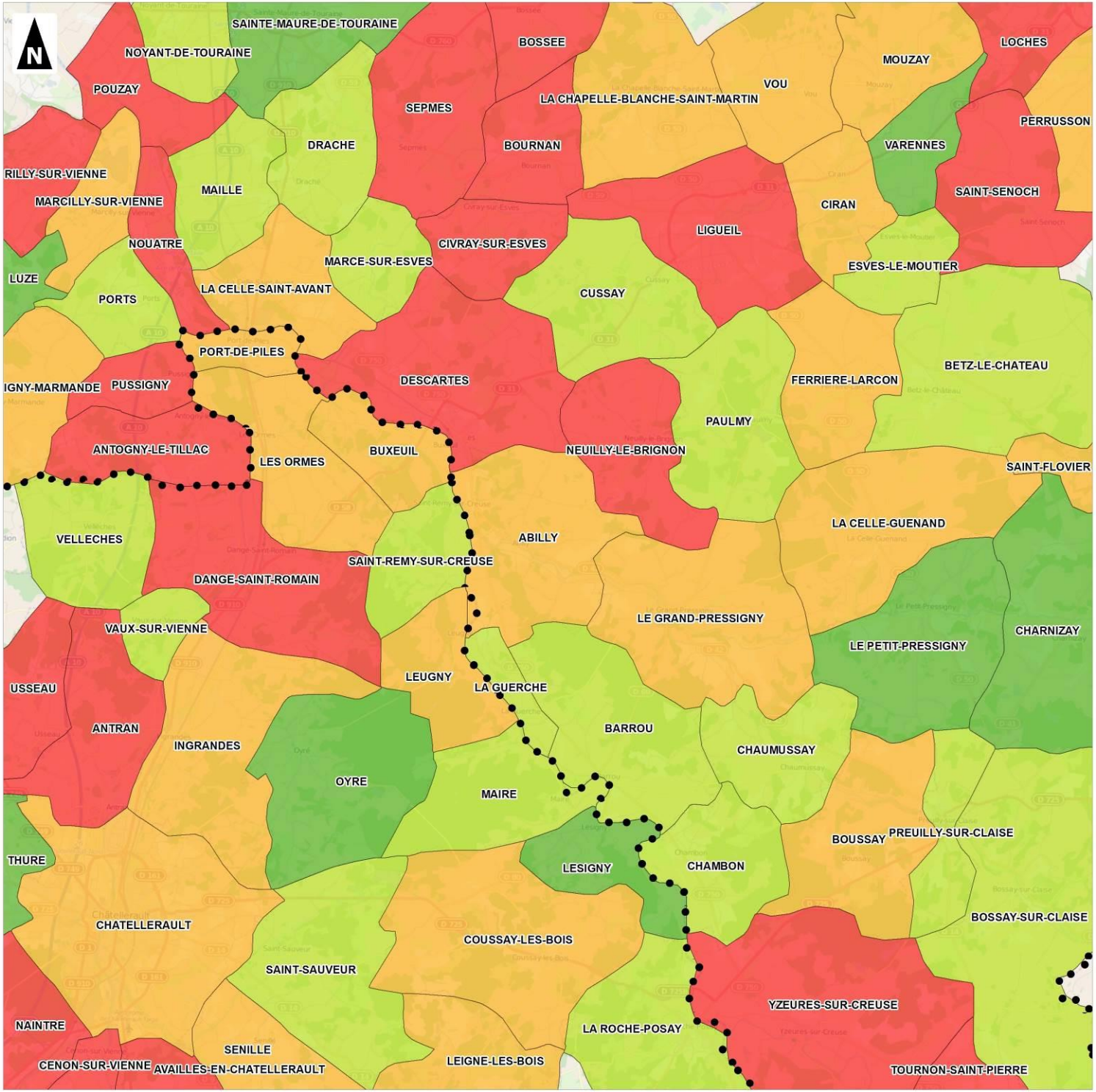
Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2012



Limites communales

Limites départementales

Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2012 :

- < - 20%
- - 20% à 0%
- 0% à 20%
- > 20%

0 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

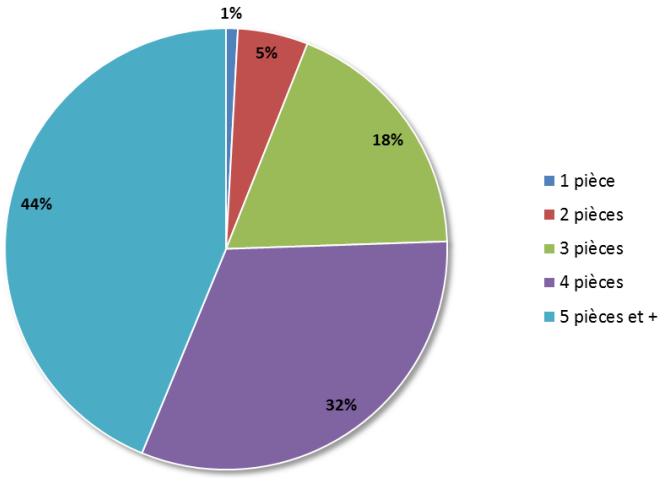
Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

C. Taille des logements

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2012



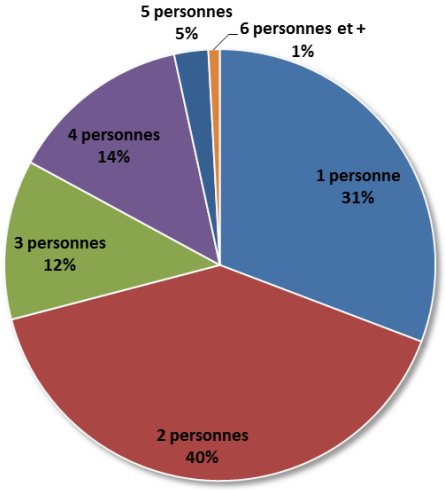
Source : Données INSEE 2012

Les logements sont majoritairement de taille moyenne à grande et comprennent **à 4 pièces et plus (76%). Ces logements sont propices à l'accueil de familles avec enfants. Les logements pour les plus petits ménages ne représentent que 24% du parc de logements.** La part des logements composés de 1, 2 et 3 et 4 pièces a diminué ces dernières années, en faveur des plus grands logements.

Dans le but **d'encourager le parcours résidentiel** au sein de la commune, le PLU doit travailler sur la typologie des logements et favoriser leur diversité.

Une **typologie de logements plus variée** (avec davantage de logements plus petits notamment), pourrait permettre l'accueil d'une population plus large et mixte.

Taille des ménages sur la commune en 2012



Source : Données INSEE 2012

En effet, les ménages communaux sont principalement composés de **1 à 2 personnes**, ce qui correspond plutôt à **des personnes vivant seules ou en couple**, comme on a pu le voir avec la pyramide des âges. Ils **habitent pour le moment majoritairement dans de grands logements**, cependant la part des personnes seules ou en couple risque d'augmenter dans les prochaines années du fait du **vieillissement de la population**, la commune de Abilly doit donc penser à **diversifier son offre de logements en créant aussi de plus petits logements** pour répondre aux besoins futurs de sa population et pour attirer de nouveaux habitants.

D. Statut d'occupation des logements

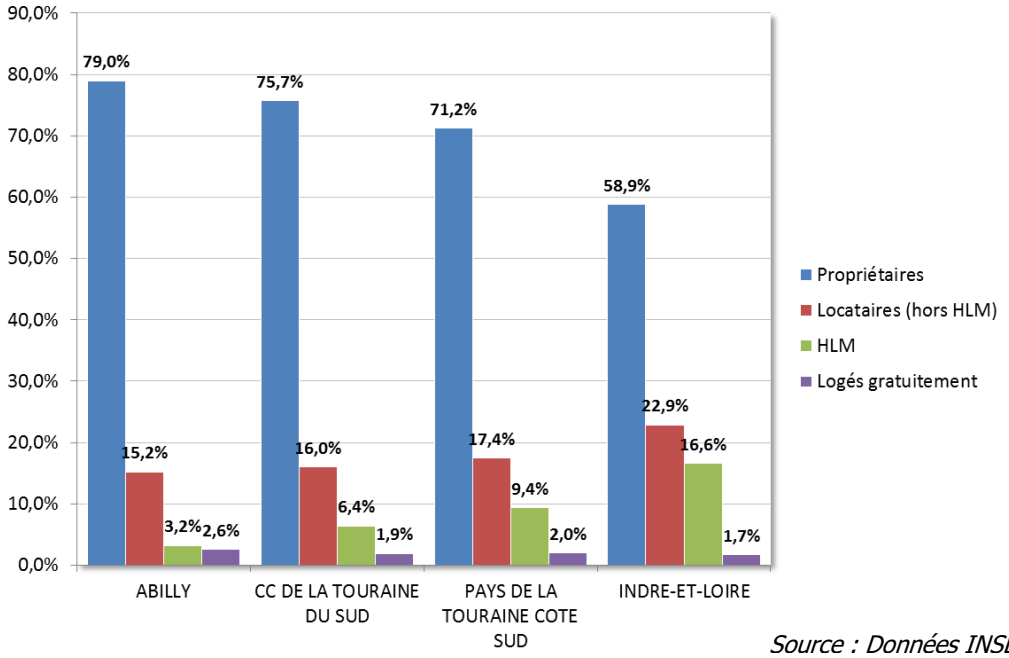
Le graphique ci-dessous montre que la **part des résidences principales occupées par des propriétaires est particulièrement représentée sur le territoire communal (79%).** Ce chiffre est nettement supérieur à celui des territoires comparés. A contrario, **la part de résidences principales occupées par des locataires (15,2 %) à Abilly est inférieure** à celle des autres territoires de comparaison.

En 2012, Abilly comptait également 3,2% de logements sociaux, ce qui montre une certaine diversité dans la structure et la typologie du parc de logement.

Le parc HLM sur la commune de Abilly est géré par Touraine Logement, qui met en location 17 logements HLM sur la commune, tous situés dans le bourg.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (le PDALPD) 2012-2016 a été approuvé le 26 octobre 2012 impliquant l'Etat, le Conseil départemental, les bailleurs sociaux, les communes et les EPCI.

Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2012

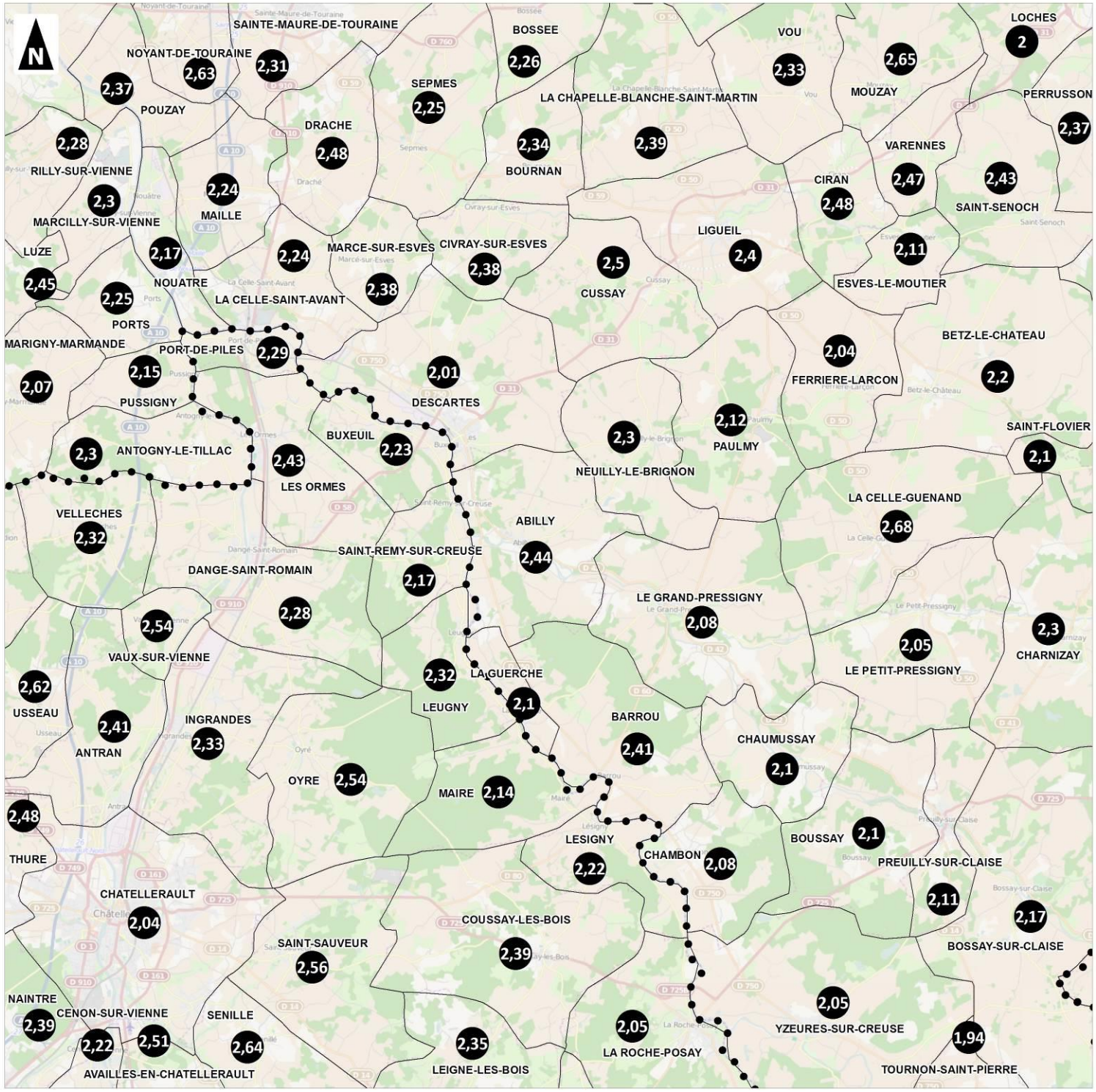


Source : Données INSEE 2012

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Nombre moyen de personnes par résidence principale en 2012



Limites communales

Limites départementales

X Nombre moyen de personnes par résidence principale en 2012

0 10

Kilomètres

1:140 000

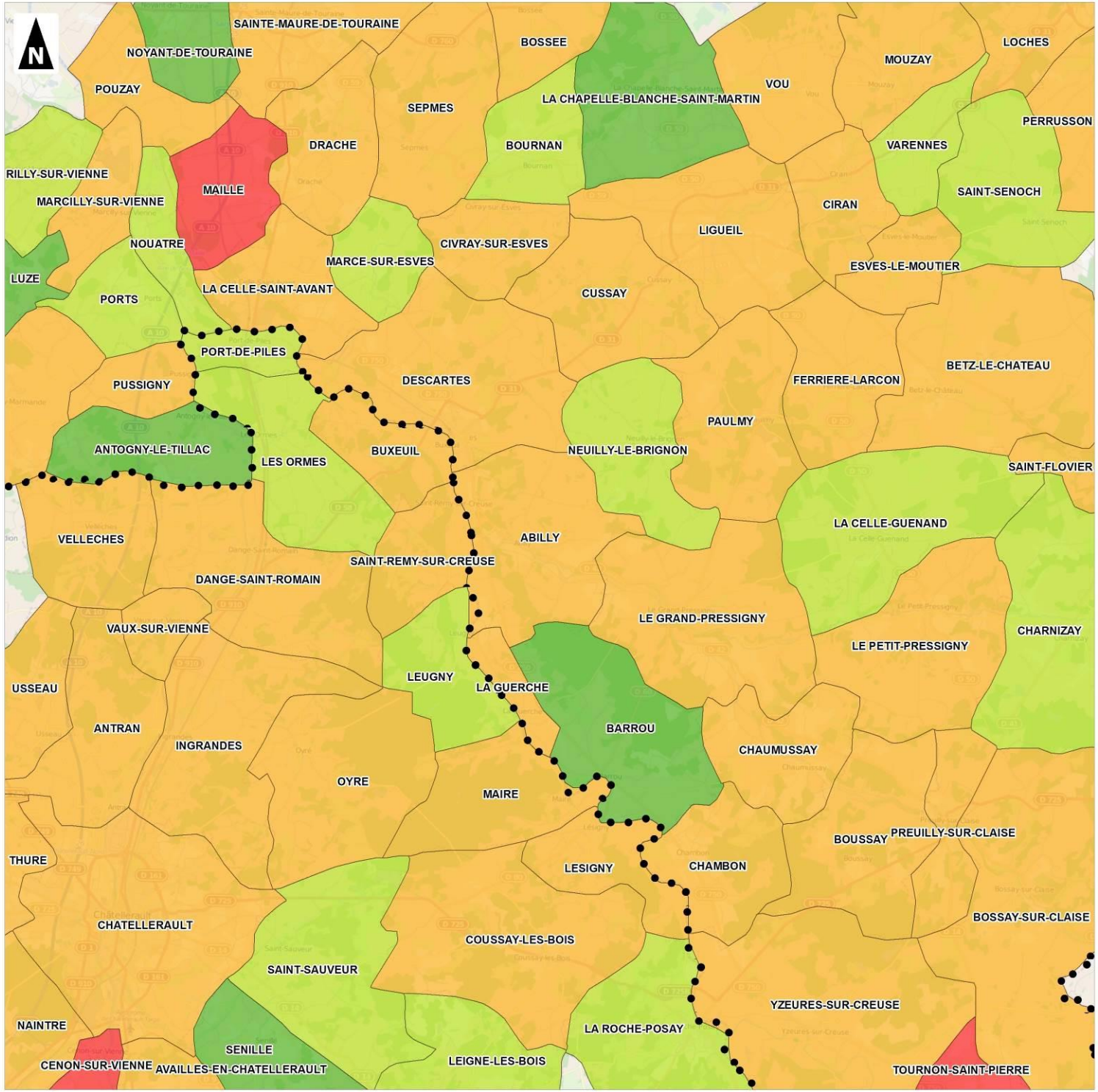
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : OSM
Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Evolution du nombre moyen de personnes par résidence principale entre 1999 et 2012



Limites communales

Limites départementales

Evolution du nombre moyen de personnes par résidence principale entre 1999 et 2012 :

- < - 15%
- - 15% à - 5%
- - 5% à 0%
- > 0%

0 10

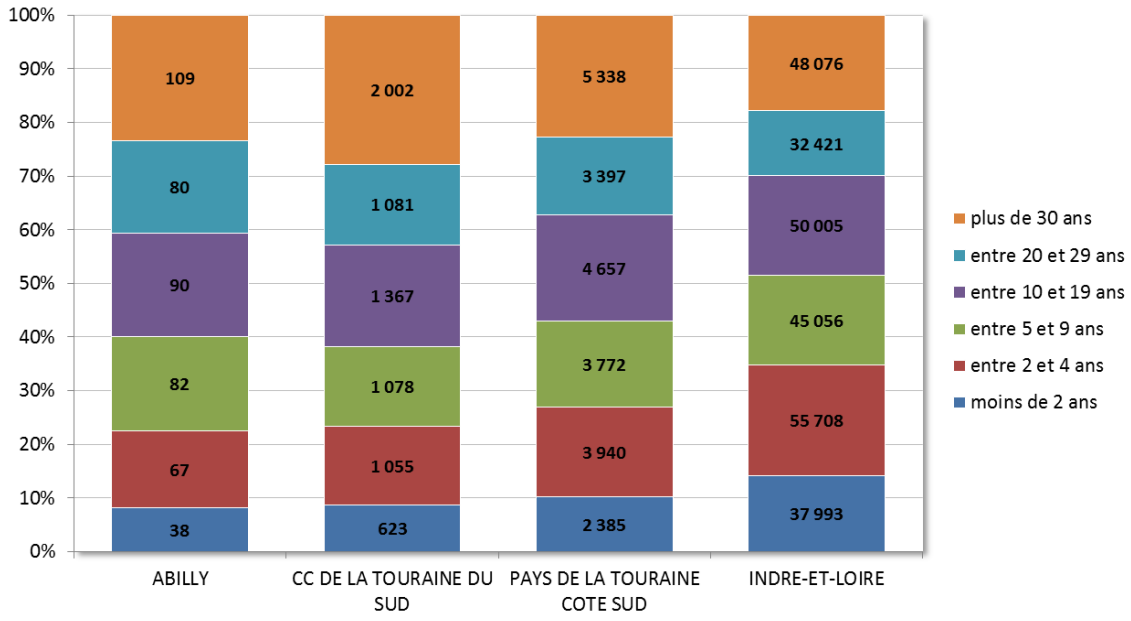
Kilomètres

1:140 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : OSM
Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

E. Ancienneté d'emménagement

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale comparée en 2012



Source : Données INSEE 2012

En comparaison avec les territoires de la communauté de communes et du département d'Indre et Loire, le pourcentage d'habitants vivant dans le même logement depuis plus de 20 ans et moins de 29 ans (17,2% pour Abilly pour environ 15% pour la communauté de communes, 14,5% pour le Pays et 12% pour le département d'Indre et Loire) est plus important sur la commune (tout comme celui de ceux vivant dans le même logement depuis 10 à 19 ans).

En revanche, seulement 40,2% de la population communale vit dans son logement depuis moins de 10 ans contre 51,5% des habitants du département. Cette tendance est similaire à celle observée au niveau de l'intercommunalité où le taux est encore plus faible. Ce constat met en lumière une certaine immobilité au sein du bassin de vie, ce qui est un frein pour le parcours résidentiel des ménages. Une nouvelle fois, ce graphique permet de se rendre compte de la situation du bassin de vie auquel appartient Abilly, où les flux sont limités et où le renouvellement de la population est plus lent. On remarque enfin que **la commune compte moins de personnes résidant depuis plus de 30 ans sur son territoire que dans la Communauté de Communes, ce qui signifie qu'une part des habitants de Abilly s'est installée plus récemment, notamment à l'époque de la construction des lotissements à l'Ouest du centre bourg.**

<u>Éléments à retenir au sujet du parc de logements</u>

Abilly est une commune rurale caractérisée par un **parc de logements diversifié** pour une commune rurale. Cela est également mis en évidence par la part non négligeable de **résidences principales occupées par des locataires (18,4%)**.

Par rapport à d'autres communes du département, la commune est caractérisée par un **grand nombre de propriétaires installés depuis de nombreuses années**, ce qui est un frein au parcours résidentiel.

Depuis 1968, la commune a accueilli 165 nouveaux logements, dont une cinquantaine entre 2003 à 2013, et a par contre perdu 86 habitants. Le rythme de construction plus soutenu depuis 2007 a permis d'inverser la tendance démographique et ainsi a fait augmenter la population ces dix dernières années : la moyenne étant **5 logements construits par an entre 2003 et 2013**.

5. L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

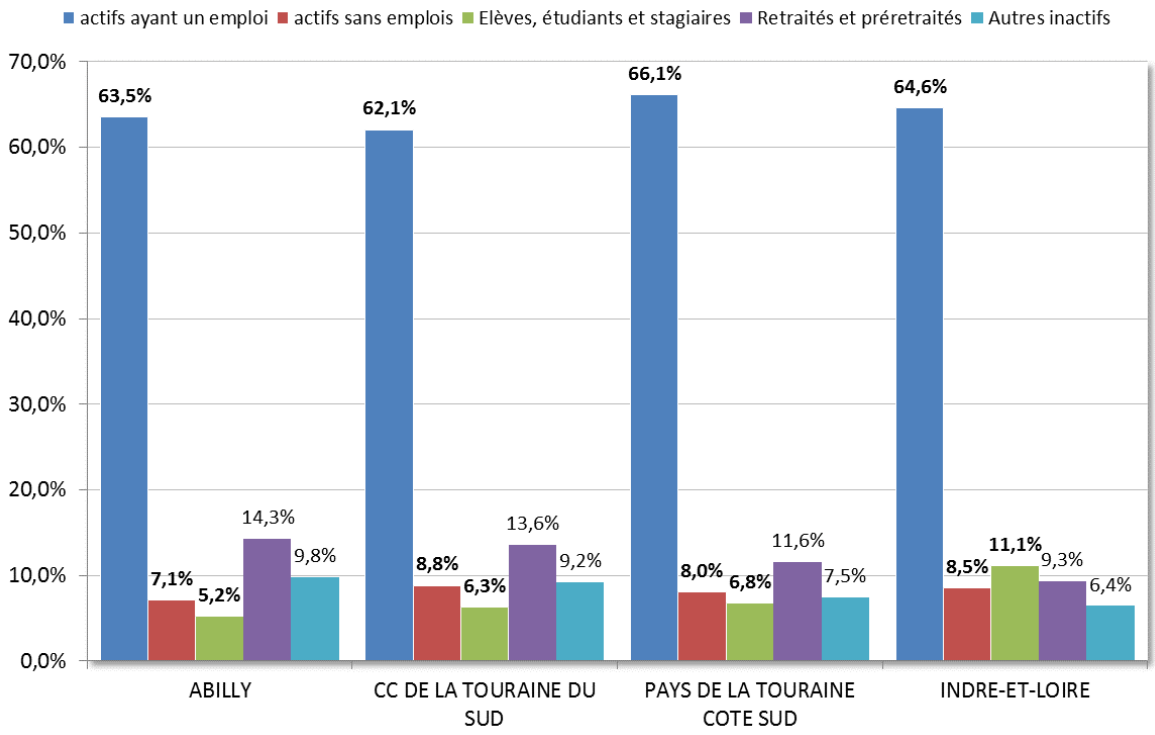
Au vu de la date de réalisation du présent diagnostic et de l'analyse de la construction du projet communal (antérieur au 1er janvier 2017), les données de comparaison sont le département, ainsi que l'ancienne Communauté de Communes.

5.1. LA POPULATION ACTIVE

A. Statut de de la population de 15 à 64 ans

Le statut d'occupation de la population à Abilly est représentatif de la tendance générale que l'on observe aux échelles supérieures. La part d'actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi est largement majoritaire sur le territoire avec près de 63,5% de la population. La proportion des actifs sans emploi et des étudiants, élèves et stagiaire est égale respectivement à 7,1% et à 5,2%.

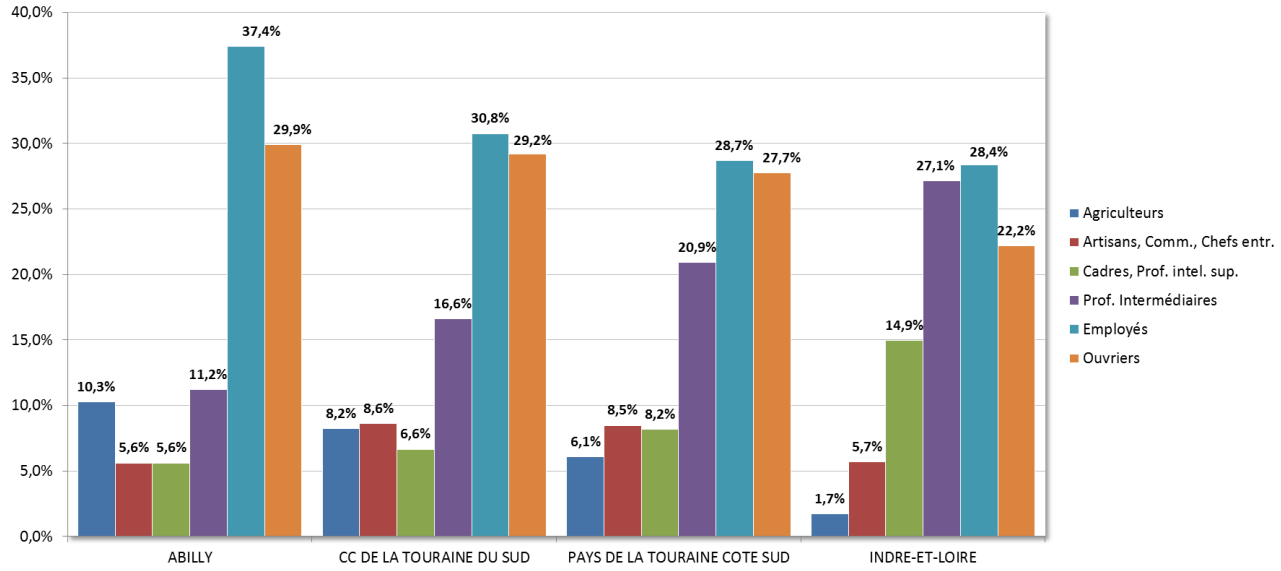
Statut d'occupation de la population de 15 à 64 ans en 2012



Source : Données INSEE 2012

B. Catégories socio-professionnelles des actifs de Abilly

Catégories socio-professionnelles des actifs en 2012



Source : Données INSEE 2012

Les actifs de la commune de Abilly sont majoritairement des employés et des ouvriers, ce qui est un phénomène partagé par les actifs de l'ex-COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de la Touraine du Sud et du Pays mais pas par ceux du département qui appartiennent majoritairement aux CSP des employés et des professions intermédiaires.

Avec 67,3% d'employés et d'ouvriers, ces catégories socio-professionnelles sont les plus représentées à Abilly. Les actifs agriculteurs sont également plus nombreux sur le territoire de Abilly. D'autre part, la catégorie des artisans, des commerçants et des chefs d'entreprise, celle des cadres et celle des professions intermédiaires sont aussi peu représentées à l'échelle communale en comparaison avec les autres territoires de comparaison.

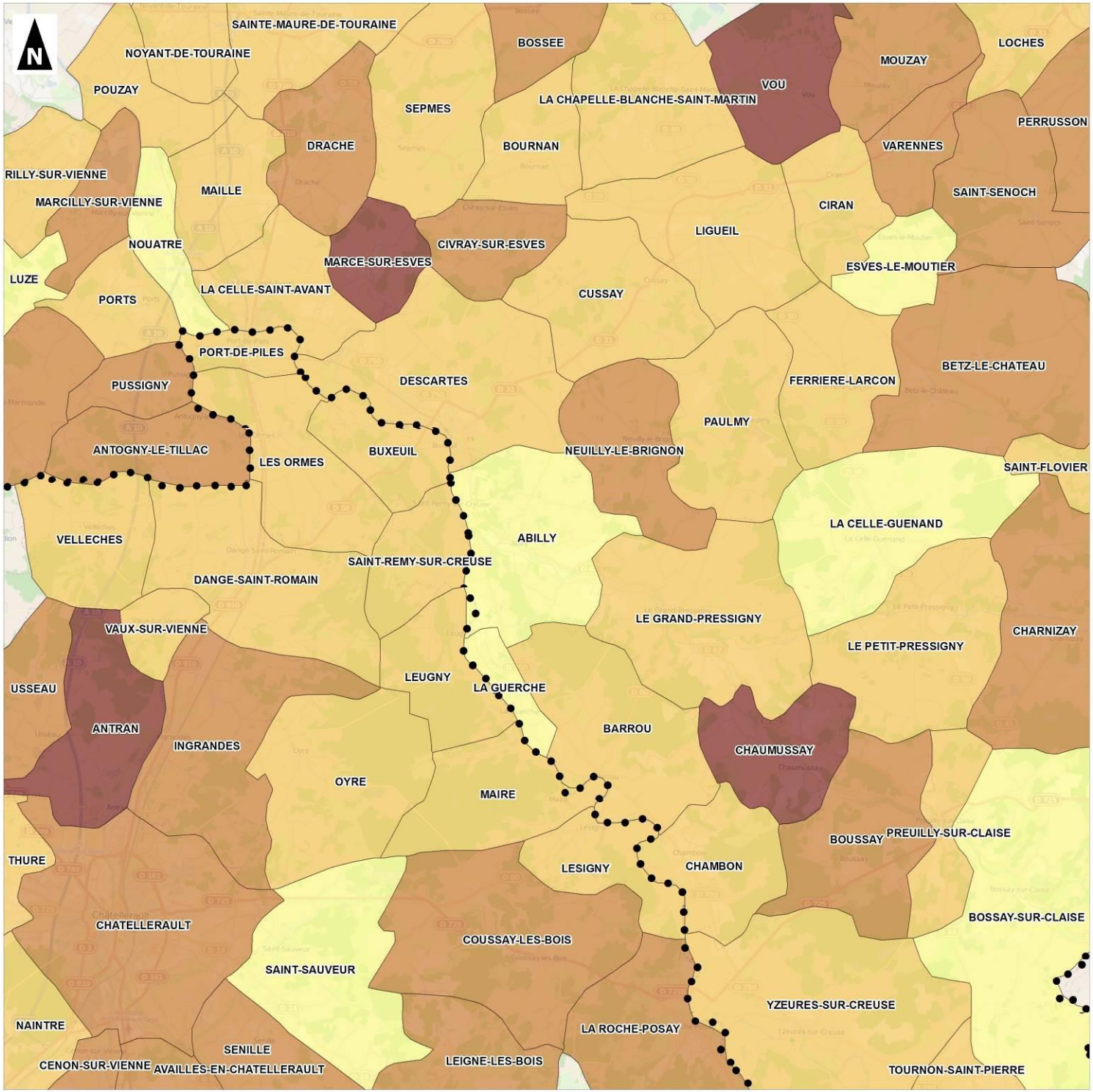
Abilly bénéficie d'un cadre de vie plaisant et elle profite ainsi d'atouts majeurs : sa grande proximité avec la commune de Descartes, la présence d'un EHPAD (110 salariés) et de 2 entreprises : les Fonderies de Abilly et l'entreprise J.L.C. (commerce de gros de sucre, chocolat et confiserie) qui lui permettent d'attirer des employés, des ouvriers et des actifs exerçant une profession intermédiaire, travaillant sur la commune ou à Descartes. **Elle est aussi polarisée par les agglomérations de Tours et de Châtellerault**, qui captent entre autres une grande partie des déplacements pendulaires quotidiens des actifs résidants.

Toutefois, la commune compte peu de cadres car elle n'est pas située suffisamment proche de ces agglomérations. Elle possède également un tissu économique tourné vers l'industrie et les services. De plus, les cadres travaillant dans le secteur préfèrent s'installer dans de plus petits villages ou à proximité des principaux pôles d'emplois (Tours, Châtellerault, etc.).

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Diversité socio-professionnelle cadres / ouvriers



Limites communales

Limites départementales

Diversité socio-professionnelle cadres / ouvriers :

- < 25%
- 25% à < 50%
- 50% à < 100%
- > 100%

0 — 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

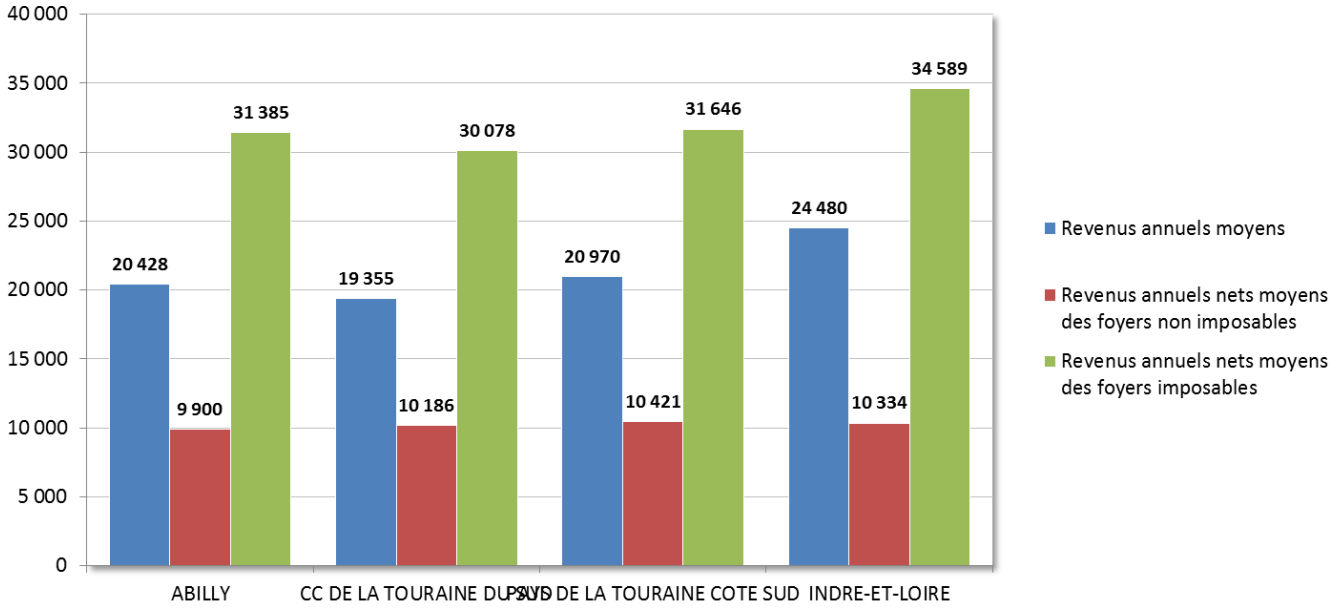
Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

C. Moyens financiers des ménages

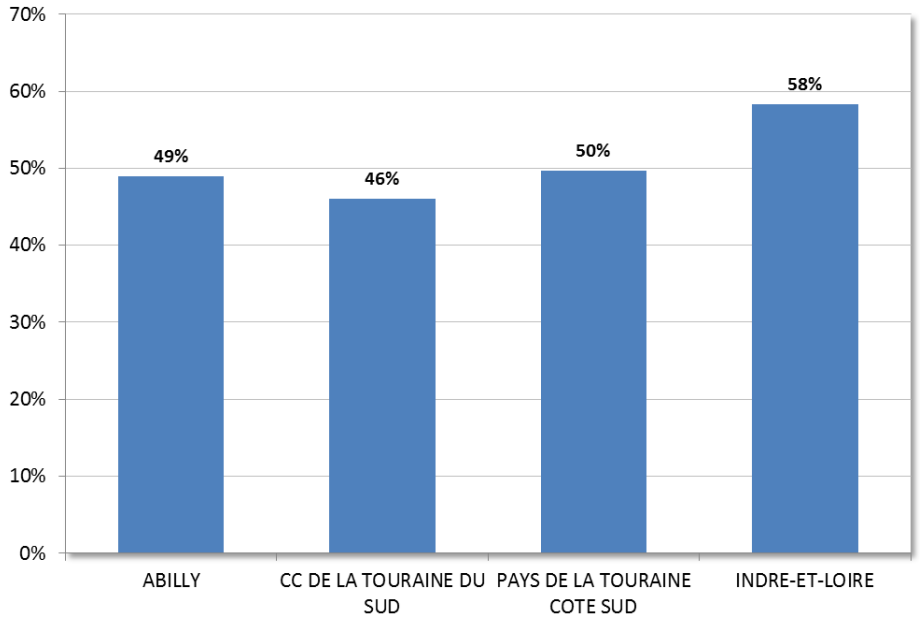
Revenus annuels moyens en 2012 selon l'imposition



Source : Données INSEE 2012

et-Loire, puisque que le revenu annuel moyen communal est beaucoup plus faible que celui des foyers fiscaux de l'ensemble du département.

Pourcentage de foyers fiscaux imposables comparé en 2012



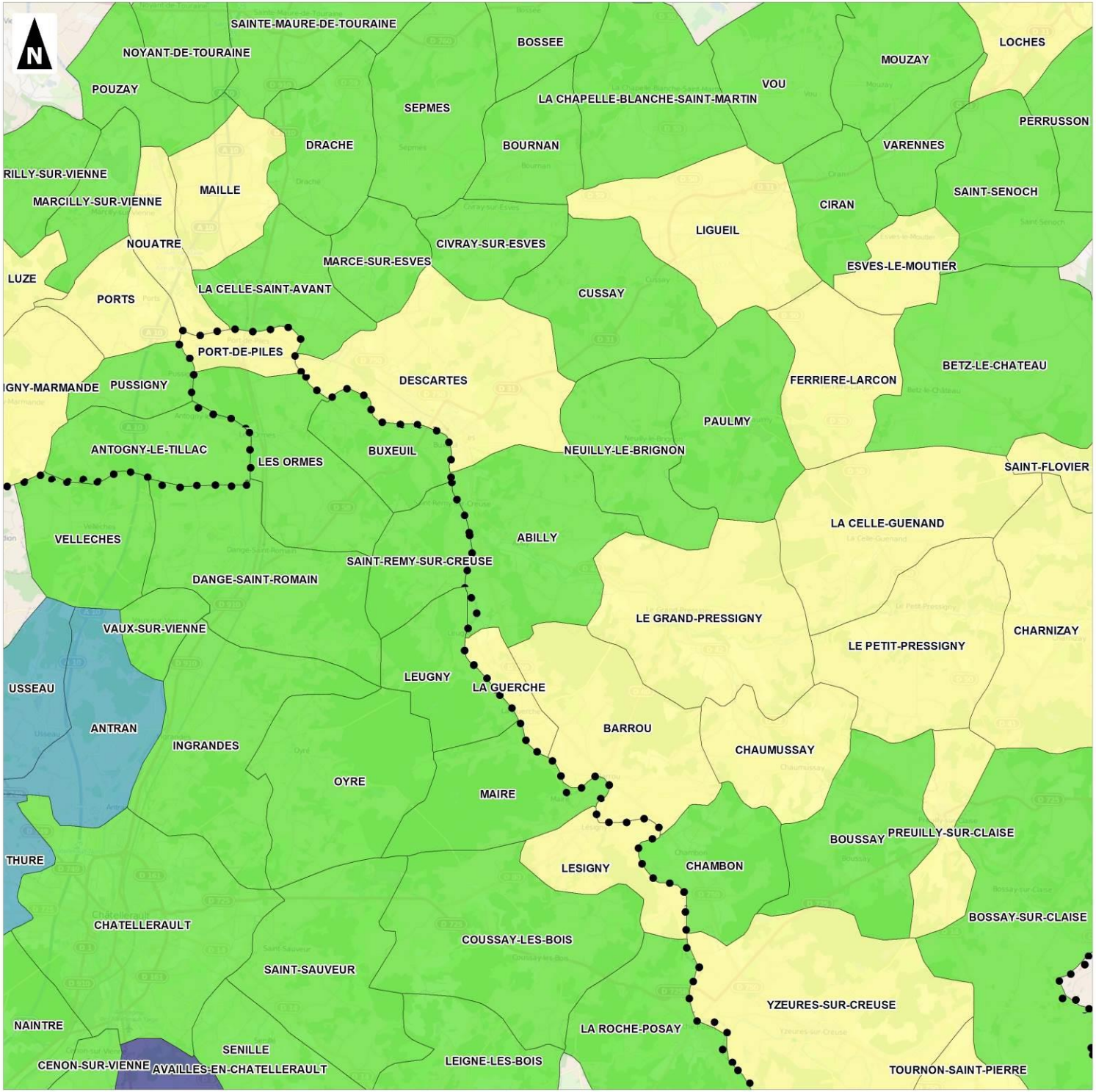
Source : Données INSEE 2012

En 2012, 319 foyers fiscaux de Abilly étaient imposables, **soit 49% des foyers fiscaux.** C'est un peu plus qu'au niveau intercommunal. Le revenu annuel net moyen des foyers imposables était de 31 385 € en 2012. Les foyers non imposables représentent donc 51% des foyers fiscaux de Abilly : 332 ménages sont non imposables leur revenu annuel moyen ne dépassant pas les 9 900 €.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Revenus moyens des foyers fiscaux en 2011



Limites communales

Limites départementales

Revenus moyens des foyers fiscaux en 2011 :

- < 20 000
- Entre 20 000 et 25 000
- Entre 25 000 et 30 000
- > 30 000

0 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

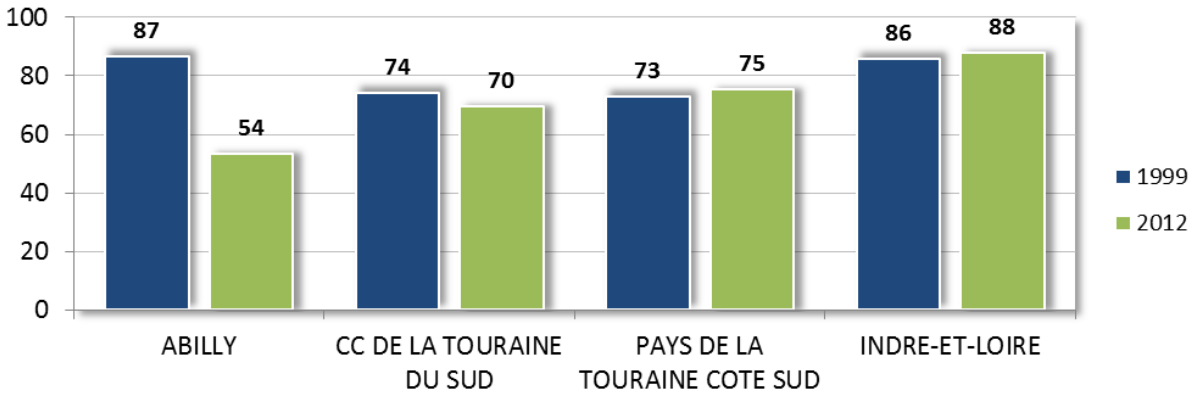
Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

5.2. LES TYPES D'ACTIVITES

A. La concentration d'emplois sur la commune

Evolution comparée de la concentration d'emplois entre 1999 et 2012



Source : Données INSEE 2012

L'indice de concentration de l'emploi désigne **le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune** et **les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune**. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Pour 100 actifs résidant à Abilly, 54 emplois sont proposés sur le territoire communal en 2012. Il s'agit **d'une concentration d'emploi moyenne révélatrice d'un dynamisme soutenu pour une commune rurale.**

Depuis 1999, l'évolution de la concentration d'emploi a diminué. Cette évolution est similaire à celle constatée sur le territoire de l'ex-COMMUNAUTÉ DE COMMUNES de la Touraine du Sud. Cela est notamment dû à la localisation de la Communauté de Communes loin des pôles d'emplois majeurs de Tours et de Poitiers. La perte d'emploi sur la commune s'inscrit également dans un phénomène plus large de récession et de concentration des emplois aux niveaux des pôles d'activités majeurs. En rapprochant cette analyse de celle faite sur l'évolution démographique de la commune, il en ressort que la majorité des habitants de Abilly travaillent dans d'autres communes du département ou dans la région voisine, notamment à Châtellerault.

B. Les emplois proposés sur la commune

Evolution des emplois par secteurs d'activité entre 1999 et 2012

INSEE	Agriculture		Industrie		Construction		Commerces / Services / Transports		Administration publique et Santé		TOTAL	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
1999	52	15%	96	28%	36	10%	52	15%	113	32%	349	100%
2012	32	13%	28	12%	8	3%	25	11%	146	61%	239	100%

Entre 1999 et 2012, **le nombre d'emplois a diminué**, passant de 349 à 239 sur la commune. Ce sont **les secteurs d'administration publique, de la Santé (61%) et de l'agriculture (13%) qui proposent actuellement le plus d'emplois**. La part de chaque secteur a nettement évolué entre 1999 et 2012.

Le secteur des commerces, services et transports a diminué passant de 15% à 11% des emplois proposés sur le territoire, celui de l'industrie a également fortement diminué passant de 28% à 12% des emplois proposés.

C'est aussi le cas du secteur de la construction et dans une moindre mesure de celui de l'agriculture. Cela s'est fait au profit du secteur de l'administration publique et de la santé qui passe de 32% à 61% des emplois.

Types d'emplois proposés sur le territoire en 2012 (par CSP)

INSEE 2012	Agriculteurs exploitants		Artisans, Commerçants, Chefs entreprise		Cadres Prof. intel. sup.		Prof. intermédiaires		Employés		Ouvriers		Nombre d'emplois
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Total
ABILLY	32	13%	13	6%	16	7%	34	14%	124	52%	20	8%	239
CC DE LA TOURAINE DU SUD	449	11%	460	11%	286	7%	634	15%	1 358	32%	1 028	24%	4 216
PAYS DE LA TOURAINE COTE SUD	1 257	7%	1 651	10%	1 385	8%	3 390	20%	5 252	30%	4 414	25%	17 349
INDRE-ET-LOIRE	4 369	2%	14 268	6%	34 307	14%	65 602	27%	70 109	29%	54 789	23%	243 444

Le tableau ci-dessus permet d'analyser les **catégories socioprofessionnelles des emplois proposés sur la commune.** Les emplois proposés sur la commune de Abilly sont pour la plupart de type employers (52%), professions intermédiaires (14%), et agriculteurs : 13% d'emplois de ce type proposé sur le territoire. Ils sont suivis par les emplois de type ouvriers qui totalisent 8% des emplois proposés sur le territoire. Les emplois d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise ainsi que ceux de cadres et de professions intellectuelles supérieures représentent respectivement 6% et 7% des emplois proposés en 2012.

Ce constat mis en relation avec l'analyse précédente des CSP des actifs habitants de la communes permet d'avancer que ce sont les ouviers et les employés qui travaillent le plus dans d'autres communes, notamment à Descartes ou dans l'aire urbaine de Châtellerault.

	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2012	Evolution (nombre d'emplois)	Evolution (%)
ABILLY	349	239	-110	-32%
CC DE LA TOURAINE DU SUD	4 708	4 216	-492	-10%
PAYS DE LA TOURAINE COTE SUD	15 529	17 349	1 820	12%
INDRE-ET-LOIRE	214 226	243 444	29 218	14%

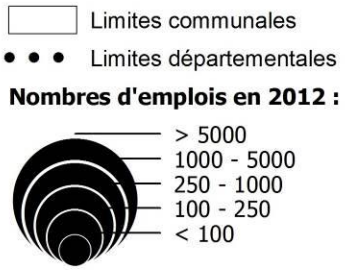
Comparativement, entre 1999 et 2012, on assiste à une perte de 32% d'emplois locaux sur la commune, alors que globalement l'intercommunalité sur la même période en perd que 10% et que le Pays et le département en gagnent 12% et 14%. Cette comparaison nous amène à penser que la commune de Abilly a une place importante dans l'économie du bassin de vie. Elle fait partie des communes où la concentration d'emplois est importante, même si elle est en baisse ces dernières années, comme dans d'autres communes de l'intercommunalité.

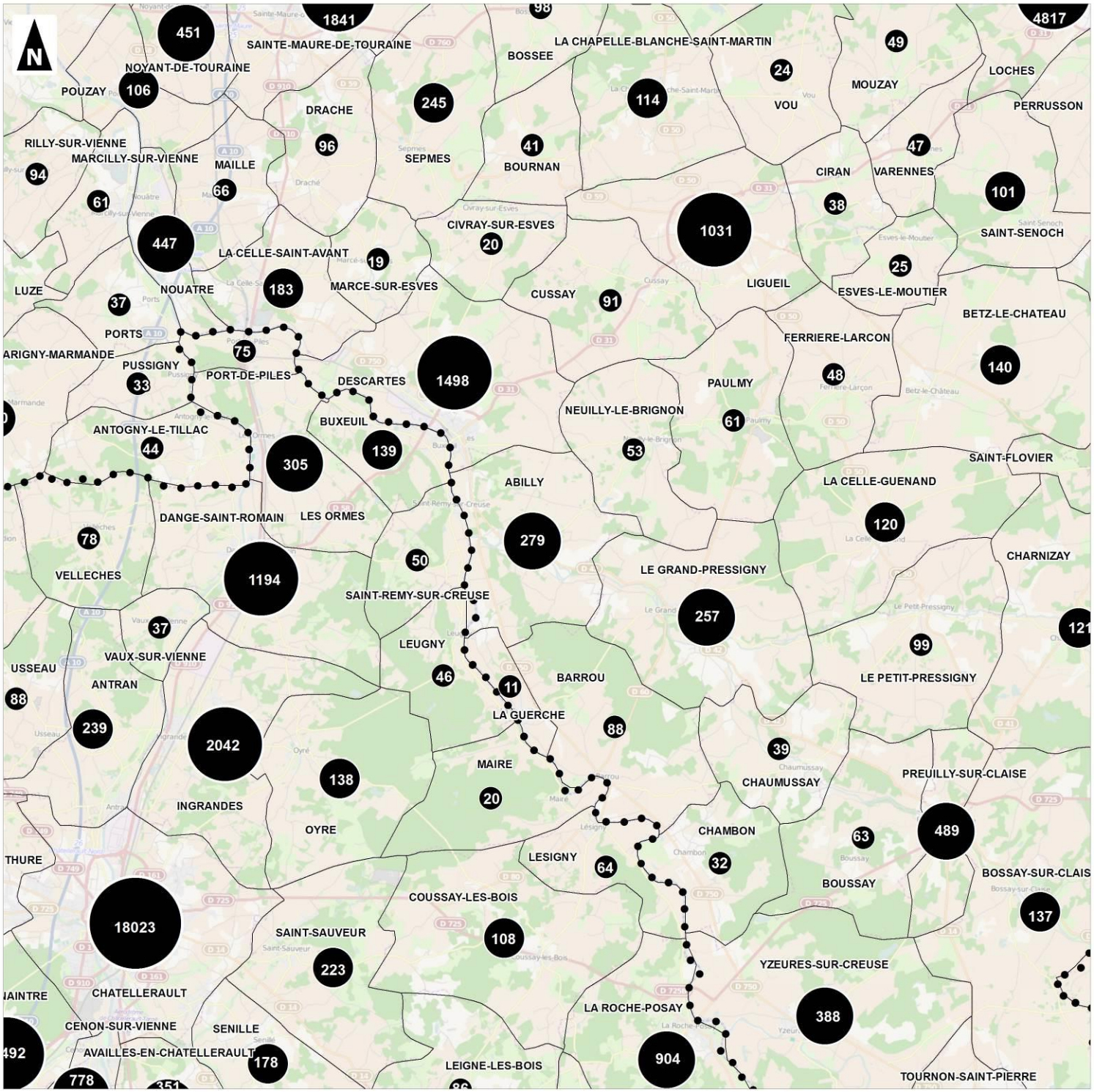
Le territoire intercommunal subit plus la récession que le reste du département notamment à cause son éloignement.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Nombre d'emplois en 2012





0 10

Kilomètres

1:140 000

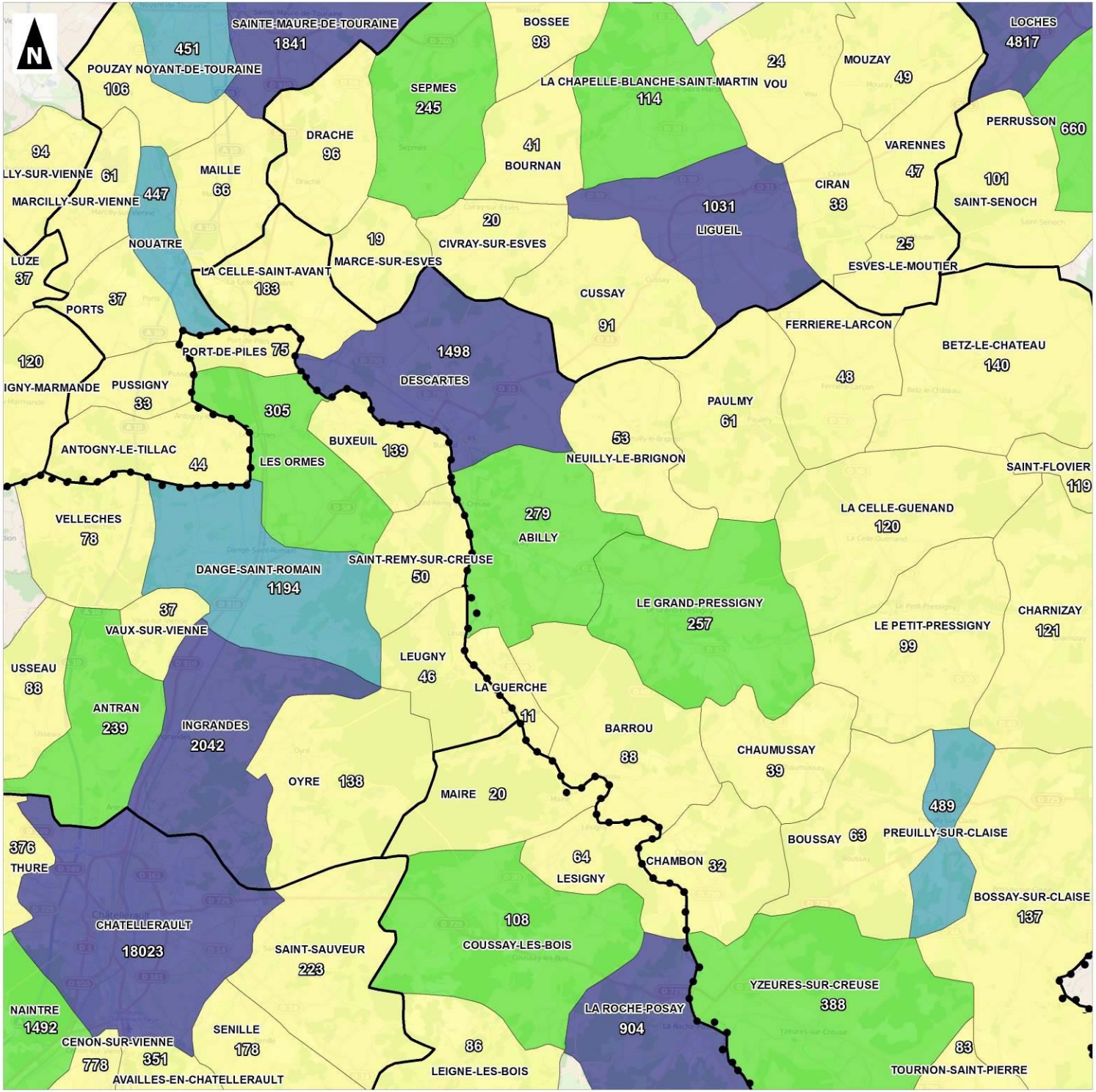
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : OSM
Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Part communale du nombre d'emplois recensés à l'échelle intercommunale en 2012



Limites communales

Limites intercommunales

Limites départementales

Part communale du nombre d'emplois recensés à l'échelle intercommunale en 2012 :

- < 5%
- 5% à 10%
- 10% à 25%
- > 25%

Nombre d'emplois recensés en 2012

0 10

Kilomètres

1:140 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : OSM

Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

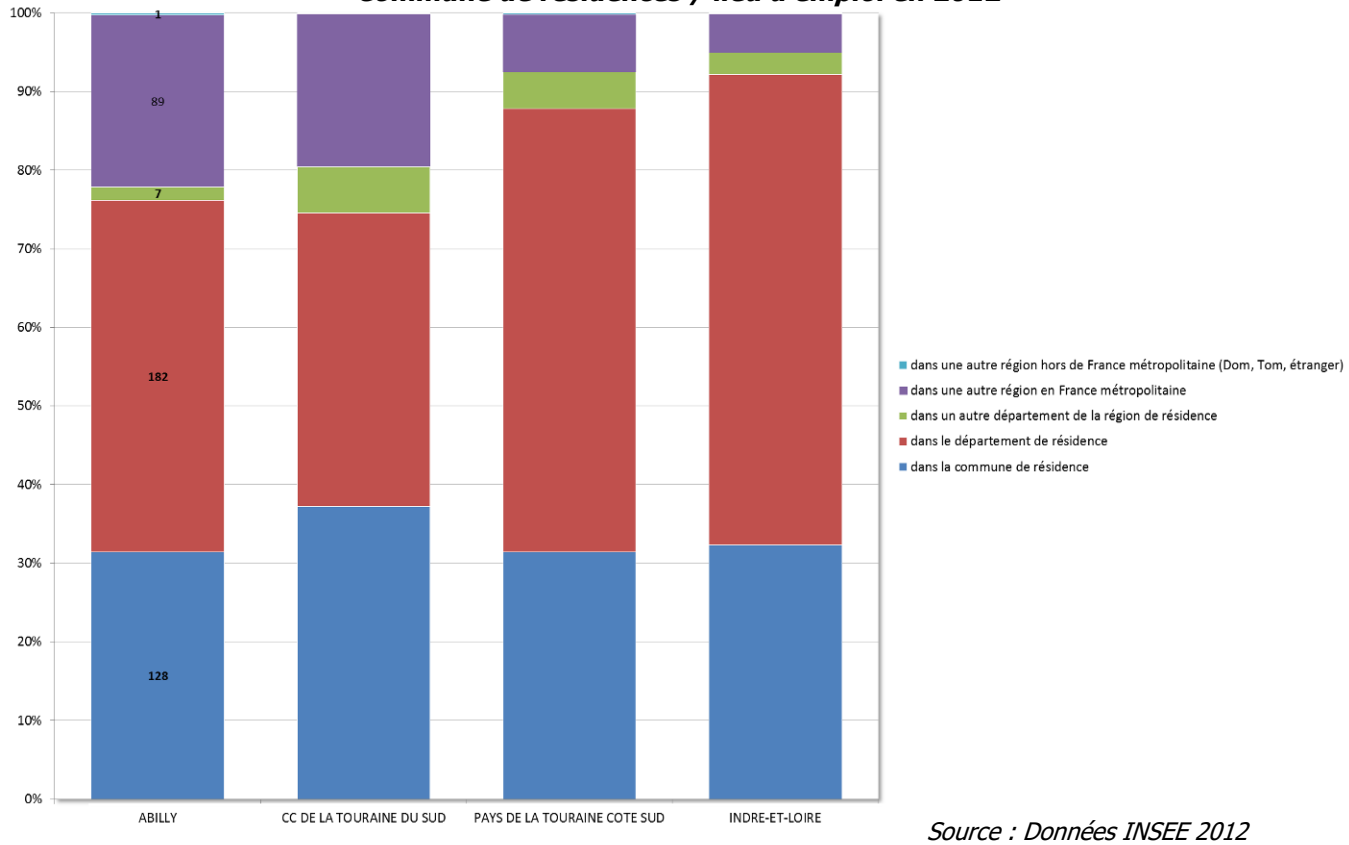
5.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

A. Commune de résidence / lieu d'emploi

67% des actifs de Abilly travaillent dans le département de résidence ou dans la région voisine et près de 31% des actifs travaillent sur la commune. Ce constat marque l'importance des déplacements pour la population résidente. Comme nous l'avons déjà constaté précédemment et observé sur ce graphique, la commune accueille une faible part **d'habitants travaillant dans la commune,** en comparaison avec l'intercommunalité, toute fois elle reste dans la norme départementale. La commune est donc polarisée par d'autres communes de l'intercommunalité et notamment par Descartes, comme en atteste la continuité urbaine entre les deux centres bourgs. Ce qui n'est pas le cas de toutes les communes.

Au niveau de l'intercommunalité, les déplacements domicile travail sont moins importants qu'à l'échelle du département, plus de personnes travaillent dans leur commune de résidence. De plus, du fait de sa proximité avec le département de la Vienne et avec Châtellerault, beaucoup d'actifs travaillent dans la région voisine.

Commune de résidences / lieu d'emploi en 2012



Source : Données INSEE 2012

Les observations faites sur la commune montrent que le nombre d'emplois proposé sur le territoire (239) est nettement inférieur au nombre d'actifs résidents ayant un emploi (401) et donc la majorité de la population est contrainte de travailler dans une autre commune du département ou de la région voisine et notamment :

- **À Descartes**, pôle principal de l'intercommunalité ;
- **À Châtellerault,** ville d'importance la plus proche ;
- **À Tours**, pôle d'emploi majeur le plus proche.

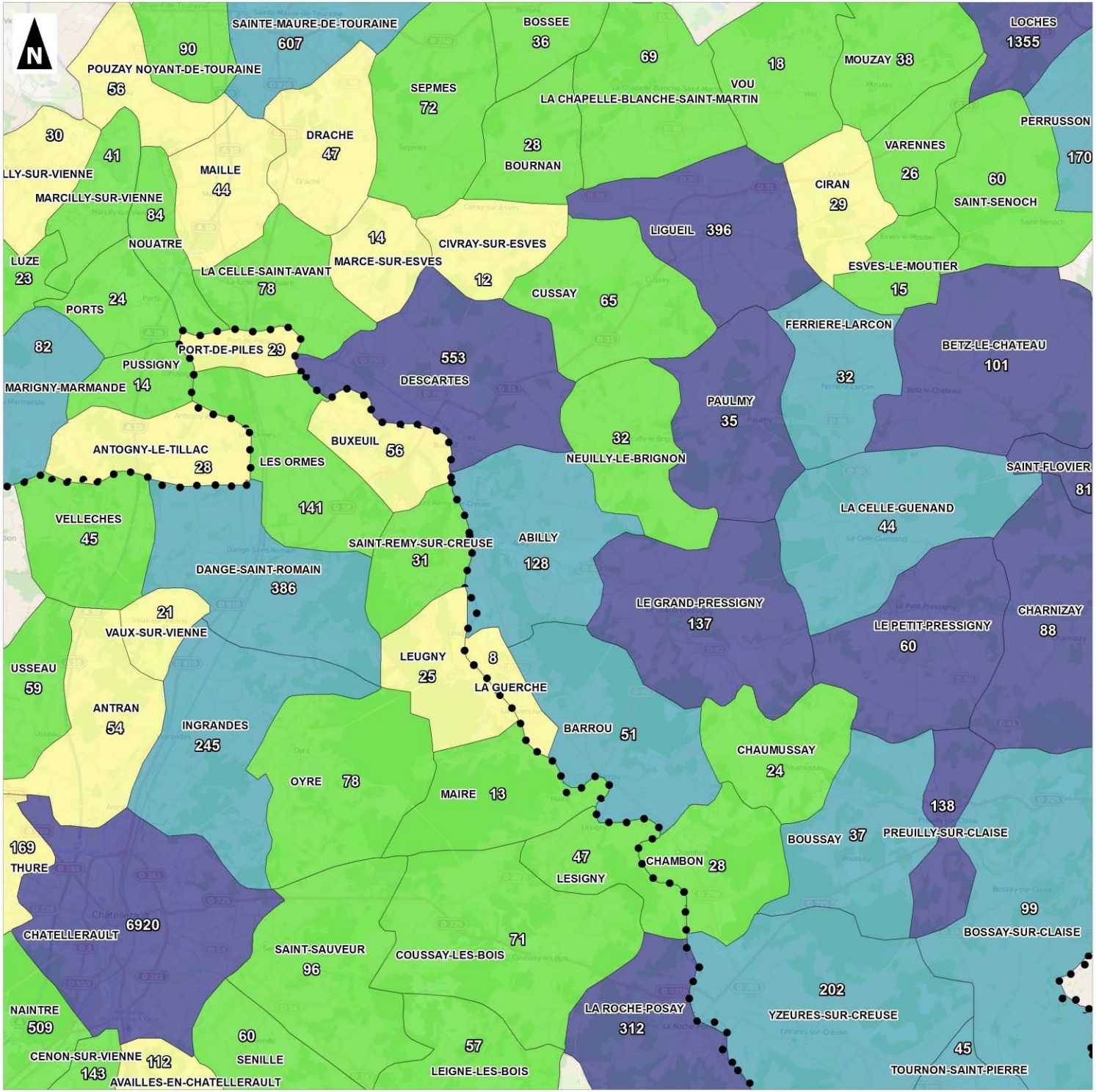
Sur les 239 emplois proposés à Abilly en 2012 seulement 128 sont occupés par des résidents de la commune, soit 54% de ces emplois. Les 111 emplois restants sont principalement occupés par des actifs de 'ex-Communauté de Communes de la Touraine du Sud.

Le pourcentage d'actifs résidant et travaillant à Abilly est donc d'environ 31% des actifs résidants. 69% des actifs travaillent par conséquent en dehors de la commune et sont donc obligé de se déplacer. Ils travaillent à Descartes et dans les autres communes de l'ex-Communauté de Communes de la Touraine du Sud, à Châtellerault et dans les autres communes de la Communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais, et dans la Communauté d'Agglomération de Tours Plus.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Part des actifs qui résident et travaillent sur la même commune



Limites communales

Limites départementales

Part des actifs qui résident et travaillent sur la même commune :

- < 15%
- 15% à 25%
- 25% à 35%
- > 35%

Nombre d'actifs qui résident et travaillent sur la même commune

0 — 10

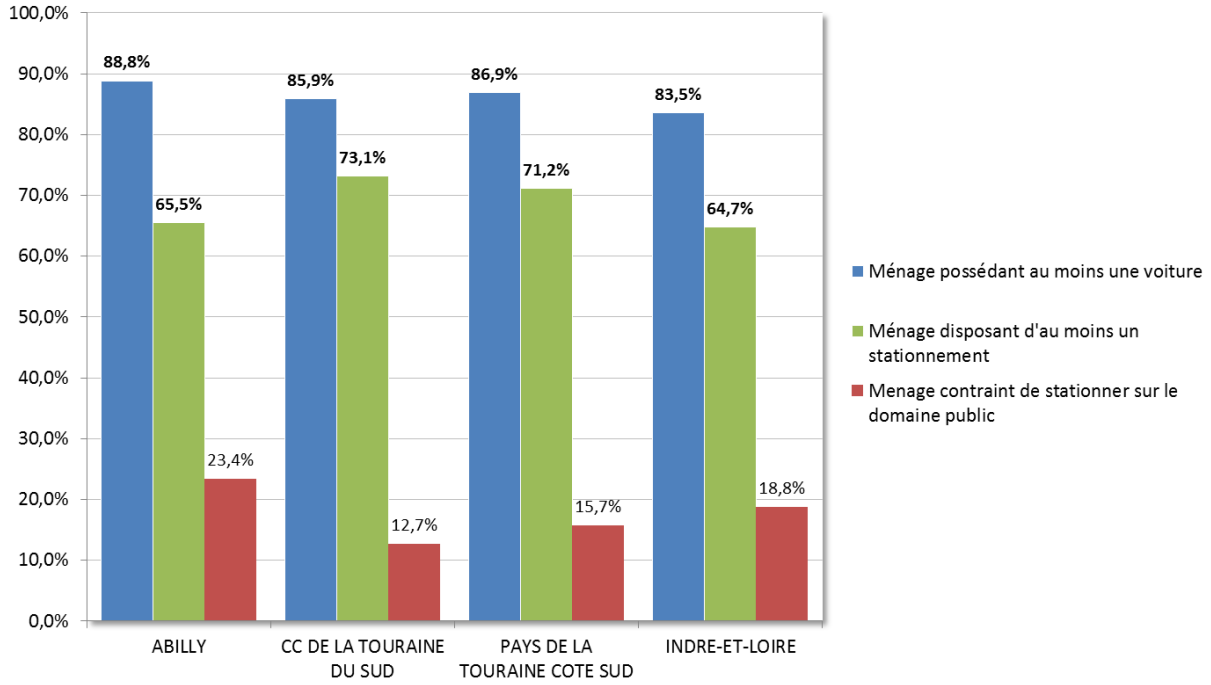
Kilomètres

1:140 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : OSM
Sources de données : INSEE - IGN - AIRELE, 2015

B. Equipement des ménages en automobiles et stationnement

Equipement des ménages en automobile et stationnement



Source : Données INSEE 2012

Les ménages de Abilly ont **une plus forte dépendance à la voiture** que ceux des autres territoires de comparaison puisque près de **89% d'entre eux possèdent au moins un véhicule alors que ce chiffre est au maximum de 87% pour les autres territoires.**

Le nombre de stationnements privés est **assez important** ce qui est un point positif lorsque les habitants sont dépendants des déplacements motorisés. **Cependant, un nombre non négligeable de ménages utilisent le domaine public pour stationner** (23%). En comparaison, ce pourcentage est d'environ 13% sur le territoire intercommunal et 19% sur celui du département d'Indre et Loire.

Nous présentons une analyse spécifique au stationnement par la suite.

<u>Éléments à retenir au sujet de l'emploi sur la commune</u>

Le salaire annuel moyen des ménages de Abilly est 20 428 €. Il est plus élevé que dans d'autres communes de l'intercommunalité. 49% des ménages sont imposables. 332 ménages ne payent pas d'impôts sur le revenu.

La commune possède un **nombre important d'emplois par rapport au nombre d'actifs présents sur le territoire** (54 emplois pour 100 actifs). Néanmoins, les actifs de Abilly sont parfois obligés de parcourir de longs trajets jusqu'à leur lieu de travail. La majorité d'en eux **travaillant dans d'autres communes du département ou dans la région voisine**, notamment à Descartes et dans l'aire urbaine de Châtellerault.

La **voiture** est le **mode de déplacement prédominant** dans la commune et le nombre de stationnements privés est quasiment en adéquation avec les besoins de la population. 65,5% des ménages disposent d'au moins un stationnement contre 73% pour l'intercommunalité et 64,7% pour le département d'Indre et Loire.

6. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES

Au vu de la date de réalisation du présent diagnostic et de l'analyse de la construction du projet communal (antérieur au 1er janvier 2017), les données de comparaison sont le département, ainsi que l'ancienne Communauté de Communes.

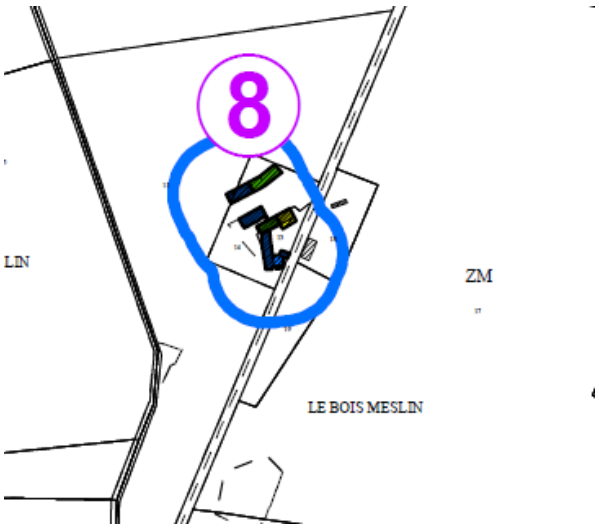
6.1. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITE OMNIPRESENTE SUR LE TERRITOIRE

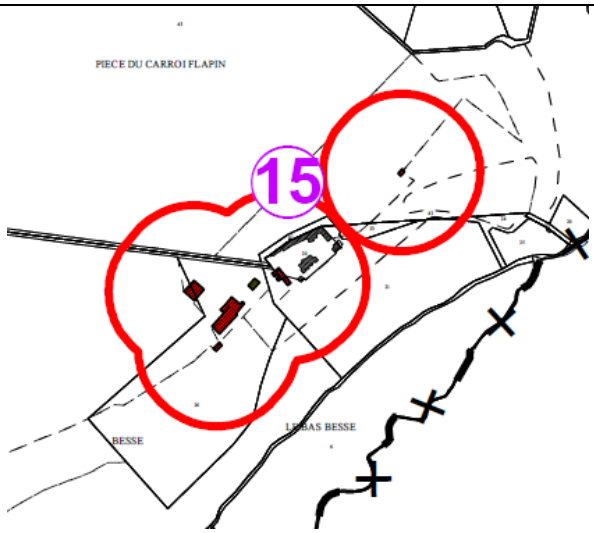
Les données du RGA indiquent qu'en 2010, la commune d'Abilly compte **21 sièges d'exploitations agricoles. Le dernier relevé agricole fait en mai 2017 (en appui des questionnaires envoyés aux agriculteurs)** avec les élus met en avant **26 sièges d'exploitations** sur la commune.

Le bâti agricole se localise dans les nombreux écarts de la commune. Dans certains cas, le site est uniquement agricole, dans d'autres, l'activité agricole (bâtiments d'exploitation) cohabite avec les maisons d'habitation de tiers. Dans tous les cas, il sera important de maintenir, à proximité de chaque siège d'exploitation, un espace suffisant pour des zones de développement (sauf si la pérennité de l'exploitation semble limitée) classées en priorité en zone agricole.

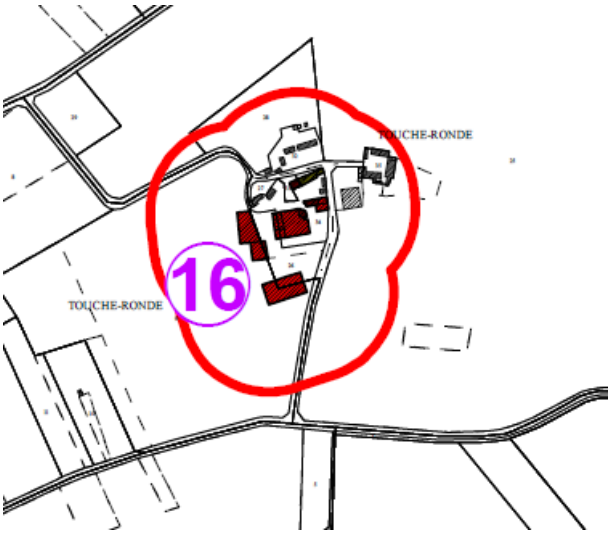
Devant la pression foncière engendrée par le besoin d'urbanisation, l'activité agricole est concurrencée par le développement de l'habitat, qui peut à terme mettre en péril la survie d'exploitations.

Au total, ce sont 4 exploitations recensées au régime des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement, avec un périmètre de protection de 100 mètres, et 3 au titre du Régime Sanitaire Départemental avec un périmètre de protection de 50 mètres. Le tableau ci-dessous localise ces 7 exploitations :

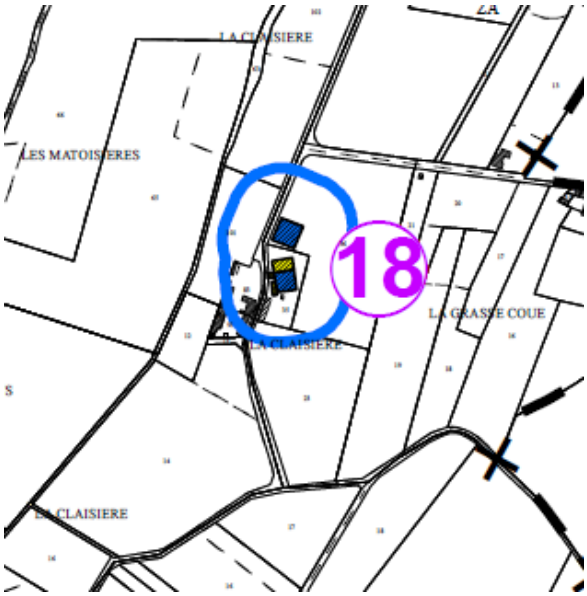
Localisation de l'exploitation - Cadastre	Localisation de l'exploitation - Photo aérienne
	


PIECE DU CARROI FLAPIN
15
BESSE
LE BAS BESSE

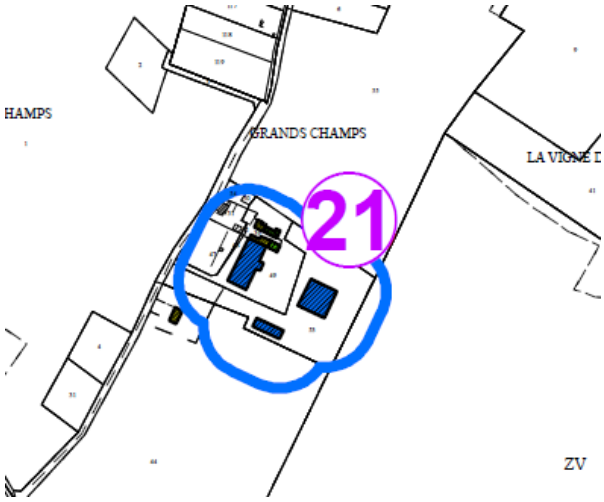
Échelle 1 : 4 264
0
100 m

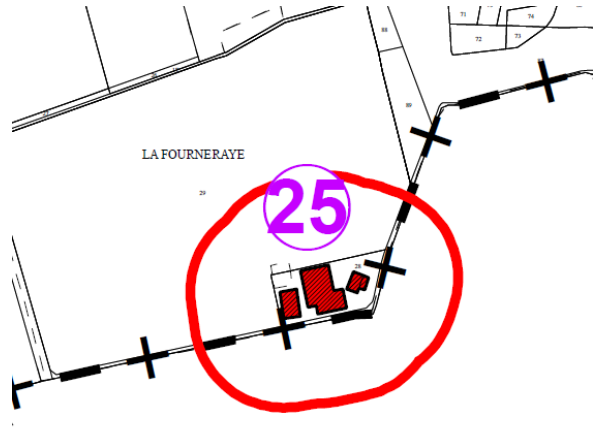

TOUCHE-RONDE
16
TOUCHE-RONDE

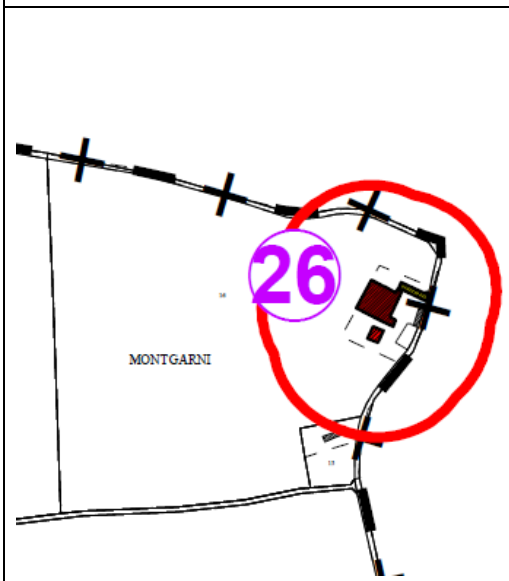
Échelle 1 : 4 264
0
100 m


LA CLAISIERE
LES MATOISERES
18
LA GRASSE COUE
LA CLAISIERE
S
LA CLAISIERE

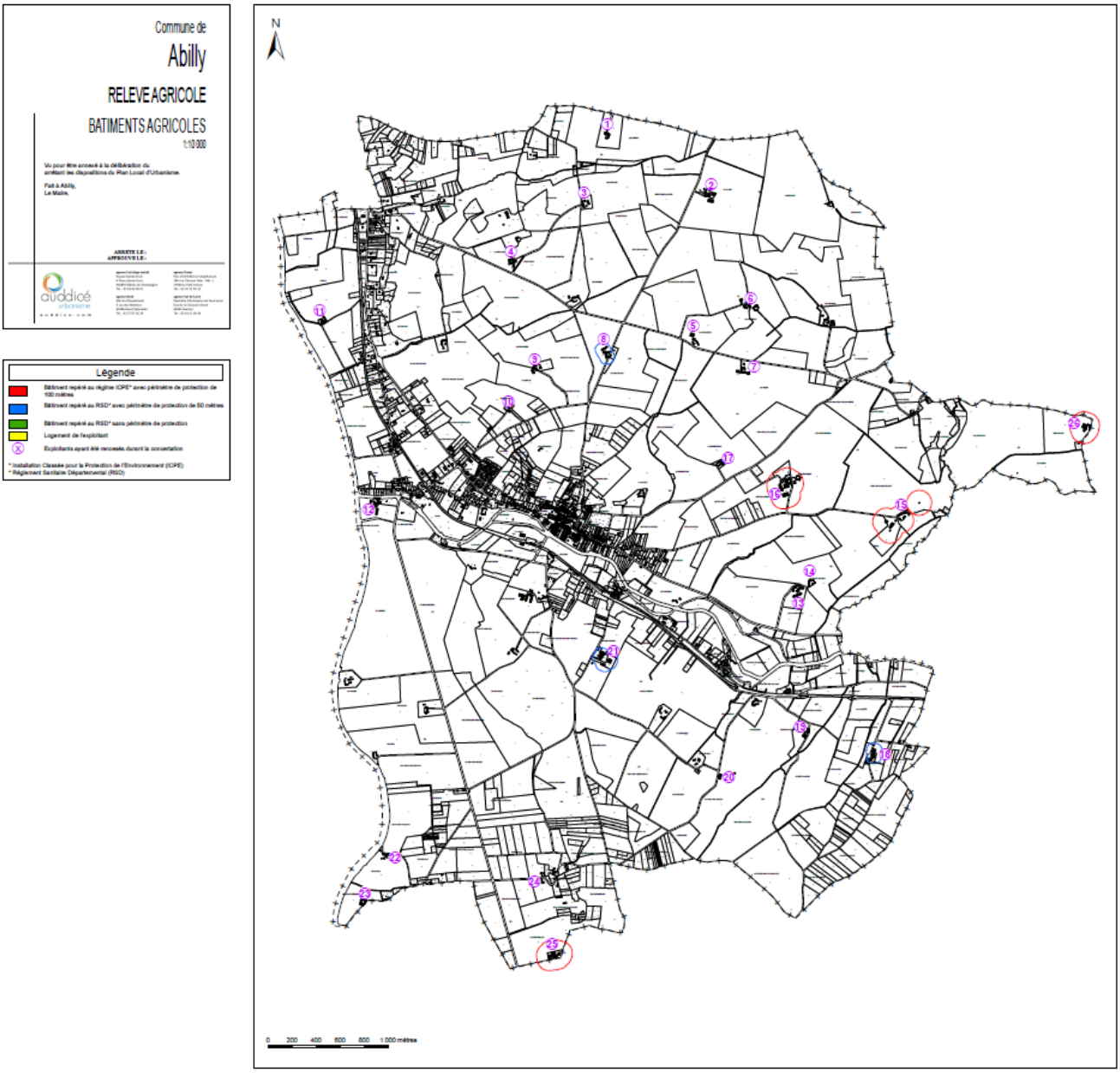
Échelle 1 : 2 132
0
50 m







La carte présente à la page suivante représente l'ensemble des exploitations recensées.



A. Une activité importante pour le territoire

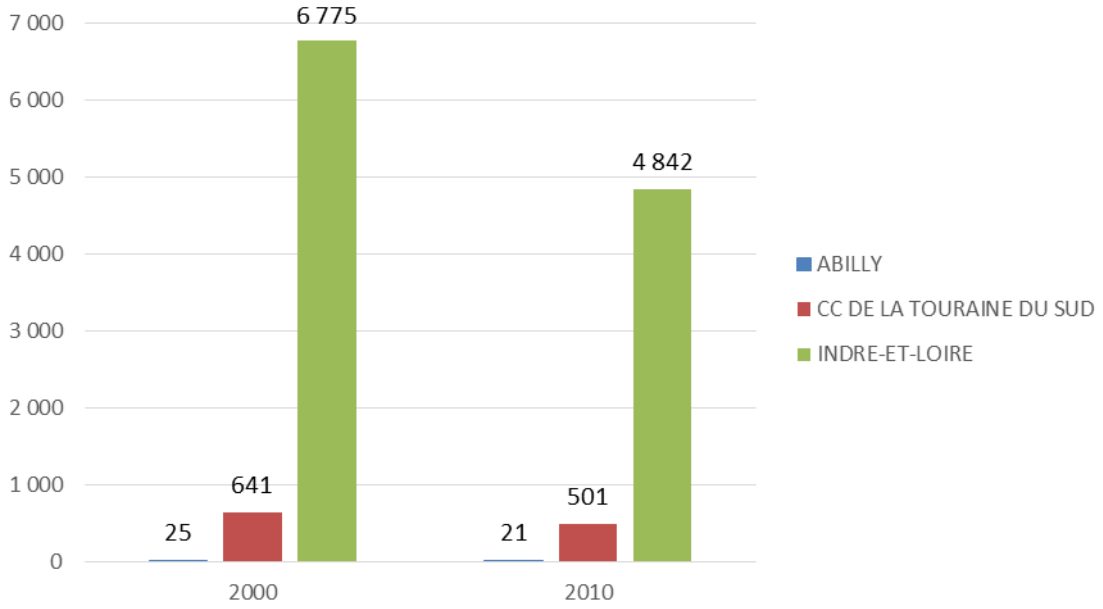
Le territoire de la commune d'Abilly est couvert en partie par les bois et les terres arables, ce qui lui donne un caractère rural, **dominé par les activités agricoles de grandes cultures.** L'agriculture y est en effet **spécialisée dans la culture de céréales** (blé, maïs, orge, etc.) et d'**oléoprotéagineux** (colza, tournesol, etc.). Le développement de ces grandes cultures s'est accompagné du développement des surfaces équipées en systèmes d'irrigation ou de drainage, principalement sur les grands espaces cultivés (plateaux Nord et Sud, et vallée de la Creuse).

On remarque également **la présence de nombreuses prairies permanentes et temporaires autour du village et dans les vallées.** Ces dernières pourront faire l'objet d'une protection lorsqu'elles rendent des services écosystémiques : zones de rétention des crues et d'atténuation de l'érosion, etc. ; ou pour la biodiversité qu'elles accueillent. Certaines pelouses et prairies font, en effet, déjà l'objet d'un inventaire : « les

Pelouses de la pierre à Vinaigre », « les Pelouses de la pièce du Four », « les Pelouses de la Brosse », « les Prairies du moulin neuf » et sont classées ZNIEFF de type 1.

Le SRCE a également répertorié des réservoirs de biodiversité de milieux prairiaux, de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, et de pelouses et landes sèches à humides sur sols acides ainsi que des corridors écologiques permettant d'assurer des continuités écologiques entre ces différents milieux naturels. On note aussi la présence de vergers. **L'un des atouts majeurs de l'agriculture locale réside dans sa diversité.** La commune fait également partie de l'aire géographique des AOC du fromage de chèvre Sainte-Maure-de-Touraine et des beurres de la région Poitou-Charentes ; mais aussi de l'aire géographique des Indications Géographique Protégées pour des vins du Val de Loire, les rillettes de Tours et de l'Agneau du Poitou-Charentes. En outre, **cette activité participe à l'animation des espaces, à la gestion des paysages et des eaux pluviales** ; et constitue à ce titre la principale composante identitaire du territoire. L'activité agricole locale a en effet permis de préserver la diversité et le caractère remarquable des paysages communaux.

Evolution comparée du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010



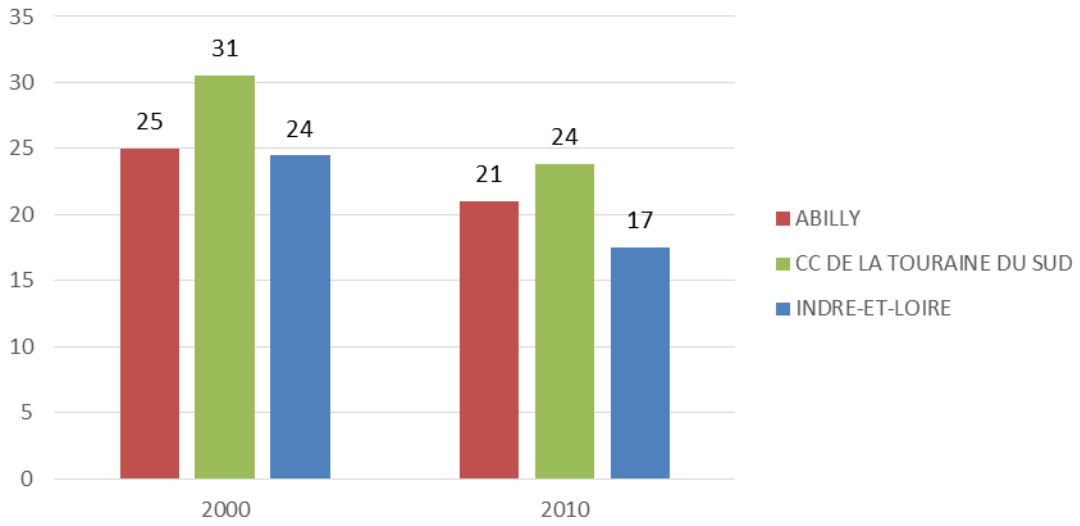
Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

Une forte **diminution du nombre d'exploitations agricoles** s'obverse à toutes les échelles : au niveau du département d'Indre et Loire avec la disparition de 1933 exploitations entre 2000 et 2010 (-29%). Le nombre d'exploitations a également fortement chuté dans l'ex-Communauté de Communes de la Touraine du Sud en 10 ans (-22%, soit une perte de 140 exploitations agricoles).

Dans ce contexte général de baisse du nombre d'exploitations agricoles, la commune de Abilly a elle aussi enregistré une diminution de son nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010. En effet, celles-ci sont passées **de 25 en 2000 à 21 en 2010, soit une baisse de 16%. Néanmoins, le nombre d'exploitations demeure relativement important à Abilly, l'agriculture y occupe une place encore importante.** On recense également plusieurs sites agricoles dont le siège est sur un autre site (à Abilly ou hors commune), ainsi que plusieurs petites exploitations agricoles non professionnelles.

Par ailleurs, il faut noter que comparativement au nombre moyen d'exploitations par commune à l'échelle de la Communauté de Communes, **le nombre d'exploitations sur la commune d'Abilly y est légèrement inférieur.** Abilly accueille en effet en moyenne moins d'exploitations agricoles que sur les autres communes de l'intercommunalité (21 exploitations agricoles implantées sur la commune contre en moyenne 24 exploitations par commune au niveau intercommunal).

Evolution comparée du nombre moyen d'exploitants par commune entre 2000 et 2010



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

B. La surface agricole utile

- PRESENTATION

La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

La SAU comprend les :

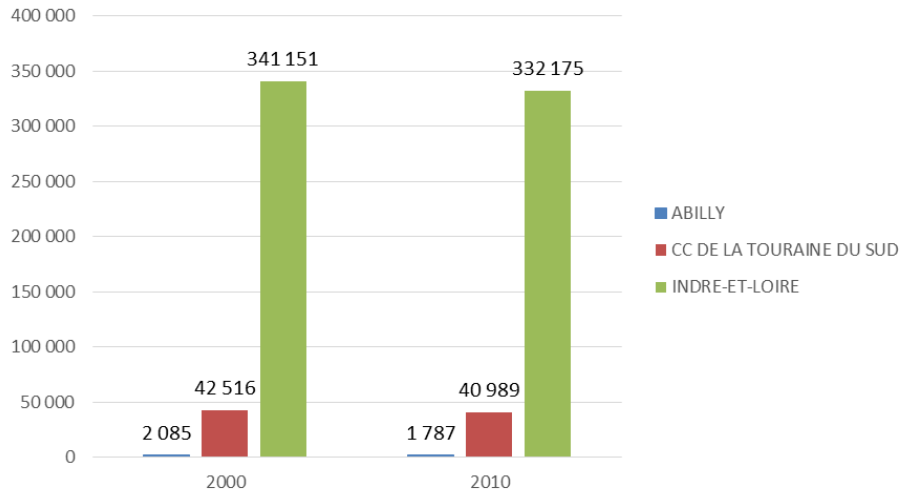
- Terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...) ;
- Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages) ;
- Cultures pérennes (vignes, vergers...).

La statistique de la SAU peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège sur la commune (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.

Evolution de la SAU sur la commune

La surface agricole utile (SAU) à Abilly est passée **de 2 085 hectares en 2000 à 1 787 hectares en 2010** (-14%), soit une perte de 298 hectares. Cela signifie que les agriculteurs de la commune (dont le nombre a baissé entre les deux dates) exploitent moins de terres qu'auparavant, sur la commune ou en dehors. Cette baisse de 298 ha n'est aucunement perceptible sur le seul territoire communal, assez peu impacté par la consommation foncière. Nous concluons que la perte de 298 ha perdus par les exploitations est liée à la diminution du nombre d'exploitations et à une reprise des terres concernées par des exploitations siégeant en dehors du territoire communal.

Evolution comparée de la SAU entre 2000 et 2010 (en ha)

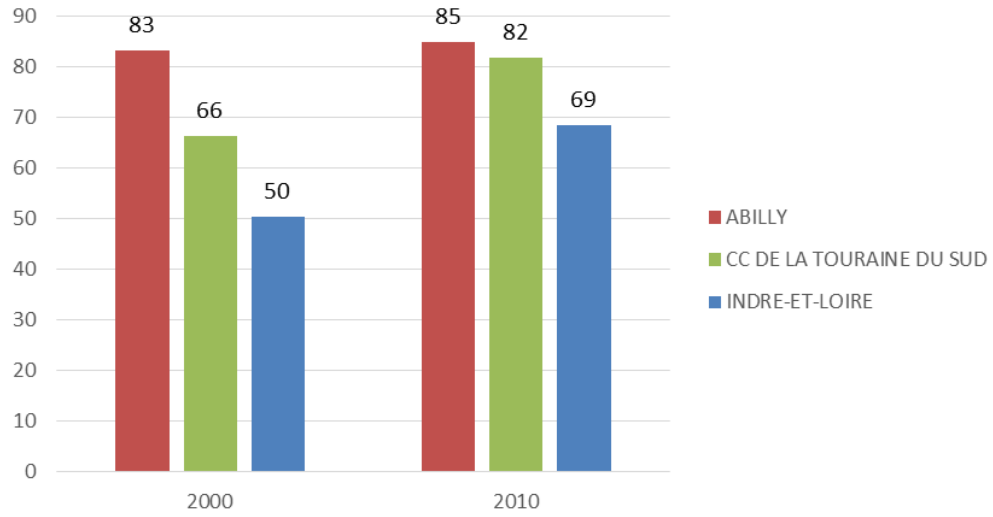


Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

La culture la plus importante pour la commune d'Abilly est celle **du blé** suivie de la **culture du colza**. En ce qui concerne **la SAU moyenne d'une exploitation**, il est important de noter **que comparativement à celles de la Communauté de Communes ou du département, elle est à Abilly largement supérieure**. Les agriculteurs d'Abilly sont moins nombreux mais exploitent de plus grandes surfaces, propices à la culture céréalière.

Entre 2000 et 2010, quelle que soit l'échelle, **la SAU moyenne d'une exploitation a augmenté, malgré la baisse plus ou moins importante du nombre d'exploitations**. Les grandes exploitations se sont agrandies en absorbant les terres libérées par les exploitations petites (souvent non vivables) ou moyennes qui ont disparu. La concentration des terres s'est réalisée consécutivement à la disparition de certaines structures. Certaines des exploitations n'ont pas trouvé de repreneur et ont été restructurées vers d'autres exploitations.

Evolution comparée de la SAU moyenne d'une exploitation entre 2000 et 2010 (en ha)



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

Par ailleurs, du fait de l'augmentation de la taille des exploitations, les exploitations céréalières cultivent pour la plupart d'entre elles en moyenne 200 ha de terres, souvent localisées sur plusieurs sites (sur la commune d'Abilly ou sur les communes voisines), ce qui pose la question de la circulation des engins agricoles.

En lien également avec l'agrandissement des exploitations, il existe désormais plusieurs exploitations multi-sites sur la commune (dont l'un des sites constitue le siège de l'exploitation et le logement de l'exploitant). Ainsi, plusieurs sites d'exploitation agricole ne constituent pas un siège. Seuls les bâtiments sont utilisés et les terres exploitées (en location souvent, ou éventuellement en propriété). Le logement présent sur place soit reste occupé par l'ancien exploitant agricole (qui a cédé ou loué terres et bâtiments agricoles), soit est inoccupé, soit est occupé par un particulier. Se pose alors la question du voisinage entre les habitations et l'activité agricole.

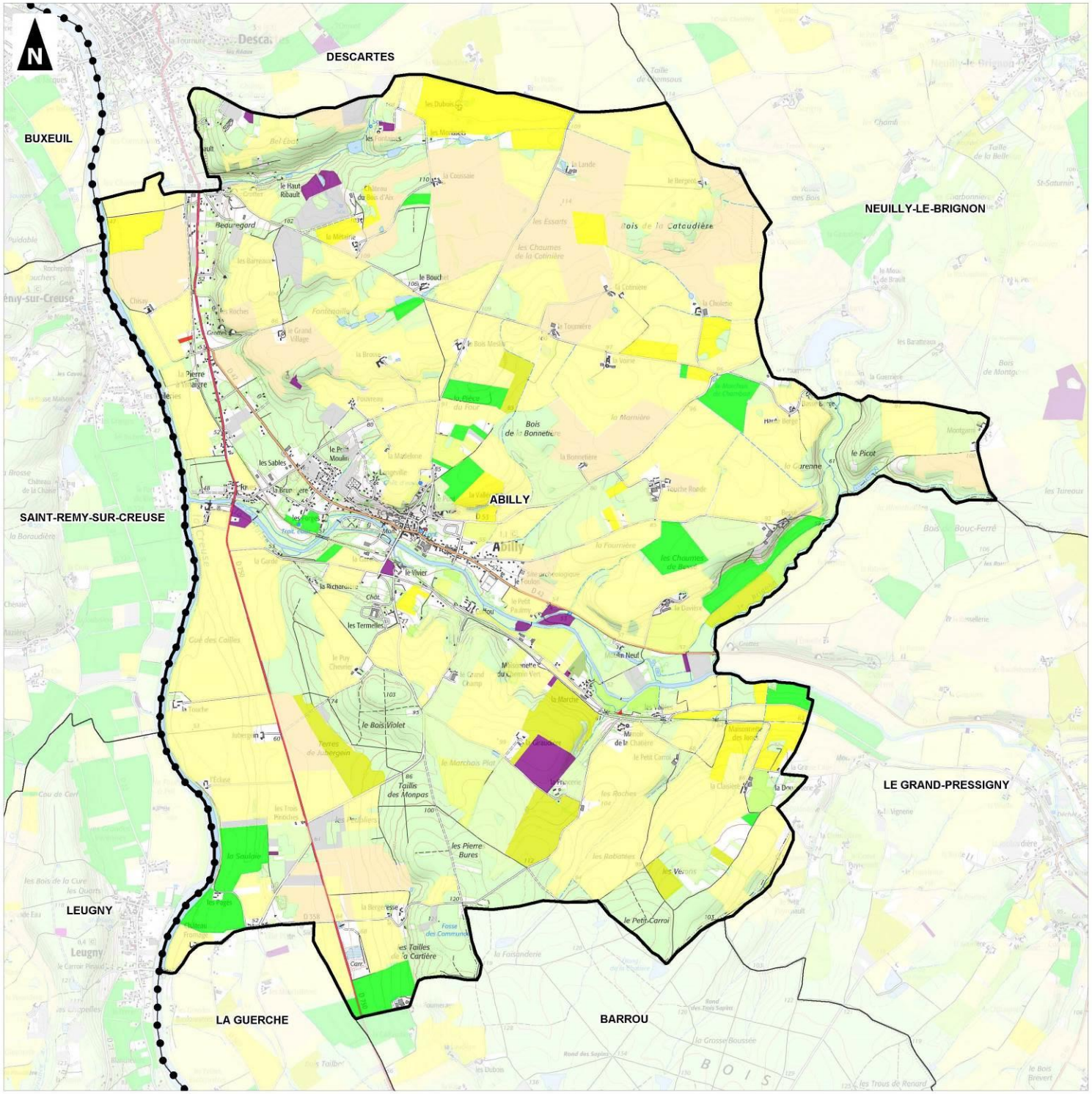
Cette situation ne favorise pas le maintien de l'activité d'élevage sur les sites concernés, dans la mesure où l'exploitant n'habite pas sur place.

La plupart des exploitations sont individuelles, mais on trouve cependant d'autres formes : GAEC et EARL. Quasiment tous les exploitants habitent sur le siège de l'exploitation. En cas de GAEC, il arrive qu'un seul exploitant loge sur place.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Occupation du sol agricole - 2012



- Commune d'Abilly
- Limites communales
- Limites départementales
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres gels
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Divers

0 — 1 000 — 2 000

Mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : ASP - IGN - AIRELE, 2015

- AGE DES EXPLOITANTS

Sur les 21 exploitations de la commune, quelques-unes sont exploitées par des agriculteurs proches de l'âge de la retraite (> 55 ans). Pour ces exploitations, la question de la transmission de l'exploitation va se poser rapidement. La succession n'est pas assurée pour toutes. Les autres exploitations de la commune concernent des agriculteurs plus jeunes, pour lesquels la question de la transmission ne se pose pas encore. La succession des exploitations d'élevage pose souvent la question du logement de fonction du nouvel exploitant, étant donné que l'exploitant à la retraite souhaite souvent demeurer dans son logement, et que l'activité d'élevage nécessite une proximité de l'exploitant.

Pour toutes les exploitations viables, le PLU doit permettre la pérennité et la transmission des exploitations agricoles, ainsi que leur développement lorsqu'il est envisagé, et leur remise aux normes lorsqu'elle est nécessaire.

La commune n'a pas connaissance de projet d'installation de nouveau siège agricole. Cependant, le PLU doit prendre en compte cette éventualité et permettre ce type d'implantations.

C. Le nombre d'Unité Gros Bovins

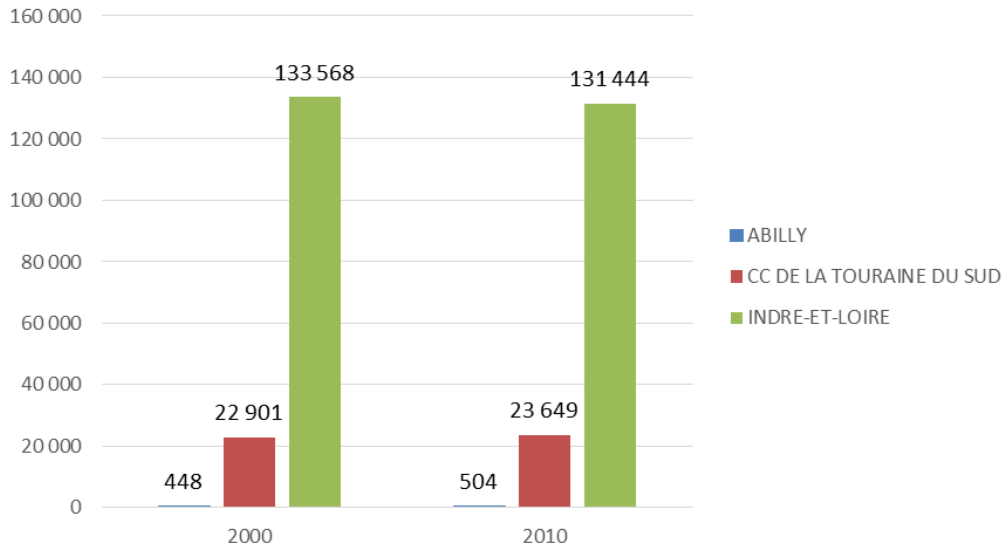
Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (**UGBTA**) est **une unité** employée pour pouvoir **comparer** ou **agréger** des **effectifs animaux d'espèces** ou de **catégories différentes**. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la **SAU**, toutes les **UGBTA** sont ramenées au **siège de l'exploitation.** Cependant il est possible que des **agriculteurs extérieurs** exploitent des terres d'Abilly**, ils ne sont alors pas comptabilisés.**

Par définition :

- Une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ;
- Un veau de boucherie 0,6 UGB ;
- Une truie = 2,1 UGB ;
- Un poulet de chair = 0,011 UGB ;
- Une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,014.

Le nombre **d'UGBTA** entre 2000 et 2010 sur le territoire communal d'Abilly est passé de **448** en **2000** à **504** en **2010** (+13%), soit 56 nouvelles UGBTA. Cette tendance est similaire à celle observée au niveau intercommunal (+3% d'UGBTA au niveau intercommunal) mais à l'opposé de celle observée à l'échelle du département (-2% d'UGBTA au niveau départemental).

Evolution comparée du cheptel entre 2000 et 2010 (en UGBTA)

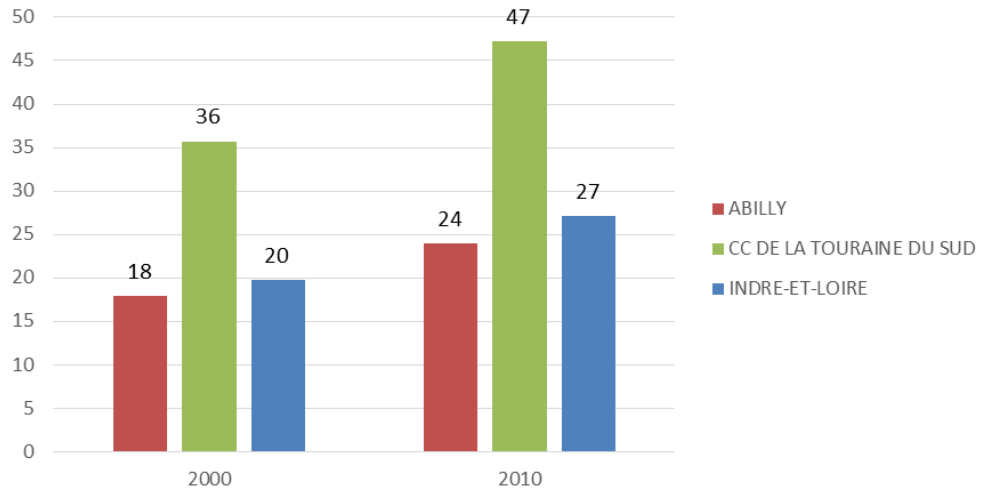


Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

Il est important de souligner que **le nombre moyen d'UGBTA par exploitation est moins élevé à Abilly qu'à l'échelle de la Communauté de Communes et du département.** Il a par ailleurs progressé entre 2000 et 2010 ce qui rejoint des tendances nationales liées à la conjoncture économique (nécessité de faire face aux marchés avec d'importants cheptels pour résister à la crise observée sur l'élevage des bovins).

La présence de prairies est à la fois due à la qualité intrinsèque des terres qui est plutôt faible au niveau des gâtines, au relief plutôt vallonné de la commune et à ses boisements qui limitent l'apparition d'un paysage totalement en openfield propice aux grandes cultures. La Creuse est, en effet, bordée sur sa rive Est par de nombreux boisements qui soulignent le coteau, manquant ainsi la fin du lit de la Creuse et le début du plateau. La vallée du Brignon est également arborée. On retrouve principalement les prairies en fond de vallée ou à la lisière des bois.

Evolution comparée du cheptel moyen d'une exploitation entre 2000 et 2010 (en UGBTA)



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

Il existe à Abilly un panel d'élevage assez diversifié : bovins à viande, vaches laitières, chèvres (production de fromage AOC), ovins, volailles, lapins et chevaux. Ces élevages sont de taille de plus en plus importante. La question de la mise aux normes des bâtiments d'élevage se posent pour ces exploitations. Certaines ont investi en ce sens (rénovation de bâtiments ou construction de nouveaux bâtiments), tandis que pour d'autres elle devra être envisagée lors des prochaines années. Le PLU doit prendre en compte cette problématique.

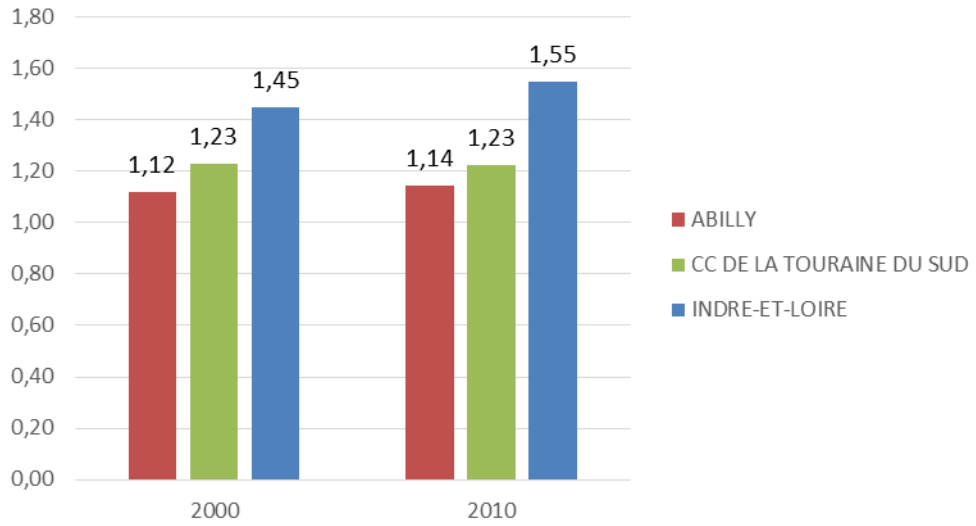
On note deux exploitations agricoles où s'est développée une activité de vente directe à la ferme (fromage de chèvre et volailles).

D. Les Unités de Travail Annuel

Une Unité de Travail Annuel (UTA) est une mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

Le nombre d'UTA moyen par exploitation pour la commune d'Abilly est légèrement inférieur à celui observé au niveau intercommunal en 2010. On remarque qu'entre 2000 et 2010, le nombre moyen de personnes travaillant sur une exploitation a augmenté à Abilly et au niveau du département, mais a au contraire baissé au niveau intercommunal. Ce phénomène peut s'expliqué par l'augmentation du cheptel aux mêmes échelles ce qui a sans doute nécessité le recrutement de nouveaux salariés pour que l'élevage reste viable.

Evolution comparée du nombre moyen d'UTA par exploitation entre 2000 et 2010



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

Pour toutes les exploitations viables, le PLU doit permettre la pérennité et la transmission des exploitations agricoles, ainsi que leur développement lorsqu'il est envisagé, et leur remise aux normes lorsqu'elle est nécessaire.

La commune a connaissance d'un projet d'installation d'une activité agricole sur la frange Nord-Ouest du village (l'élevage n'est pas concerné ici).

E. Plan d'épandage

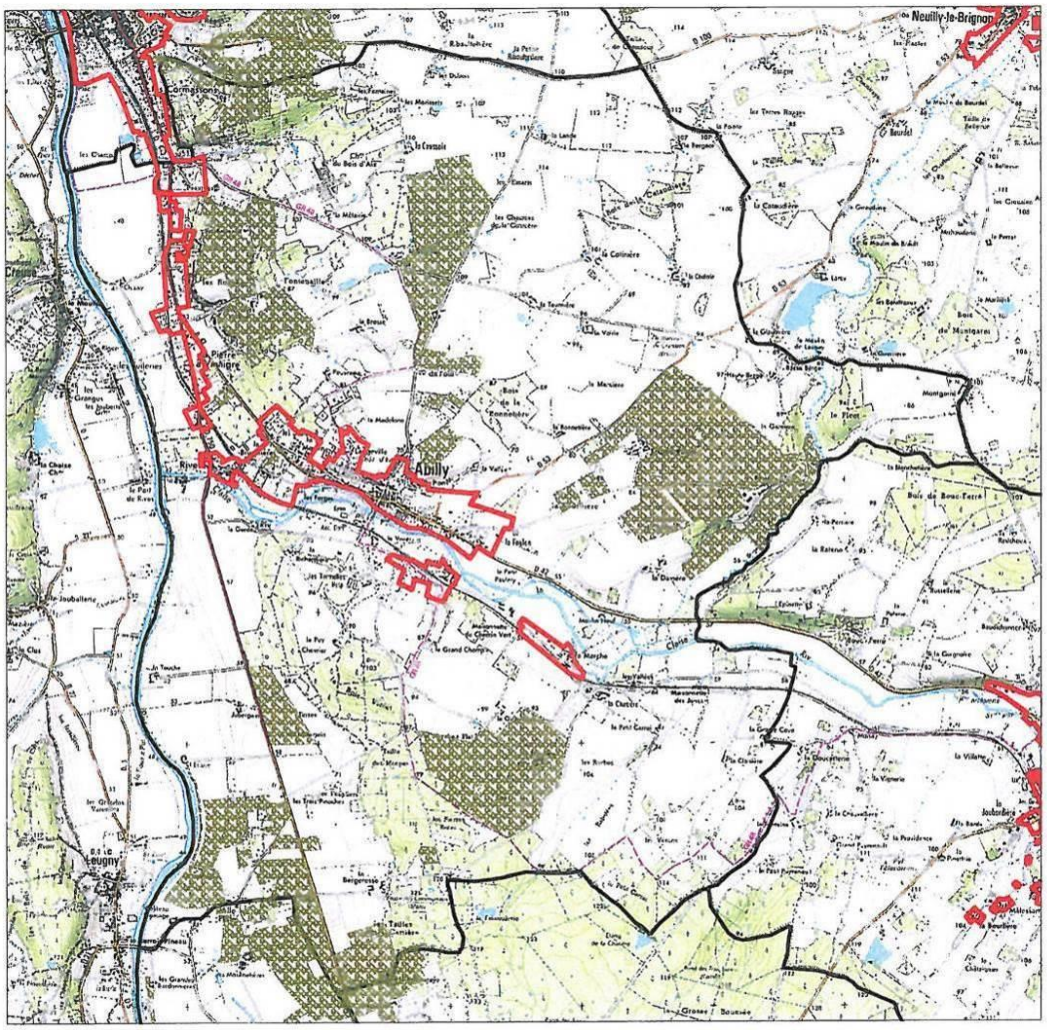
La commune d'Abilly est concernée par le plan d'épandage des boues et composts de la station d'épuration de Descartes. Les principaux secteurs d'épandage de la commune sont éloignés du bourg d'Abilly comme on peut le voir ci-dessous.

Une distance de 100 mètres doit être respectée entre les constructions à usage d'habitation et les secteurs épandus.

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

EAU : Carte de l'assainissement
Commune de ABILLY

Direction Départementale des Territoires



Légende

- Station d'épuration
- Rejet de station d'épuration
- Agglomération d'assainissement
- Plan d'épandage

MT/M.O.T. - JL - 04/10/2010

0 1 2 km

Copyright : IGN©BDSCAN25
Sources : DDT 37

F. Les circulations agricoles

Les exploitations agricoles actuelles utilisent des engins de plus en plus volumineux, qui posent la question des circulations agricoles, les voies et chemins n'étant pas toujours adaptés.

Il n'a pas été recensé de gros problème en termes de circulations agricoles sur la commune, néanmoins une attention particulière doit être portée :

- ✓ À la traversée du bourg de Abilly (et des principaux hameaux), notamment au niveau des aménagements qui pourraient être réalisés (ne pas constituer d'obstacles) ;
- ✓ À ne pas augmenter le trafic automobile sur les voies communales les plus fréquentées par les exploitants, en privilégiant le développement du bourg.

6.2. LES ENTREPRISES, ARTISANS, COMMERÇANTS ET STRUCTURES D'HEBERGEMENTS.

La commune de Abilly **constitue un espace rural, inscrit dans un écrin de verdure, à proximité des communes de Descartes et du Grand-Pressigny, qui offre un certain niveau de confort.** Il existe en effet un bar hôtel restaurant, une boulangerie patisserie, une épicerie-bureau de tabac-presse, un salon de coifure. Localisés dans le centre bourg, ces commerces permettent de répondre aux besoins quotidiens des habitants et de maintenir une vie locale dans le bourg. A noter également deux activités de vente directe de produits agricoles : la boîte à fromages (vente de fromages de chèvre AOC) et de la vente de volailles ; ainsi qu'un Conseiller en communication d'entreprise.

Commerces de proximité dans le bourg

Le maintien des commerces existants est un enjeu important dans le cadre du maintien de la vie locale. Pour trouver des surfaces de commerces plus importantes, les Abillois se rendent à Descartes (plusieurs enseignes de la grande distribution) ou à Châtellerault (centres commerciaux). Pour des besoins plus ponctuels, les Abillois se dirigent vers l'agglomération tourangelle.

La commune de Abilly compte aussi trois entreprises industrielles :

- Les Fonderies, situées au coeur du bourg, activité traditionnelle de la commune, qui emploie encore environ 30 personnes ;
- L'entreprise JLC (conditionnement de distribution de confiserie), située en limite de Descartes (10 employés) ;
- L'entreprise STT (travaux publics), localisée sur la zone d'activités communale de Abilly ;

Ces entreprises sont relativement pourvoyeuses d'emplois. Leur pérennité, et le cas échéant, le développement de leur activité est un enjeu important pour l'activité sur la commune. Par contre, la commune de Abilly n'a pas vocation à, ni n'est équipée pour accueillir de nouvelles unités industrielles. L'accueil de ce type d'activités est plus adéquat sur les zones industrielles aménagées par la Communauté de communes à Descartes et à Preuilly sur Claise.

La commune de Abilly accueille également une activité de carrière, localisée au sud de la commune, qui exploite les matériaux alluvionnaires du sous-sol. Cette activité a un projet d'extension de son périmètre. Un projet de nouvelle carrière est à l'étude, de manière à pouvoir répondre aux besoins en matériaux de construction de la région pour les décennies à venir (le département est actuellement déficitaire). La commune de Abilly, qui dispose d'un riche sous-sol (dont le potentiel est identifié par le schéma départemental des carrières), pourrait répondre à ces besoins.

Les Fonderies – L'entreprise JLC – Le site de carrières

Par ailleurs, la commune de Abilly accueille actuellement 19 entreprises artisanales. Il s'agit principalement de petites structures artisanales, accueillant moins de 10 salariés. Ces structures ont une activité locale et permettent de répondre principalement aux besoins locaux (Abilly et les communes alentour). Elles sont tournées soit vers le bâtiment, les travaux publics, la mécanique auto, la location de matériels, etc.

Ces activités sont localisées soit :

- dans la zone d'activités artisanale communale (en entrée ouest du bourg) ;
- au sein des espaces bâtis.

Bien que le développement économique soit une compétence de la Communauté de communes de la Touraine du Sud, et bien que les orientations de développement économique au sein de la Communauté de communes se dirigent vers les pôles de Descartes et Preuilly sur Claise, le maintien de ces activités artisanales est un enjeu important, garant du maintien de l'emploi sur la commune et de la vie locale. Le maintien et le développement du tissu artisanal abillois (comprenant des activités de proximité, répondant à des besoins locaux), n'est pas incompatible, mais plutôt complémentaire avec les orientations de développement économique intercommunales, qui concernent plutôt les structures de taille plus importante (industrielles…)

La commune possède également des hébergements touristiques : 4 gîtes, un camping et un bar hôtel restaurant.

Pour les autres besoins du quotidien les habitants se rendent à Descartes ou au Grand-Pressigny, voir à Châtellerault. Les habitants sont contraints de se déplacer en voiture pour accéder aux supermarchés, aux services de santé et aux autres pôles d'emplois, la majorité des actifs ne travaillant pas à Abilly même. Posséder au moins une voiture est donc indispensable.

La commune de Abilly compte plusieurs structures de services, qui représentent des emplois sur la commune :

- la mairie et l'agence postale communale ;
- l'école ;
- le centre de secours ;
- **la maison de retraite** (EHPAD et SSIAD), structure publique (vocation intercommunale), qui **emploie environ 110 personnes et est localisée aux Termelles** (derrière le château qu'elle n'occupe plus depuis quelques années) à proximité du bourg. Une extension a été réalisée il y a peu et un autre projet d'extension-restructuration est envisagé dans quelques années.

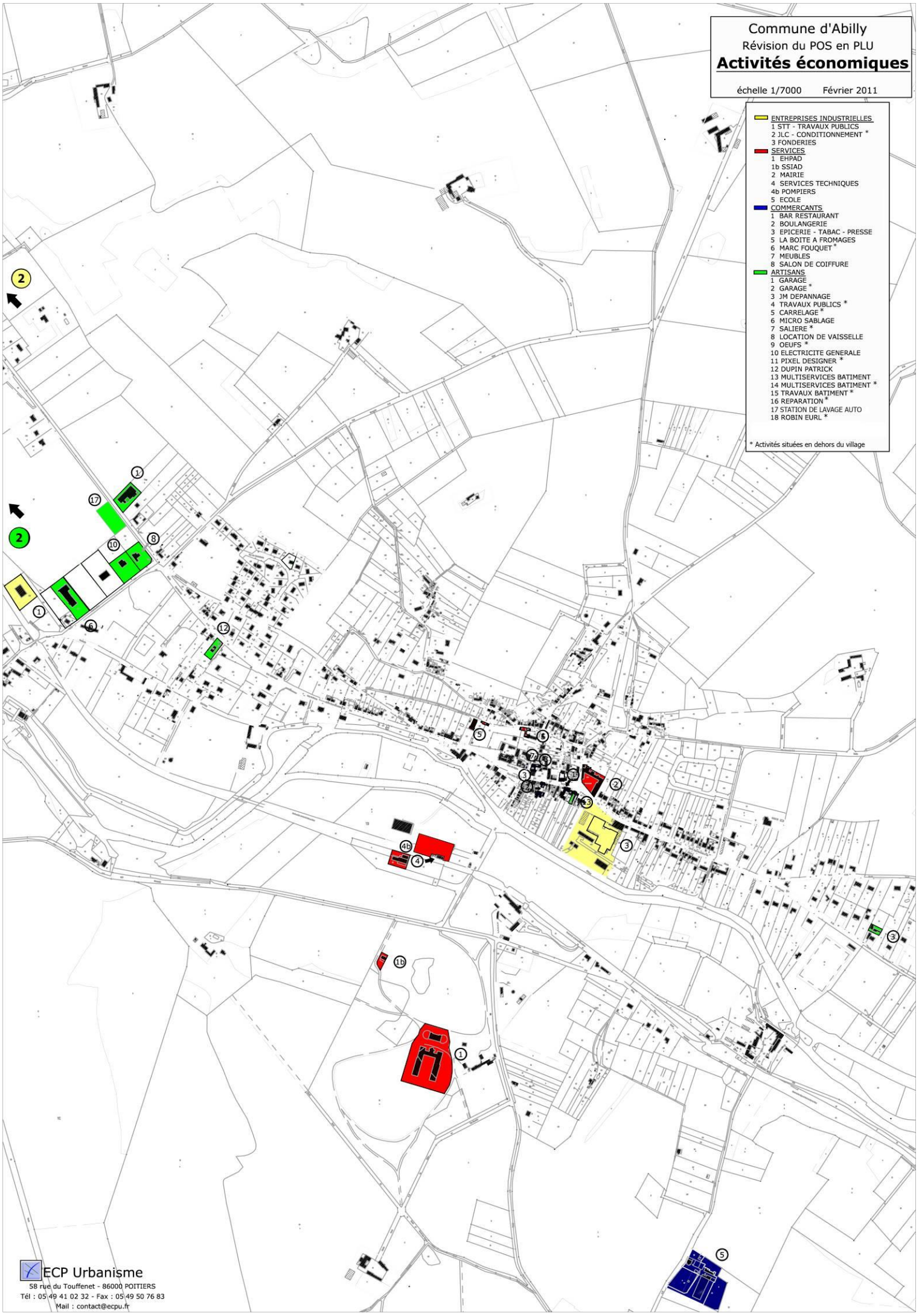
Etant donné la structure de la population de Abilly, qui comporte une part importante de personnes âgées, les services à la personne et les services de santé représentent un potentiel de développement d'activités sur la commune.

Commune d'Abilly

Révision du POS en PLU

Activités économiques

échelle 1/7000 Février 2011



ECP Urbanisme
58 rue du Touffenet - 86000 POITIERS
Tél : 05 49 41 02 32 - Fax : 05 49 50 76 83
Mail : contact@ecpu.fr

6.3. UN POTENTIEL TOURISTIQUE A VALORISER

La commune de Abilly dispose d'un potentiel touristique remarquable :

- ✓ **Un cadre de vie préservé** (vallées de la Claise et la Creuse, habitat ancien typique, paysages remarquables, etc.) avec un patrimoine naturel remarquable ;
- ✓ **Une histoire riche**, qui a laissé de nombreux témoignages du passé sur le territoire communal : sites préhistoriques, petit patrimoine bâti, châteaux et demeures, fermes, l'église… ;
- ✓ **Une voie ferrée qui n'est plus en fonctionnement**, pour laquelle il est projeté un aménagement en itinéraire doux (« itinéraire Sud Berry »).

Ce potentiel touristique est en partie exploité et mis en valeur grâce à des équipements touristiques :

- ✓ **Le musée Archéolab** : il s'agit du Musée de la Préhistoire, construit sur le site du Petit Palmy dans le bourg. A l'origine lieu de fouilles, l'Archeolab abrite aujourd'hui la reconstitution d'un atelier habitat du Néolithique et présente les fouilles et les analyses en laboratoire. Le musée est ouvert en période estivale, ainsi que sur réservation le reste de l'année ;

Archéolab et Chemins de randonnée

- **Des chemins de randonnée balisés :** un chemin de grande randonnée, un chemin de grande randonnée de pays, et d'autres chemins balisés permettant la découverte du patrimoine et du paysage. Le départ des circuits se fait sur l'île de la Claise. Ces chemins sont inscrits pour certains d'entre eux au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ;

- **Des structures d'hébergement** : un camping municipal (situé sur l'île de la Claise), 4 gîtes et un hôtel.

<u>Éléments à retenir au sujet des activités économiques et de services</u>

Malgré une baisse du nombre d'exploitations, l'**agriculture** reste une **activité très présente** à Abilly, tournée vers la culture de céréales et l'élevage. Il est important d'en assurer l'avenir.

Celle-ci constitue un **véritable petit pôle d'activités diversifié** (industrie, artisanat, commerces, services) qui offre des emplois et des commerces et services de proximité à sa population. En 2016, l'EHPAD est le plus gros employeur de la commune. Toutefois, les habitants de Abilly sont contraints de se déplacer à Descartes ou à Châtellerault pour disposer des autres commerces et professions libérales de première nécessité. La présence de plusieurs activités économiques sur le territoire communal entretient la dynamique sociale, économique et touristique du village.

La commune de Abilly dispose d'un **potentiel touristique intéressant**, qui offre des possibilités de valorisation en termes de tourisme et de loisirs.

7. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

A. Les services publics et administratifs

La mairie d'Abilly se situe sur l'une des places centrales du village, elle est le principal équipement public de la commune et constitue l'un des deux pôles de centralité de la commune avec la place de l'église.

Mairie d'Abilly

La commune possède également une salle des fêtes, une salle polyvalente, une agence postale, une bibliothèque et des toilettes publiques dans le même ensemble de bâtiments. Dernière, elle dispose d'un jardin public. Elle est également équipée d'une école avec sa cantine et sa garderie, d'équipements sportifs extérieurs : un stade de football et un terrain de tennis ; d'une salle omnisports, d'un parcours de santé ombragé et d'une aire de jeux. Elle dispose également de plusieurs aires de pique-nique, d'une église, d'un théâtre, d'un camping, d'un centre de secours et de locaux techniques, ainsi qu'une salle des associations. La commune gère également le cimetière.

La majorité de ces équipements se localisent dans le centre bourg de Abilly (notamment en bord de la Claise) ou à sa proximité immédiate et participent grandement à la vie locale. Leur maintien et leur développement sont des enjeux importants en termes de vie locale et de qualité de vie.

La commune possède également 7 logements locatifs communaux. La place de l'église est aussi équipée d'un arrêt de bus, d'une cabine téléphonique, et celle de la mairie d'une boîte aux lettres de la poste et d'une fontaine.

Abilly est aussi un haut lieu de la préhistoire et accueil le Musée de Site Préhistorique «Archéolab » présentant d'une façon pédagogique très précise les traces laissées par les différentes occupations humaines jusqu'au néolithique final.

Commune d'Abilly

Plan Local d'Urbanisme

Carte des équipements

1. Aire de jeux
2. Salle omnisports
3. Centre de secours
4. Locaux techniques
5. Cimetière
6. Salle des associations
7. Stade et vestiaires
8. Court de tennis
9. Aire de pique-nique
10. Mairie, Salle des fêtes, Salle polyvalente, Bibliothèque, Agence postale et Jardin public
11. Ecole
12. Garderie
13. Eglise
14. Théâtre
15. Archéolab
16. Parcours de santé
17. Camping

Compétences traditionnelles :

- **Les fonctions d'état civil** : enregistrement des mariages, naissances et décès... ;
- **Les fonctions électorales** : organisation des élections, révision des listes électorales... ;
- **L'action sociale :** gestion des garderies, crèches, foyers de personnes âgées ;
- **L'enseignement :** depuis la loi Ferry de 1881, l'école primaire est communale, elle gère la construction, l'entretien et l'équipement des établissements ;
- L'entretien de la voirie communale ;
- **L'aménagement** : logement social, zones d'activité, assainissement, protection des sites... ;
- La protection de l'ordre public grâce aux pouvoirs de police du maire.

Compétences décentralisées :

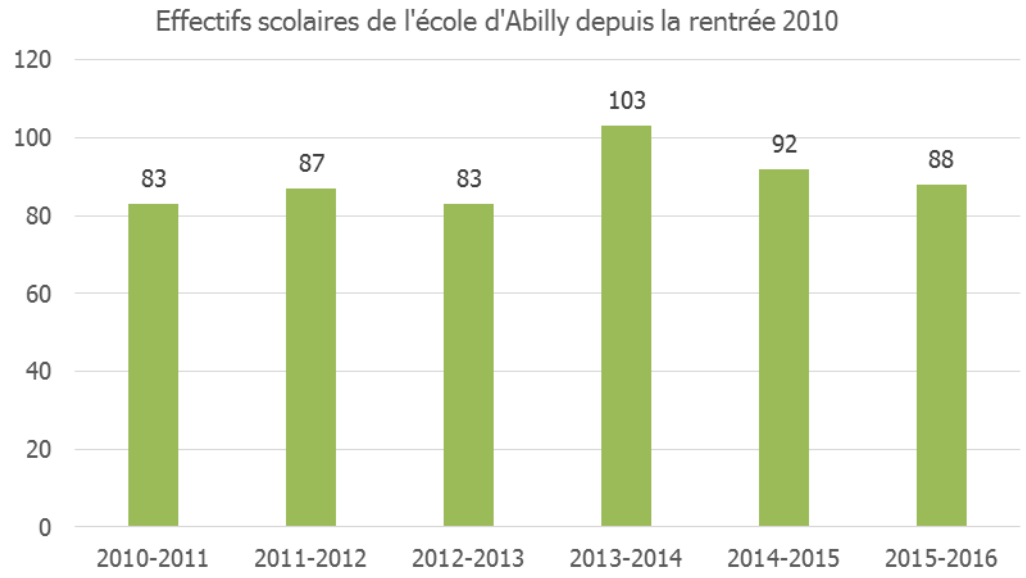
L'urbanisme

Les communes élaborent et approuvent les plans locaux d'urbanisme ce qui permet **au maire de délivrer des permis de construire au nom de la commune**, et non plus au nom de l'État.

L'enseignement

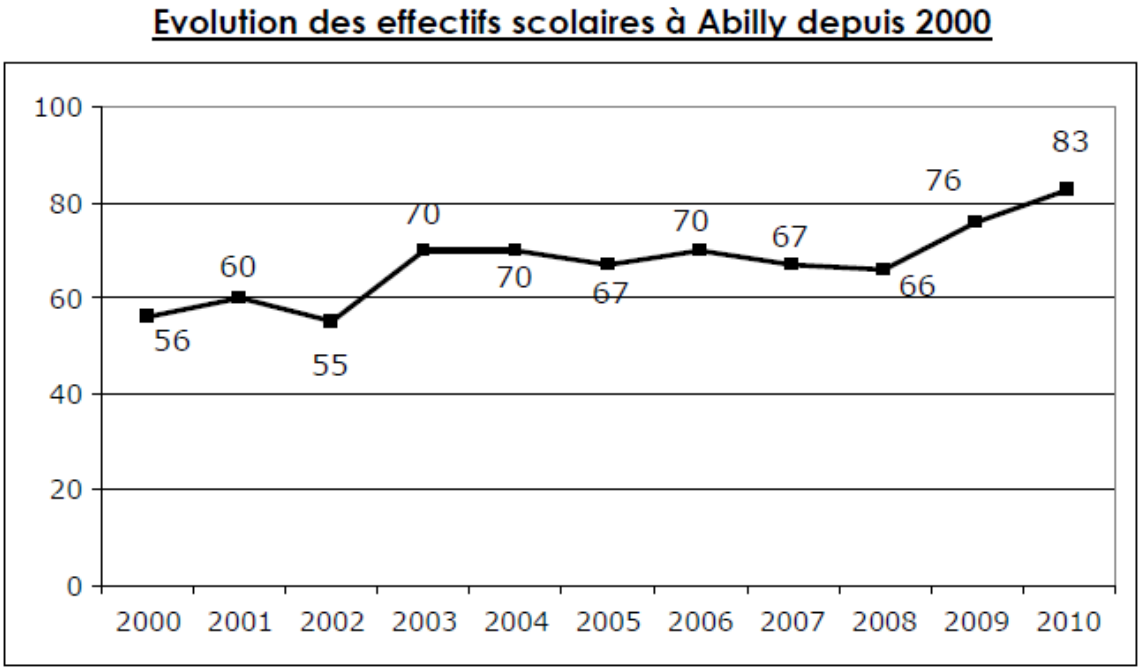
La commune a la charge des écoles publiques. Elle en est propriétaire et en assure la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement.

Abilly dispose d'une école localisée en plein centre bourg près de l'église. L'école fonctionne indépendamment, à l'échelle communale. Elle accueille les élèves d'écoles maternelle et élémentaire, répartis en 4 classes.



Depuis la rentrée 2010, l'école communale accueille plus de 80 élèves par an. Les effectifs ont fortement augmenté en septembre 2013 (+ 20 nouveaux élèves), puis ils ont repris un cours normal. 88 élèves sont actuellement scolarisés à Abilly.

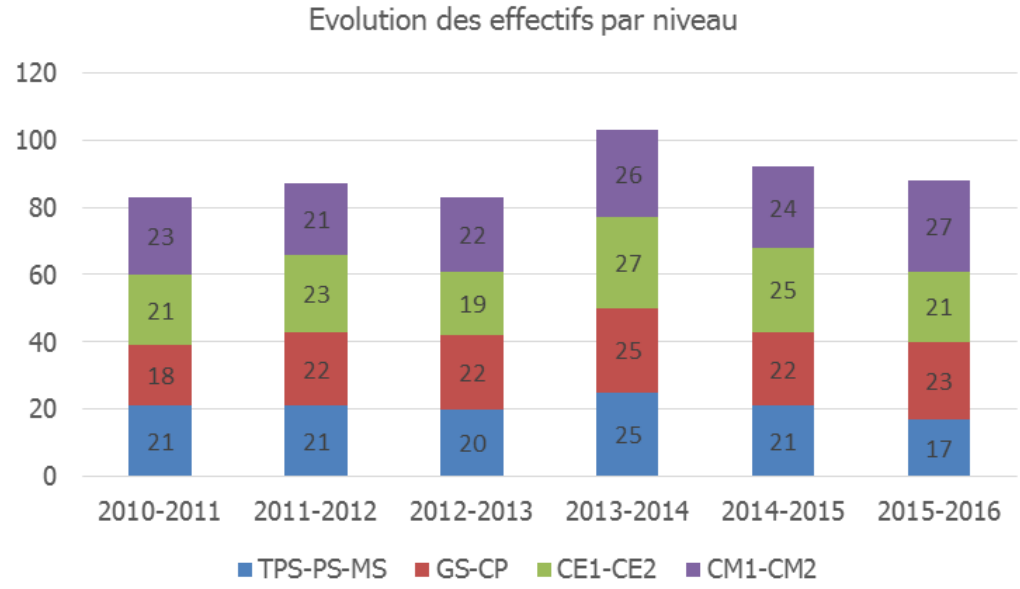
Auparavant l'école accueillait beaucoup moins d'élèves comme on peut le voir ci-dessous :



Source : Mairie d'Abilly

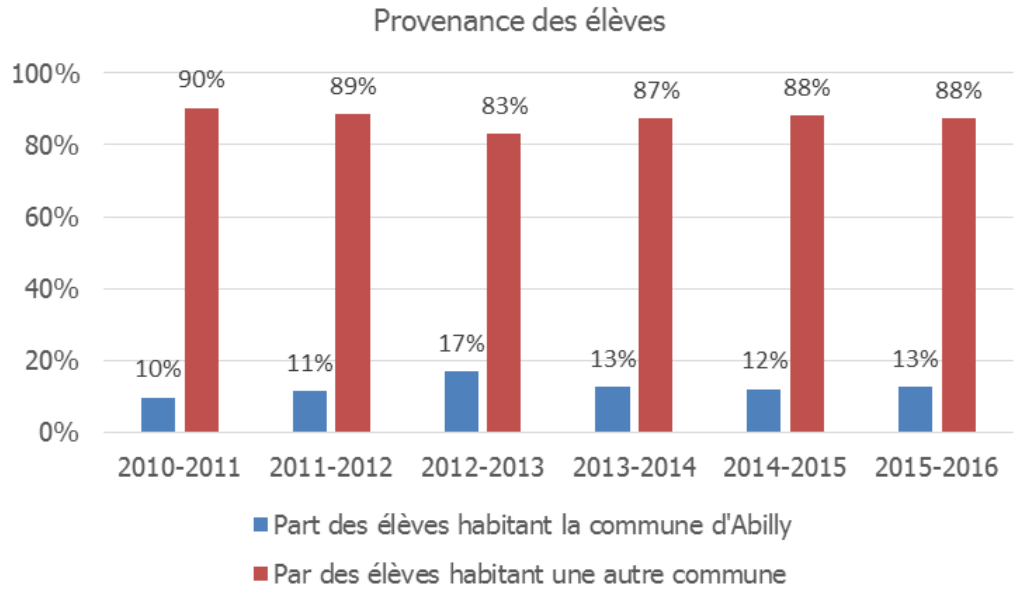
L'évolution des effectifs scolaires montre une augmentation significative du nombre d'enfants scolarisés entre 2000 et 2015 (+ 57%). Afin d'accueillir ces nouveaux élèves la commune a ouvert une quatrième classe. Les enfants sont répartis en 4 groupes de niveau :

- Très petite section, petite section et moyenne section ;
- Grande section et CP ;
- CE1 et CE2 ;
- CM1 et CM2.



Les effectifs de chaque groupe de niveau sont globalement équilibrés à chaque rentrée scolaire et sont plutôt constants dans le temps malgré quelques variations. En septembre 2013, les effectifs de l'ensemble des groupes de niveau ont augmenté, ce qui explique l'accroissement général des effectifs de l'école observée

précédemment. Cela est notamment dû à la hausse du nombre d'enfants scolarisés en CE1-CE2 (+ 8 élèves). Par ailleurs, à la rentrée 2015, on note une diminution du nombre d'enfants scolarisés en maternelle de la très petite section à la moyenne section.



L'école de Abilly accueille majoritairement des enfants de la commune mais également des enfants des communes avoisinantes : Descartes, Barrou, Neuilly-le-Brignon, etc. En moyenne sur une année scolaire 13% des élèves de l'école d'Abilly viennent d'une autre commune.

En dehors des équipements scolaires, la commune d'Abilly assure également deux services périscolaires :

- La cantine fonctionnant tous les midis sauf le mercredi avec entre 65 et 75 repas servis par jour : ces repas sont fournis par l'EHPAD Les Termelles également située à Abilly ;
- La garderie fonctionnant tous les jours d'école à partir de 7 H 30 et le soir jusqu'à 18 H 30.

Le maintien de ces équipements scolaires et périscolaires sur la commune d'Abilly est un enjeu important pour la vie du bourg pour d'une part assurer le maintien de la vie locale, mais également pour continuer à accueillir de nouvelles populations. Toutefois, une croissance trop importante de la population peut avoir des incidences importantes sur le fonctionnement des équipements communaux et notamment les équipements scolaires.

Après l'école primaire, la suite du parcours scolaire des enfants d'Abilly se fait :

- À Descartes pour le collège (ou au Grand Pressigny) ;
- À Loches pour le lycée.

Le ramassage scolaire du Conseil général permet de conduire les élèves d'Abilly vers chacun de ces 3 établissements.

La commune d'Abilly possède également 8 assistantes maternelles en 2015.

<u>L'action économique</u>
Depuis la loi du 27 février 2002 portant sur la démocratie de proximité, les communes peuvent participer au financement des aides directes aux entreprises, dans le cadre d'une convention passée avec la région et leur attribuer des aides indirectes (ex : garantie d'emprunt).

Le logement

Les communes au sein d'un EPCI (établissement public de coopération intercommunale) participent à la définition d'un programme local de l'habitat (PLH). **Abilly fait partie de l'ex-Communauté de Communes de la Touraine du Sud. Cette intercommunalité dispose d'un PLH** permettant d'organiser le développement de l'habitat. **Il a été approuvé le 17 mars 2010 pour une période de 6 ans : 2008-2013.** Il n'est plus opposable au PLU.

La santé

Depuis la loi du 13 août 2004, les communes peuvent prendre en charge certaines responsabilités en matière de santé, dans le cadre d'une convention conclue avec l'État : vaccination, lutte contre la tuberculose, la lèpre, le sida, infections sexuellement transmissibles…

L'action sociale

La commune a une action complémentaire de celle du département avec les centres communaux d'action sociale (CCAS), qui notamment analysent les besoins sociaux de la population et interviennent dans les demandes d'aides sociales (aide médicale…).

La culture

La commune joue un rôle important à travers les bibliothèques de prêts, les musées, les conservatoires municipaux. Avec la loi du 13 août 2004, les communes ou leurs groupements sont chargés de l'organisation et du financement de l'enseignement artistique initial (musique, danse, art dramatique). **La commune possède une bibliothèque et une salle des associations.**

B. Les équipements de santé

Il existe un service de soin à domicile à Abilly ainsi qu'un cabinet de sophrologie – magnétiseuse.

Pour les autres services de santé courants (médecin généraliste, pharmacie…), les habitants d'Abilly se rendent à Descartes ou au Grand-Pressigny. Lorsqu'il s'agit de services de santé plus spécifiques, les habitants peuvent se rendent à Châtellerault, à Loches, à Saint Maure de Touraine ou à Tours.

7.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

A. Les axes routiers

Pour ce qui est des liaisons interrégionales, la commune d'Abilly est située à 25 km de l'échangeur de Châtellerault Nord pour se diriger vers le Sud et à 27 km de l'échangeur de Sainte-Maure-de-Touraine pour se diriger vers le Nord.

Les deux axes structurants sont les suivants :

- **L'axe principal traversant la commune d'Abilly est la RD 750**. Il s'agit de l'axe La-Celle-Saint-Avant (RD950) – Le Blanc, via Descartes, dont le tracé suit le cours de la vallée de la Creuse. Cet axe, qui traverse Rives, mais pas le centre bourg d'Abilly, n'est plus classé à grande circulation. L'article L.111-1-4 ne s'applique donc plus sur la commune ;
- **Le second axe structurant de la commune est la RD 42, qui traverse le bourg d'Abilly**. La RD 42 suit la vallée de la Claise et relie Descartes à Preuilly sur Claise via Le Grand Pressigny.

Trois autres routes départementales traversent le territoire communal :

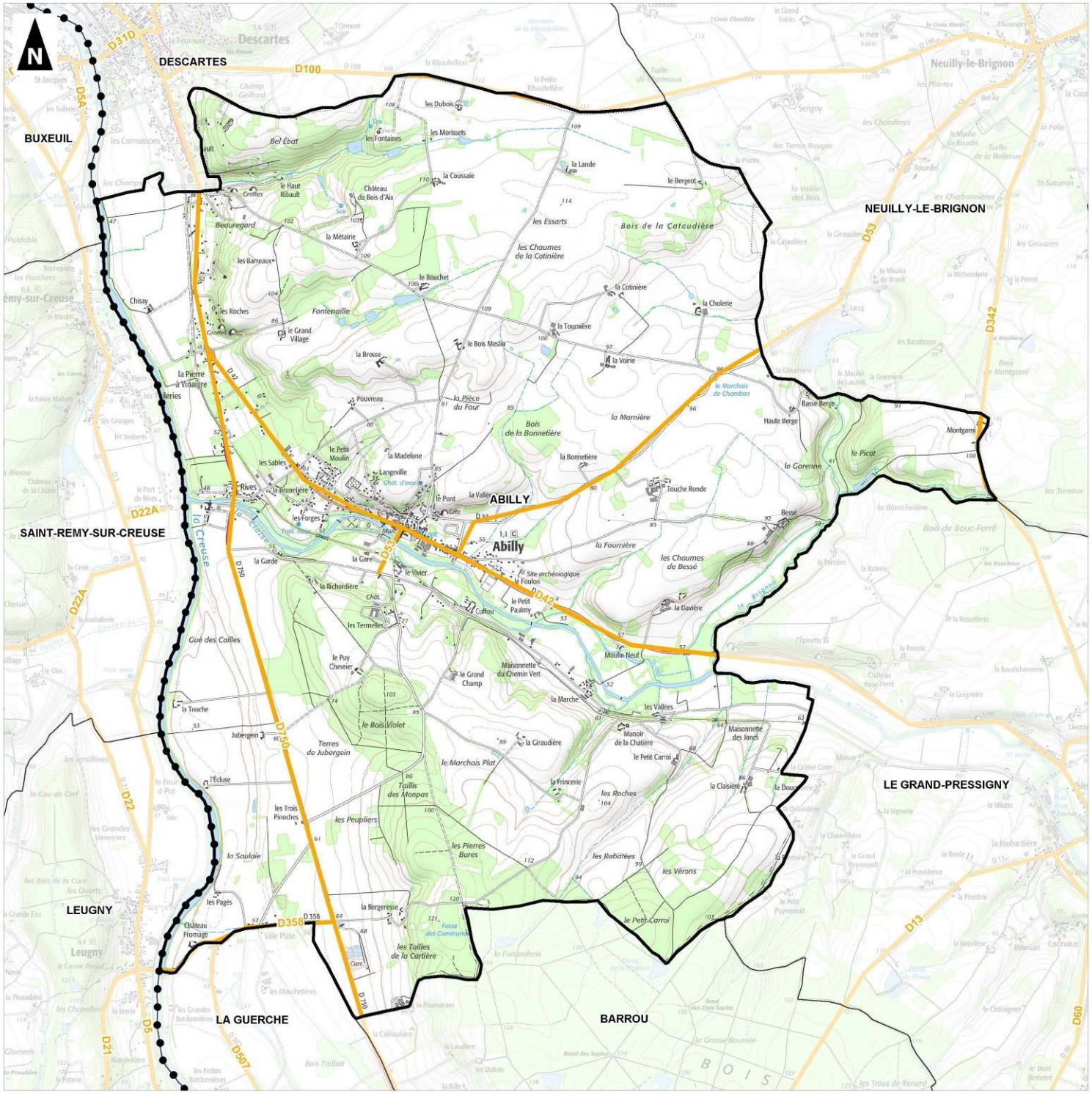
- ✓ La RD 53, qui relie le bourg d'Abilly à Neuilly le Brignon ;
- ✓ La RD 100, qui forme la limite communale nord de Abilly et relie Descartes à Neuilly le Brignon ;
- ✓ La RD 358 qui forme la limite communale sud de Abilly et permet de se rendre à Leugny.

A cela s'ajoute **un réseau très dense de voies communales** qui permet de desservir la totalité des hameaux et écarts de la commune et de mailler l'ensemble du territoire.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Infrastructures de communication



Commune d'Abilly

Limites communales

Limites départementales

Route départementale

0 1 000 2 000

Mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - AIRELE, 2015

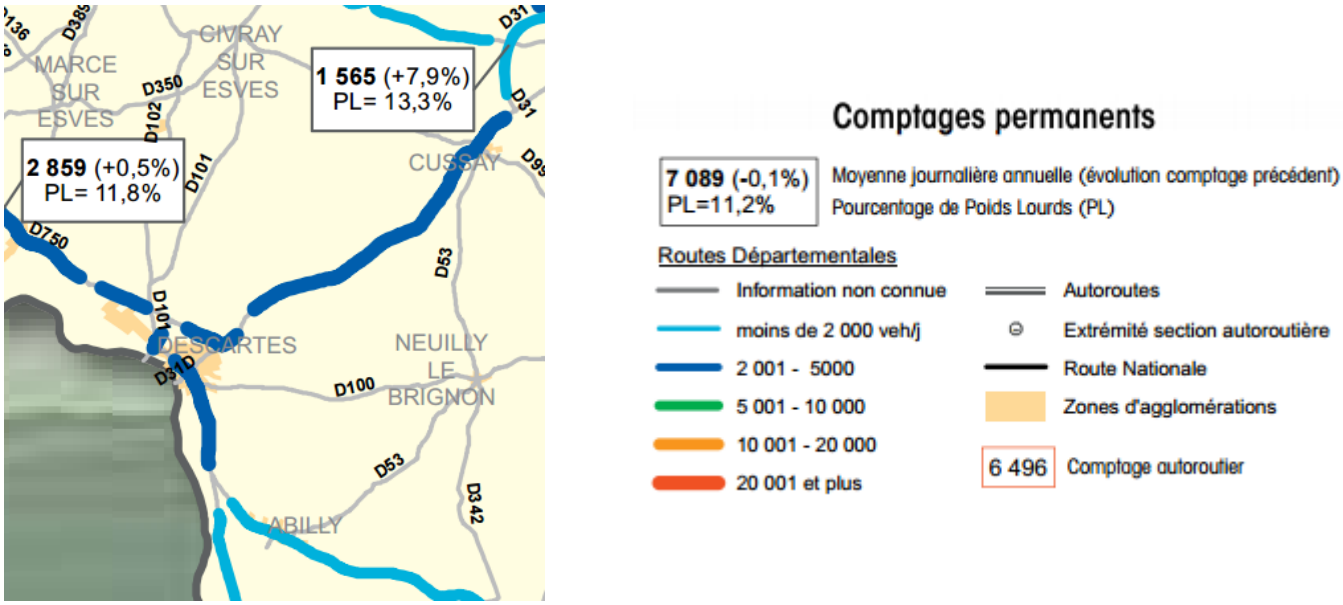
B. Le trafic routier

En fonction de leur importance, ces différentes voies de communication supportent un trafic plus ou moins important. **La RD 750 constitue un axe structurant et à ce titre supporte un trafic important. La traversée du bourg de Abilly par la RD 42 est longue et assez rectiligne.** Quelques aménagements ont été réalisés aux entrées de bourg Est et Ouest, cependant, la vitesse des véhicules demeure souvent excessive dans le bourg. Les autres voies de communication sont des axes tertiaires supportant un trafic moindre uniquement lié à la desserte locale.

On note toutefois que les déplacements peuvent parfois être difficiles en raison de l'étroitesse des routes et que certains carrefours sont potentiellement dangereux du fait d'un manque de visibilité.

Le trafic est relativement stable sur les principaux axes de la commune :

- ✓ Environ 3300 véhicules / jour sur la RD750 à la sortie de Descartes ;
- ✓ Environ 1200 véhicules / jour sur la RD750 au sud de la commune ;
- ✓ Environ 1000 véhicules / jour sur la RD 42 à la sortie de Abilly.



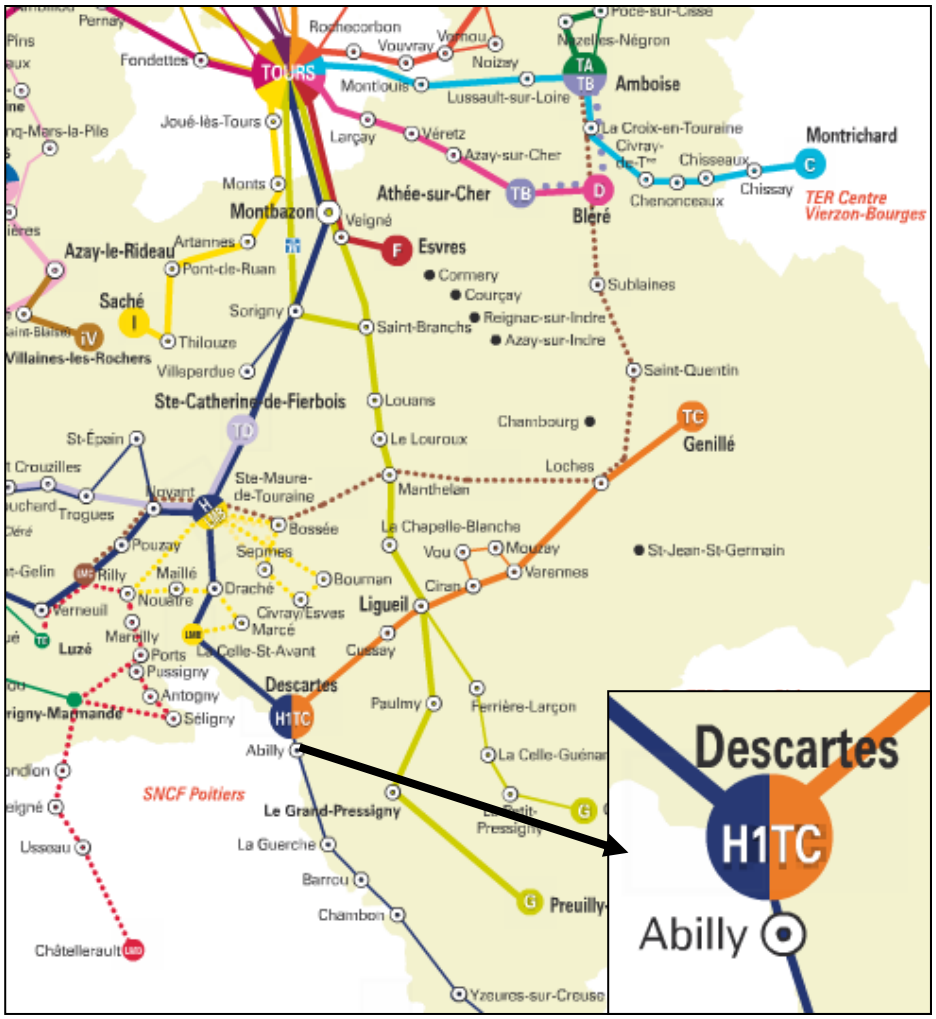
Département d'Indre et Loire, recensements permanents de la circulation, 2014

Source : CD 37

C. La desserte en bus

Les transports en commun à l'échelle de Abilly ne sont pas très développés. Ils se limitent :

- ✓ Au ramassage scolaire quotidien (matin et soir) vers les collèges de Descartes et Le Grand Pressigny et le lycée de Loches ;
- ✓ Au réseau de bus Fil Vert du Conseil départemental (ligne H1 à destination de Tours) qui dessert la commune le lundi matin et le vendredi soir (à destination des étudiants notamment), mais aussi le samedi et le mercredi permettant ainsi aux habitants de passer leur après-midi dans l'agglomération tourangelle. La desserte de Tours n'est pas quotidienne, rendant impossibles les migrations domicile-travail par le bus. La commune souhaite engager une réflexion avec le Conseil départemental afin de mettre en place une desserte quotidienne, en réponse aux besoins exprimés par certains habitants. Le Schéma Départemental des Transports et de l'Accessibilité, approuvé en décembre 2010, suggère plutôt une réflexion en termes de mise en place de transport à la demande.



Situation de Abilly au sein du réseau « Touraine Filvert » du CG 37 – Source : www.tourainefilvert.com

L'arrêt du bus Fil Vert se trouve à Rives et est donc excentré. Il se trouve à 1,5 km du centre bourg et n'est donc pas facilement accessible pour les habitants du village dans la mesure où la majorité des habitations en sont fortement éloigné. De plus, la fréquence de passage ne permet pas de faire du bus un mode de transport quotidien pour les actifs de Abilly. Ces derniers sont donc obligés d'investir dans une voiture.

Les habitants peuvent aussi se rendre en voiture dans le département voisin ou à La Celle-Saint-Avant pour prendre un bus du réseau départemental de la Vienne (ligne 202 et 203) et ainsi se rendre à Châtellerault. Pour se rendre à Loches les habitants peuvent prendre le bus du réseau département d'Indre et Loire (« Fil vert ») : ligne TC (Descartes-Genillé) ; et pour aller à Tours prendre la ligne H1 ou G partant de Descartes ou du Grand-Pressigny (où les arrêts sont plus fréquents).

En termes de desserte ferroviaire, la voie ferrée Tournon-Port de Piles, qui traverse le territoire communal, n'est plus utilisée. Le trafic voyageur a cessé il y a quelques décennies et le trafic de marchandises il y a quelques années. **Les gares régionales les plus proches de Abilly se trouvent à Port-de-Piles (18km),** Les Ormes et Dangé, elles sont toutes à une vingtaine de minutes et se trouvent sur la ligne TER entre Tours et Poitiers s'arrêtant à Châtellerault. Certains Abillois empruntent quotidiennement cette ligne pour travailler à Tours. **La gare TGV la plus proche est à Châtellerault (23 km).** Elle permet de rallier Tours et Poitiers, mais aussi des agglomérations plus importantes : comme Bordeaux et Paris.

D. Les déplacements doux

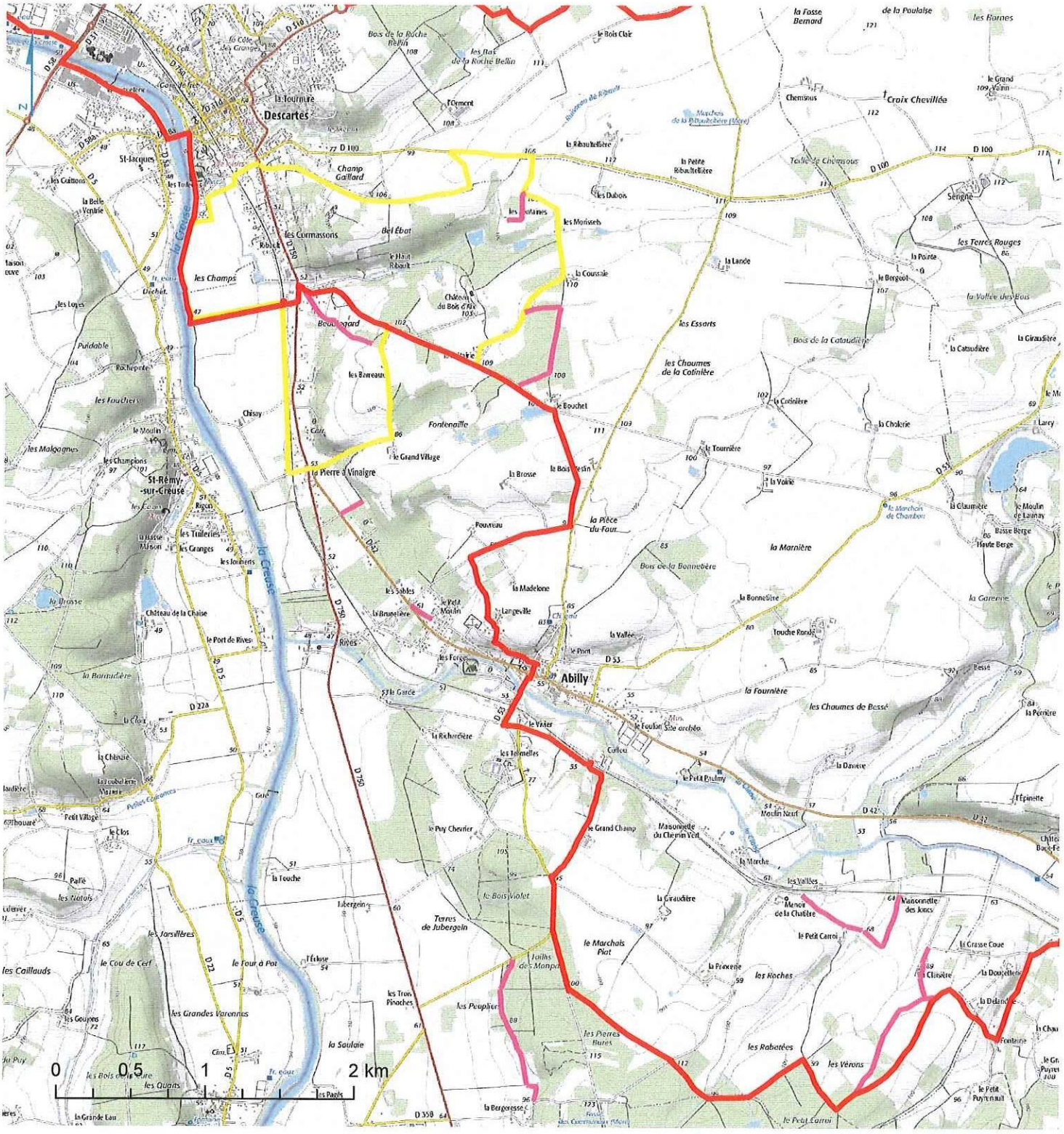
Plusieurs cheminements doux existent dans le bourg. Il s'agit de chemins piétons, interdits à la circulation automobile, situés dans le coteau (cf. ci-dessus). Ils permettent de relier de manière plus directe qu'en voiture certains quartiers (ex : Langeville) au centre bourg, ainsi que la promenade (avec de jolies vues sur le bourg et la vallée de la Claise). Un cheminement a également été aménagé entre le lotissement de la Charbonnerie et la Rue des Fonderies (cf. ci-dessous).

La commune dispose également de nombreux chemins ruraux qui sillonnent le territoire communal. Il s'agit soit de chemins ruraux destinés à l'agriculture, soit de chemins de randonnées (plusieurs sont balisés, dont un GR et un GRP). Ces chemins sont davantage utilisés pour l'activité agricole ou pour la promenade que pour se déplacer. La commune possède un potentiel pédestre et VTT certain comme on peut le voir sur les cartes présentées ci-dessous. Un certain nombre de sentiers communaux figurent au **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)** du Département d'Indre et Loire, ceux-ci pourront faire l'objet d'une mise en valeur.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) est prioritairement un outil de préservation et de sauvegarde des chemins ruraux, supports de la pratique de la randonnée et du tourisme vert, mis en œuvre par le département d'Indre et Loire. Aujourd'hui, c'est en plus une politique dédiée au développement des pratiques de la randonnée non motorisée (pédestre, VTT, cyclotouristique et équestre). Il a été approuvé en juillet 1981 et entériné par l'arrêté préfectoral du 27 octobre 1981. Le plan est modifié au fur et à mesure à l'initiative des communes par délibération des conseils municipaux.

Commune d'Abilly - Extrait PDIPR

Indre-et-Loire - 2016



GRP de la Touraine du Sud

Itinéraire de Promenade et de Randonnée (PR)

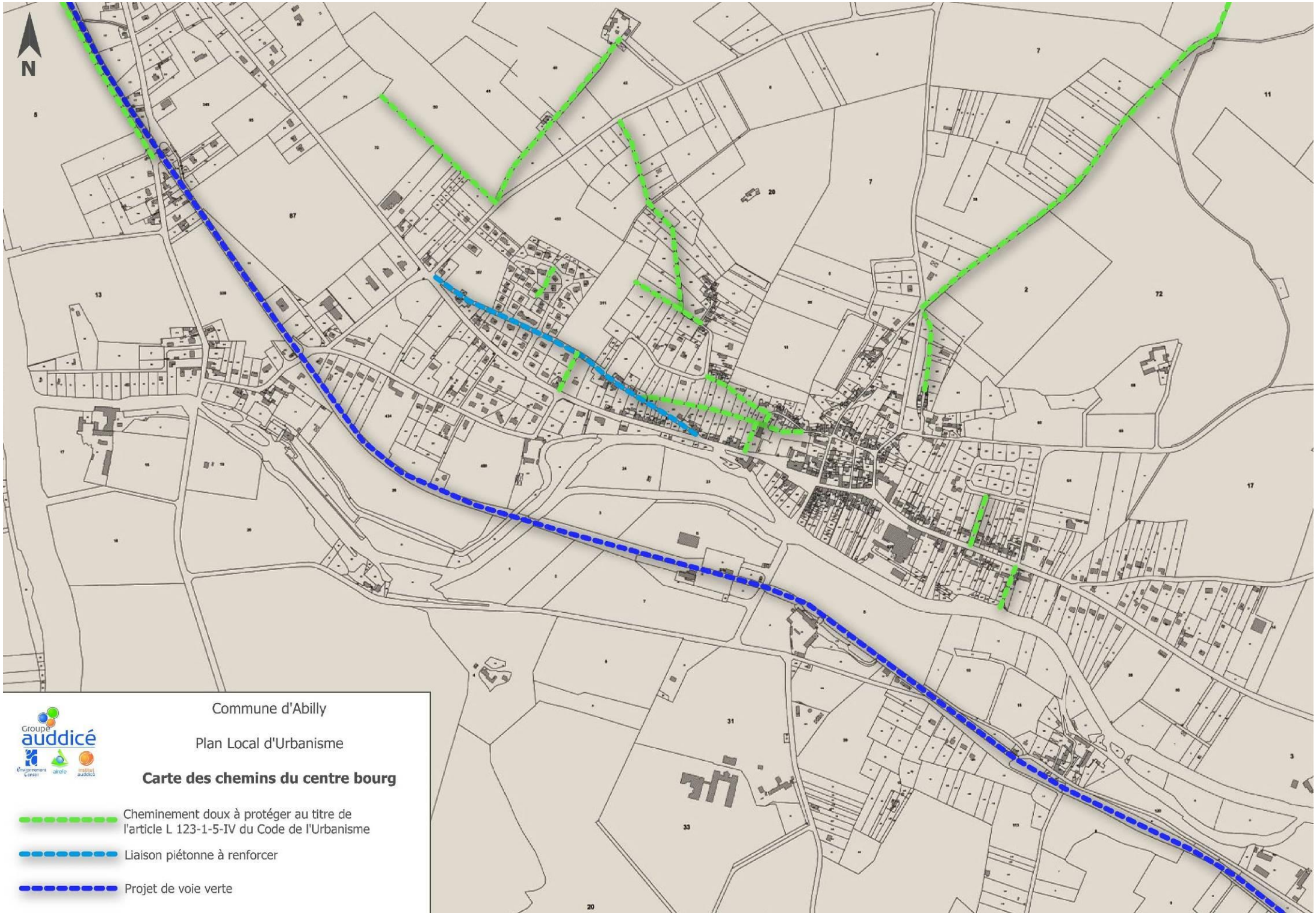
Autres chemins inscrits

Chemins inscrits

CR 5-11-12-14-18-19-28-29-30-32-34-36-37
59-62-72-73-84-88-96-105-106 --exCV 4-7

Source : CD37 - IGN Scan Express Standard - 2016 - P.POIRIER/Service Sports, Jeunesse et Vie Associative
Document : PLU.SAINT-ABILLY 1 mis à jour le 22/02/2016

TOURAINE LE DÉPARTEMENT



Commune d'Abilly

Plan Local d'Urbanisme

Carte des chemins du centre bourg

Cheminement doux à protéger au titre de l'article L 123-1-5-IV du Code de l'Urbanisme

Liaison piétonne à renforcer

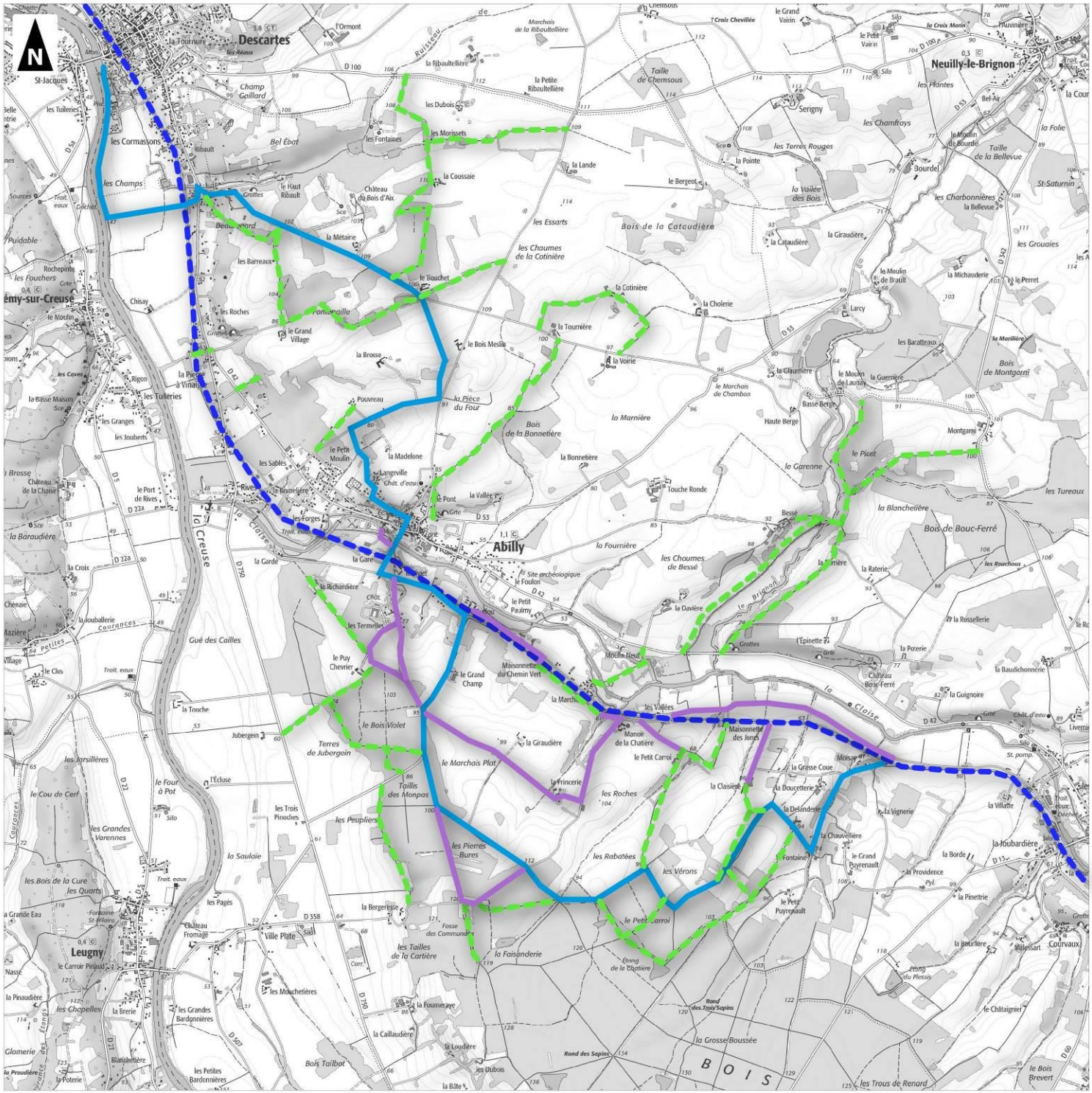
Projet de voie verte

Commune d'Abilly

Plan Local d'Urbanisme

Carte des chemins du centre bourg

- Cheminement doux à protéger au titre de l'article L 123-1-5-IV du Code de l'Urbanisme
- Chemins de grandes randonnées
- Projet de voie verte
- Chemins déjà balisés


N
Descartes
Neuilly-le-Brignon
Abilly
Leugny
la Creuse
la Claise
la Tournure
St-Jacques
les Cormassons
les Champs
les Tuileries
les Jouberts
les Granges
la Basse Maison
Rigon
Chisay
Rochepinte
les Fouchers
le Moulin
les Roches
le Grand Village
la Brosse
Pouvreau
la Pièce du Four
le Petit Moulin
la Madelone
Langeville
les Sables
le Pont
la Vallée
la Bonnetière
les Forges
la Garde
la Richardière
le Petit Paulmy
les Termelles
le Puy Chevrier
le Clos
la Touche
Jubergein
Terres de Jubergein
le Bois Violet
le Marchais Plat
Tailles des Monpas
les Peupliers
les Piemes Bures
les Rabatées
les Vérons
les Tailles de la Cartière
la Faisanderie
les Mouchetières
la Fouméraye
la Caillaudière
la Loudière
les Dubois
les Petites Bardonnières
les Grandes Bardonnières
la Brerie
les Chapelles
la Pinaudière
le Carroir Pinaud
Ville Plate
les Pagés
la Bergeresse
la Saulaie
les Grandes Varennes
les Bois de la Cure
les Quarts
le Four à Pot
les Jarsillères
le Cou de Cerf
Gué des Cailles
l'Ormont
la Ribaultellière
la Petite Ribaultellière
les Dubois
les Morissets
les Fontaines
Bel Ébat
Champ Gaillard
la Coussaie
la Lande
le Haut Ribault
Château du Bois d'Aix
la Métairie
les Barreaux
le Bouchet
les Essarts
les Chaumes de la Cotinière
Bois de la Cataudière
la Cotinière
la Tournière
le Bois Meslin
la Voirie
la Cholerie
la Cataudière
la Giraudière
le Bergeot
le Pointe
les Terres Rouges
Serigny
les Chamfrays
la Vallée des Bois
Bourdel
le Moulin de Bourdel
Taille de la Bellevue
les Charbonnières
la Bellevue
St-Saturnin
les Grouaies
la Michaudière
le Perret
le Moulin de Brault
Larcy
les Baratteaux
la Marnière
Bois de Montgarni
la Glaumière
le Moulin de Lauray
la Guerrière
le Marchais de Chamboa
Basse Berge
Haute Berge
Montgarni
le Picot
la Garenne
les Tureaux
la Blanchetière
Bois de Bouc-Ferré
Touche Ronde
Bessé
la Fournière
les Chaumes de Bessé
la Rouchoux
la Raterie
la Davière
la Rossellerie
la Poterie
la Baudichonnerie
la Guignoire
Château Bouc-Ferré
Moulin Neuf
Maisonnette du Chemin Vert
le Grand Champ
la Marche
les Vallées
Manoir de la Chatière
Maisonnette des Joncs
le Petit Carroi
la Grasse Coue
la Boucetterie
la Delanderie
la Chauvellière
le Grand Puyreault
le Petit Puyreault
la Fontaine
la Vignerie
la Villatte
la Joubardière
la Borde
la Providence
la Pinetrie
la Bourlière
Malessart
Courvaux
le Châtaignier
la Grosse Boussée
Bois Talbot
le Bois Brevert
les Trous de Renard
Rond des Trois Sapins
Rond des Sapins
Étang du Plessis
Étang de la Chatière
la Grande Eau
Fontaine St Hilaire
Château Fromage
Fosse des Communes
les Pierres
la Poterie
la Pinaudière
Glomerie
la Blanchetière
la Praudière
Étang des Chapelles
Étang de la Brerie
Étang de la Pinaudière
Étang de la Glomerie
Étang de la Praudière
Étang de la Poterie
Étang de la Blanchetière
Étang de la Loudière
Étang de la Caillaudière
Étang de la Fouméraye
Étang de la Bite
Étang de la Bite
Étang de la Bite

7.3. LE STATIONNEMENT

La loi ALUR demande à ce que le rapport de présentation du PLU établisse un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

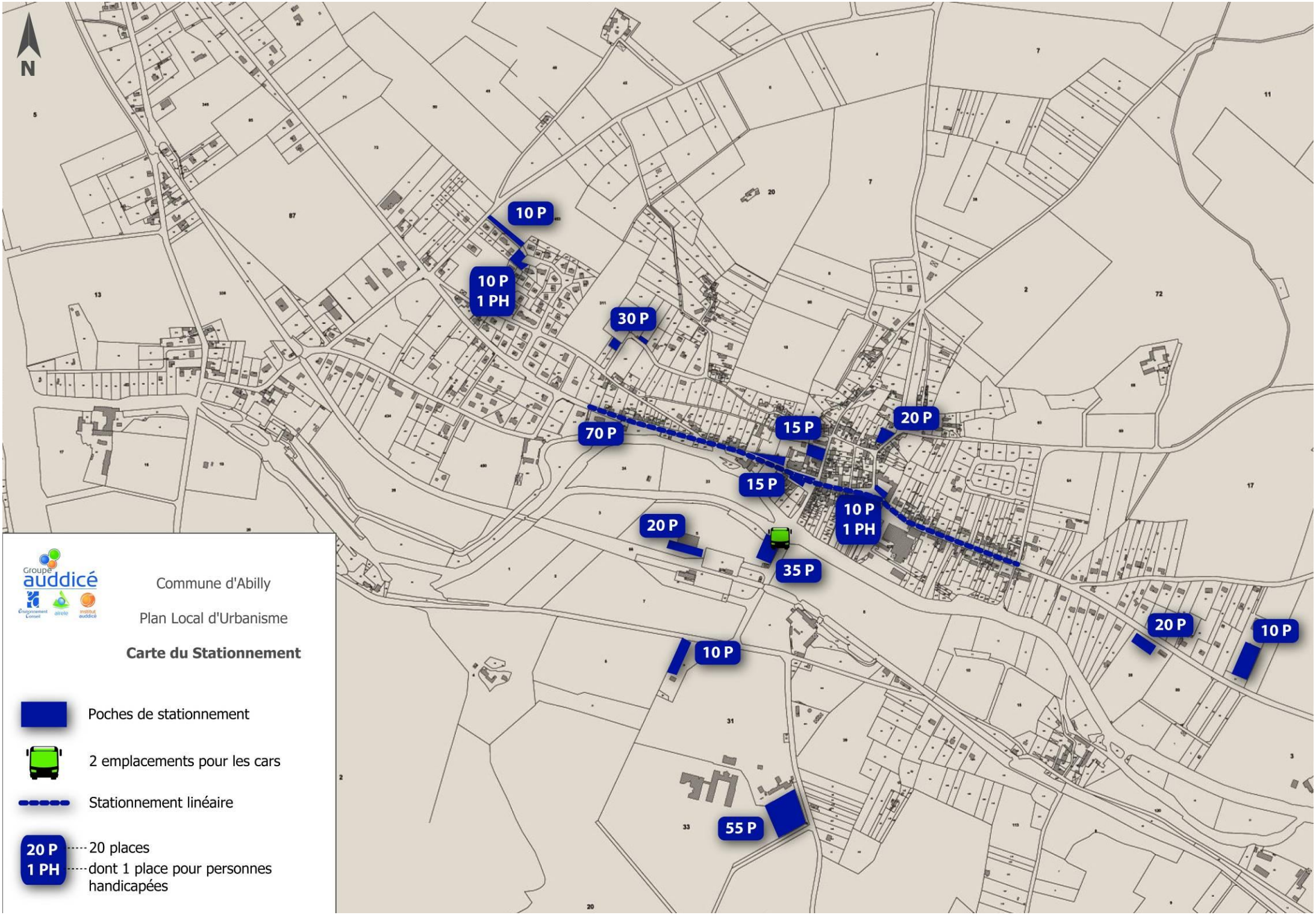
Dans cette analyse des capacités de stationnement sur la commune, il est important de préciser en préambule que :

- Seules les aires de stationnement clairement signalisées, composées d'au moins 5 places seront prises en compte ;
- Le stationnement linéaire le long des voies est également relevé là où il est organisé et matérialisé.

N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Stationnement deux-roues	Photographie
1	Parking de la Mairie Rue du commerce	10	1	NON	
2	Parking de l'Archéolab Le Foulon RD 42	10	NON	NON	
3	Parking de l'école Rue Rabelais	15	NON	NON	
4	Parking du cimetière Rue des coteaux	2 parkings de 10 et 20 places	NON	NON	

N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Stationnement deux-roues	Photographie
5	Parking de la salle des associations et de l'île de la Claise Avenue des Termelles	35 dont 2 emplacements pour les cars	NON	NON	
6	Rue des combattants en AFN	10	1	NON	
7	Parking derrière la mairie Rue Joseph Pinet	20	NON	NON	
8	Parking du stade Le Foulon RD 42	20	NON	NON	
9	Parking du parcours de santé Rue des combattants en AFN	10	NON	NON	

N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Stationnement deux-roues	Photographie
10	Parking de l'EHPAD	55 + un parking de 10 places devant le SSIAD	NON	NON	
11	Parking de l'église Rue des Moulins	15	NON	NON	
12	Parking salle omnisports	20	NON	NON	
13	Stationnement linéaire RD 42	70	NON	NON	
TOTAL		**330 places de parking**	**Dont 2 places pour personnes handicapées**	**Sans emplacements pour les vélos**	


N
10 P
10 P
1 PH
30 P
70 P
15 P
20 P
15 P
10 P
1 PH
20 P
35 P
10 P
20 P
10 P
55 P
Groupe auddicé
Commune d'Abilly
Plan Local d'Urbanisme
Carte du Stationnement
Poches de stationnement
2 emplacements pour les cars
Stationnement linéaire
20 P
1 PH
20 places
dont 1 place pour personnes handicapées

7.4. L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS

Les données présentées ci-dessous sont issues de l'Insee Centre Info n° 169 : *Vers une meilleure adaptation des équipements à la population en région Centre* et de *l'Atlas sur la localisation et l'accessibilité des équipements et services à la population dans la région Centre.*

L'INSEE a défini trois gammes d'équipements qui sont nécessaires aux habitants d'un territoire. Le découpage en équipement de « *proximité* », « *intermédiaires* » et « *supérieurs* » traduit la plus ou moins grande fréquence du besoin d'accéder aux équipements.

- **Équipements de proximité :** Gamme qui regroupe 24 équipements : écoles maternelle et élémentaire, pharmacie, médecin omnipraticien, boulangerie, boucherie, charcuterie, La Poste, banque, restaurant, coiffure, électricien, plombier, salle ou terrain multisports.
- **Équipements intermédiaires :** Gamme qui regroupe 28 équipements : supermarché, collège, gendarmerie, police, laboratoire d'analyses médicales, trésorerie, ambulance, opticien, vétérinaire, hébergement de personnes âgées, magasins de meubles, magasin de vêtements, bassin de natation.
- **Équipements supérieurs :** Gamme qui regroupe 36 équipements : hypermarché, Pôle Emploi, établissement de santé, urgences, lycée, médecins spécialistes, cinéma, parfumerie.

Ces trois gammes mettent en évidence une organisation hiérarchisée du territoire en termes de services à la population. Pour chacune d'entre elles, on peut identifier des pôles de services. Une commune est pôle de service d'une gamme si elle possède au moins la moitié des équipements de la gamme. Ce sont généralement les communes les plus peuplées qui possèderont le plus grand nombre d'équipements et qui proposeront les équipements les plus rares. Lorsqu'un équipement est présent dans une commune, la durée d'accessibilité est considérée comme nulle. La légère faiblesse en termes d'équipement de la région Centre par rapport à la moyenne des régions de province s'explique en partie par sa structure : territoire plutôt rural et vaste avec une population dispersée.

L'accès aux équipements plus difficile dans les espaces périurbains du Centre

durée moyenne d'accessibilité (en minutes)

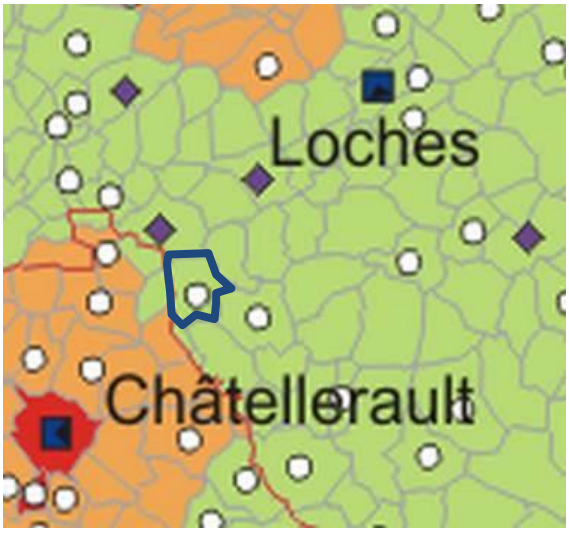
		Temps d'accès		Nombre moyen d'équipements par commune	
		Centre	Province	Centre	Province
Type d'espace	rural	**4,6**	4,6	**10,6**	8,6
	périurbain	**4,9**	4,3	**8,7**	9,4
	urbain	**0,9**	0,9	**42,0**	37,7
Gamme d'équipement	proximité	**1,2**	1,1	**8,2**	7,6
	intermédiaire	**4,6**	3,9	**2,4**	2,6
	supérieure	**11,6**	10,0	**0,8**	1,0
ensemble		3,0	2,6	11,5	11,2

Note de lecture : dans l'espace périurbain du Centre, le temps de trajet moyen en voiture pour accéder à un équipement est de 4,9 minutes (de sa commune de domicile à la commune de l'équipement).

Source : Insee, Base permanente des équipements 2008

Dans les zones rurales où la population est plus clairsemée et le réseau routier moins dense, les temps d'accès sont allongés. Cependant l'espace rural de la région Centre est plutôt bien équipé (10,6 équipements par commune contre 8,6 pour l'espace rural de province), notamment en service de proximité. Les distances d'accès plus longues expliquent que les temps correspondants soient comparables à ceux de province. Des pôles de service intermédiaires et même quatre pôles supérieurs (La Châtre, Loches, Le Blanc, Chinon) viennent compléter l'offre d'équipement en zone rurale.

La commune Abilly est en effet située dans un secteur rural, à proximité du **pôle de services intermédiaire de Descartes (5 km), du pôle de services de proximité du Grand-Pressigny (7 km). La commune est elle-même un pôle de services de proximité. Châtellerault est le pôle de services supérieur le plus proche (23 km).** La plupart des équipements de la gamme supérieure se trouvent donc à Châtellerault.



Concernant Abilly, la commune se trouve à un temps d'accès assez satisfaisant des équipements de services aux personnes âges situé aux alentours de Châtellerault et sur la commune, comme on peut le voir sur la carte ci-dessous. Ce meilleur résultat est notamment dû au fait qu'il s'agit majoritairement de services à domicile, pour lesquels les habitants n'ont pas besoin de se déplacer. Par contre, elle se trouve à un temps d'accès des équipements de santé quotidienne défavorable, puisque les habitants sont obligés de s'y rendre en voiture. Elle bénéficie enfin d'un temps d'accès favorable aux commerces d'alimentation de proximité puisqu'elle possède une épicerie et une boulangerie, ensuite les habitants n'ont qu'à se rendre à Descartes pour trouver un supermarché.

Est considéré dans les services aux personnes âges : les soins à domicile, les services d'aide, les foyers restaurants, les services de repas à domicile ; dans l'alimentation de proximité : boulangerie, charcuterie-boucherie, supérette, épicerie, supermarché ; dans la santé « quotidienne » : médecin omnipraticien, chirurgien-dentiste, infirmier, pharmacie, masseur kinésithérapeute.

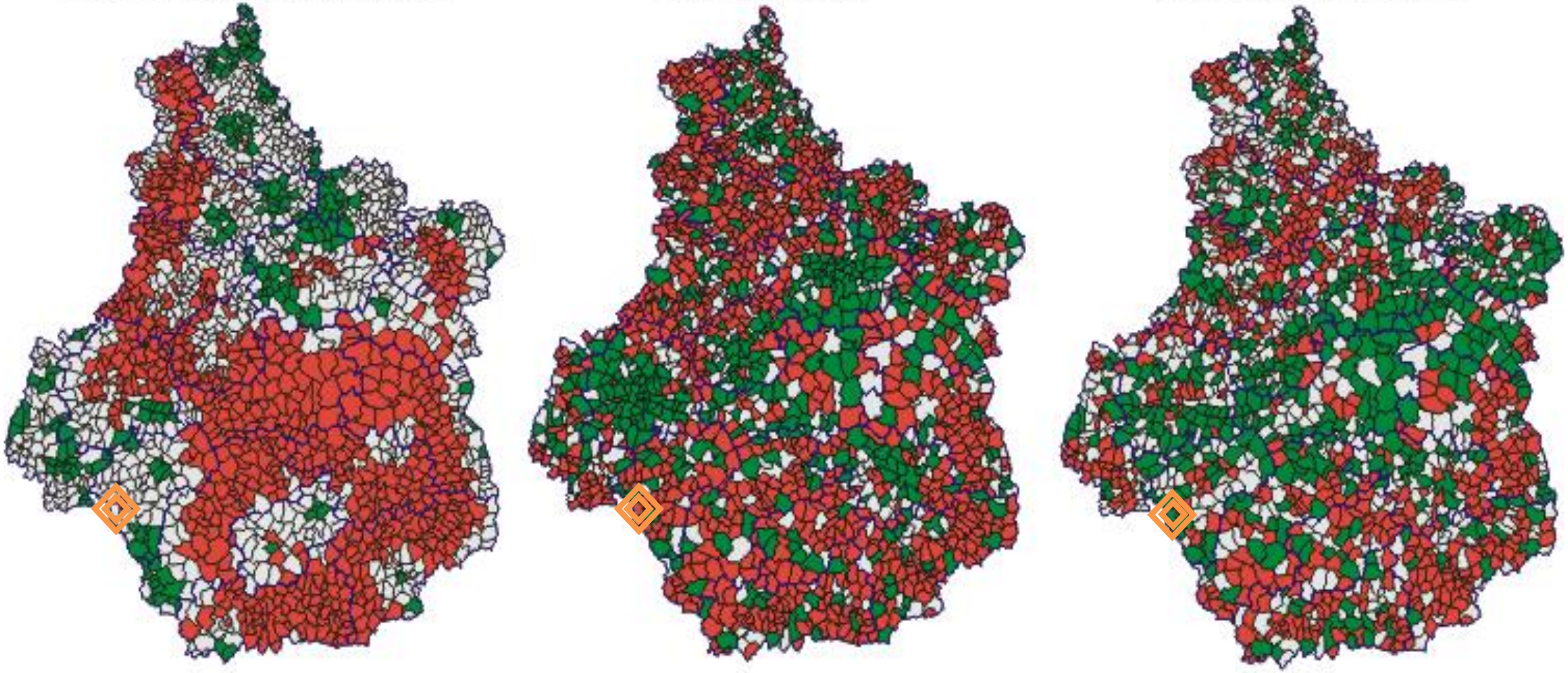
Selon l'INSEE et la BPE 2008, Abilly est à moins à moins de 10min d'un hypermarché et d'un médecin généraliste.

Des zones en déficit d'accès qui diffèrent selon les domaines
Typologie d 'accès aux équipements

Services aux personnes âgées

Santé quotidienne

Alimentation de proximité



Communes à temps d'accès relatif favorable
Communes à temps d'accès relatif proche de la référence
Communes à temps d'accès relatif défavorable

Source : Insee, base permanente des équipements 2008

Pour chaque commune, le temps d'accès moyen est relativisé par rapport au temps de référence de l'ensemble des régions de province pour un espace (urbain, périurbain, rural) identique.

Les communes à temps d'accès relatif défavorable (zone rouge) sont celles dont le temps est supérieur à 1,25 fois celui de la référence. De même, pour les communes à temps d'accès relatif favorable (zone verte), le ratio est de 0,75. Les autres communes (en gris) ont un temps d'accès relatif dit proche.

7.5. ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

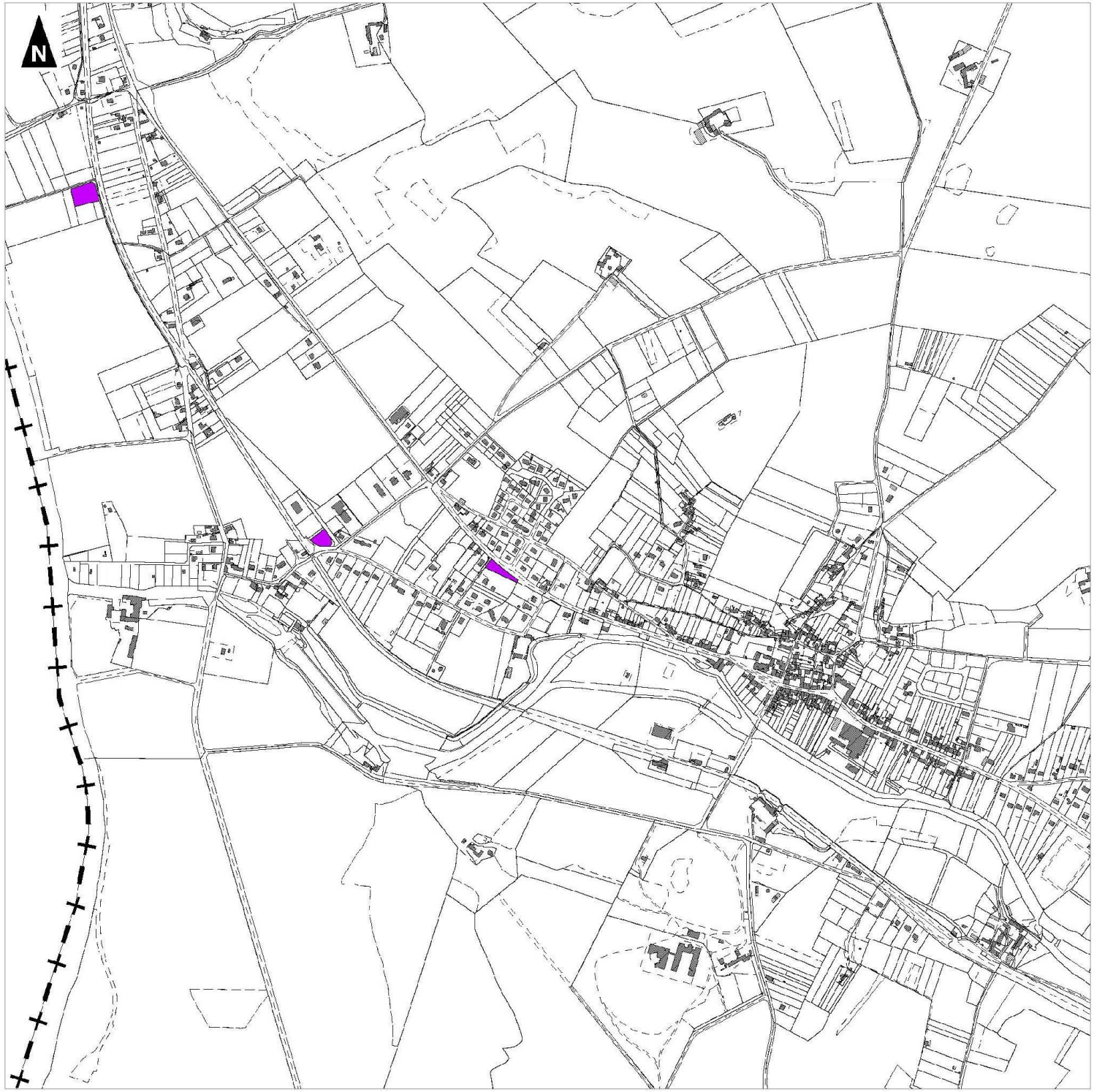
Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) a été révisé et approuvé le 30 juillet 2010. Le Porté à Connaissance prévoit « la création d'une aire d'accueil sur le territoire de la communauté de communes de la Touraine du Sud dont dépend la commune d'Abilly ». La nouvelle Communauté de Communes doit aujourd'hui affiner ce schéma à l'échelle des différentes communes.

La commune d'Abilly ne dispose pas d'aire d'accueil sur son territoire. Toutefois, une aire a été créée sur la commune de Descartes au lieu-dit « la Croix Charlot », qui a été vandalisée et ré-ouverte au printemps 2016. A noter que la commune d'Abilly accueille trois familles, qui se sont sédentarisées sur la commune, comme le montre la carte à la page suivante.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Sédentarisation des gens du voyage



Famille sédentarisée sur la commune

0 400 800

Mètres

1:9 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : Cadastre.gouv
Sources de données : auddicé urbanisme, 2017

7.6. QUALITE DE LA COMMUNICATION NUMERIQUE

L'Observatoire France Très Haut débit est un outil cartographique développé par la **Mission Très Haut Débit** qui permet de visualiser au niveau d'un logement ou d'un local à usage professionnel les débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires (DSL sur cuivre, câble coaxial et fibre optique). Seuls les débits descendants en téléchargement du réseau vers l'abonné sont représentés.

L'Observatoire France Très Haut Débit ne constitue pas un serveur d'éligibilité. Le débit figurant au niveau d'un logement donné n'est qu'une valeur théorique, c'est-à-dire qu'il correspond au débit maximal que la ligne peut effectivement atteindre. Ce débit théorique est calculé à partir des données communiquées par les opérateurs de réseaux.

Dès lors, l'information fournie par l'Observatoire France Très Haut Débit peut différer des débits annoncés par les différents fournisseurs d'accès à internet dans le cadre de leurs pratiques commerciales. De plus, le débit effectif dépend de nombreux facteurs, susceptibles d'expliquer d'éventuels écarts avec le débit théorique, tels que la qualité de la desserte interne du logement, les perturbations électromagnétiques, le taux de contention etc.

La commune d'Abilly est globalement couverte par les réseaux de téléphonie mobile et est desservie par les lignes de téléphonie fixe et Internet, mais présente néanmoins des disparités dans la couverture et recense quelques zones blanches. En termes de couverture ADSL, les zones les mieux desservies sont les plus proches de Descartes. Le bourg bénéficie d'une couverture moyenne. Les zones blanches concernent la partie Sud et Est du territoire communal.

D'après la carte ci-dessous, **Abilly bénéficie d'un débit faible** de moins de 3 Mbit/s sur la majorité de son territoire. Certaines zones du bourg et certains écarts à proximité de Descartes ou du Grand Pressigny bénéficient d'un débit plus élevé de 3 à 8 Mbit/s. Les zones à proximité de Descartes, le long de la RD 750 possèdent quant à elles un débit de 8 à 30 Mbit/s. On note également beaucoup de zones inéligibles aux alentours du village. Comparativement la commune la mieux desservie semble être Descartes avec un débit plutôt bon entre 30 à 100 Mbits/s.

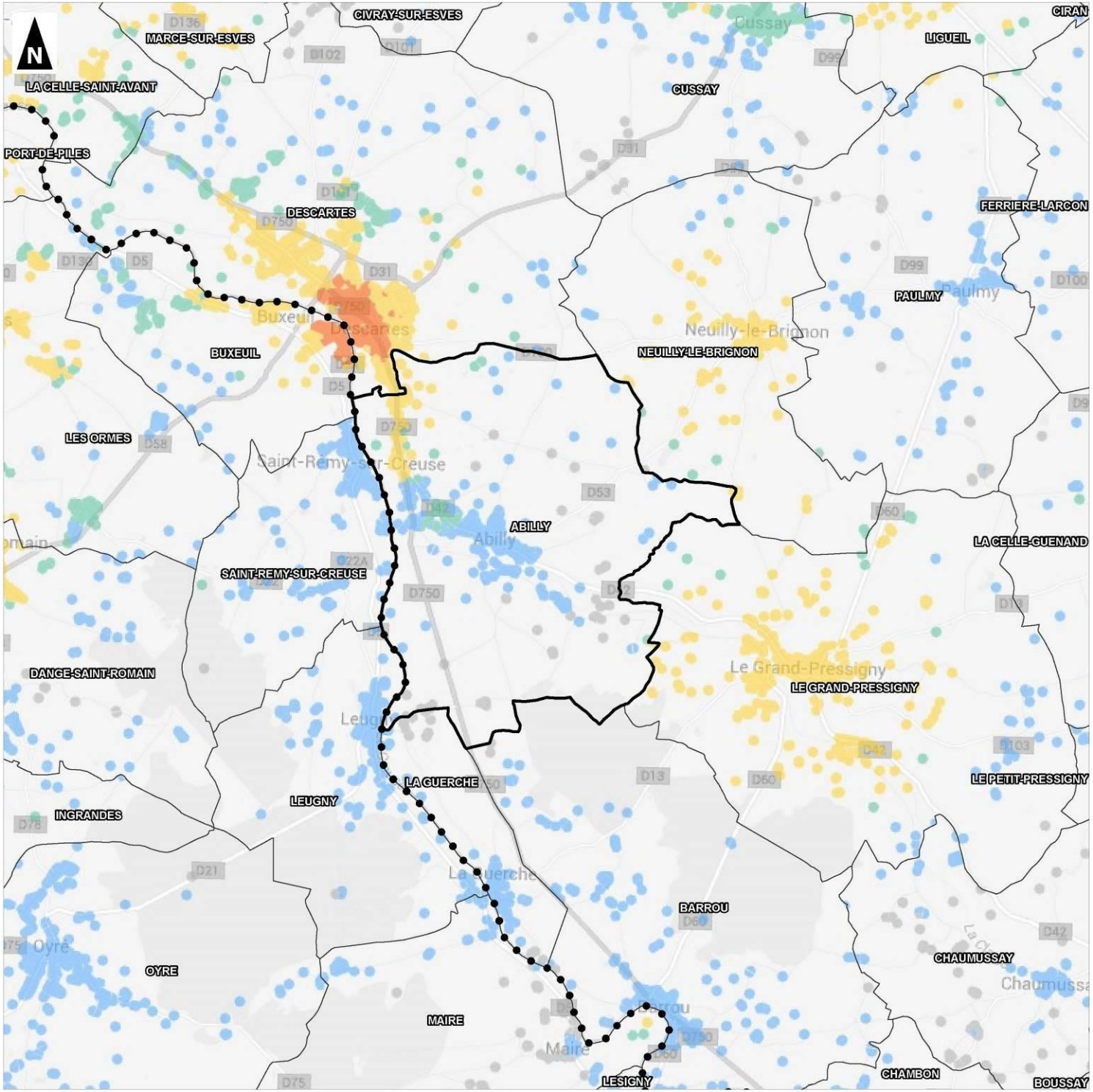
Le Conseil départemental d'Indre-et-Loire a adopté son schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) en fin d'année 2011. Abilly ne fait pas partie des zones dont le renforcement de la couverture est une priorité à l'échelle départementale.

Le raccord à la fibre optique au niveau communal est prévu après 2025.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Communications haut débit



Commune d'Abilly

Limites communales

Limites départementales

Inéligible

Moins de 3 Mbit/s

3 à 8 Mbit/s

8 à 30 Mbit/s

30 à 100 Mbit/s

100 Mbit/s et plus

0 4 8

Kilomètres

1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : OSM

Sources de données : IGN - Observatoire France très haut débit - AIRELE, 2015

7.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

A. Définition des servitudes d'utilité publique

La **liste des servitudes d'utilité publique** qui affectent l'utilisation des sols est fixée, conformément à l'article **L. 151-43 du Code de l'urbanisme** par décret en Conseil d'Etat.

Cette liste est donnée par les articles R.151-51 et R.161-8 du Code de l'urbanisme qui en distingue **quatre grandes catégories** :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

B. Servitudes concernant Abilly

Le territoire de la commune d'Abilly est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- **AC1**, servitude de protection des Monuments Historiques : Manoir de la Chatière (inscrit le 24/05/1948) et église paroissiale Saint Martin (inscrite le 14/09/1949)

  Gestionnaire : Service territorial de l'architecture et du patrimoine - Indre-et-Loire, 36 rue de Clocheville, BP 65949, 37059 Tours Cedex 1 ;

- **EL3**, servitude de marchepied, rivière la Creuse : servitude de 3,25 m en bord de Creuse

  Gestionnaire : DDT – Subdivision fluviale 40 rue Maurice de Tastes 37100 Tours ;

- **PT2**, servitude de protection contre les obstacles, Liaison hertzienne Loches – Preuilly sur Claise, tronçon Ligueil - Le Grand Pressigny

  Gestionnaire : France Télécom/ UPR – 18 – 22 avenue de la République 37700 Saint Pierre des Corps ;

- **T1**, servitude de chemin de fer, ligne Tournon Saint Pierre – Ports de Pile

  Gestionnaire : Voie ferrée – Délégation Territoriale de l'Immobilier Ouest, 23 rue Pierre Brossolette, 37 700 Saint Pierre des Corps ;

- **EL7**, servitude d'alignement, concernant la RD 42 (au niveau du bourg d'Abilly – plan d'alignement en date du 28/05/1876) et la RD 750 (2 sections, une au nord de la commune en date du 07/11/1911, et une dans la traversée de Rives en date du 21/08/1879)

  Gestionnaire : Conseil Départemental d'Indre et Loire Place de la Préfecture 37927 Tours cedex 9 ;

- **T7civ**, servitude à l'extérieur des zones de dégagement, concernant tout le territoire national

  Gestionnaire : DGAC – 50 rue Henry-Farman, 75720 Paris Cedex 15.

Éléments à retenir au sujet des équipements et des réseaux

Pôle de services de proximité, la commune d'Abilly dispose de nombreux services publics et administratifs développés dans le centre-bourg, lui permettant de maintenir une **dynamique de vie locale**. A cela s'ajoute des équipements scolaires et périscolaires qui sont des enjeux importants pour maintenir cette dynamique, mais aussi dans l'objectif de maintenir les populations sur le territoire communal. Toutefois, les habitants de la commune devront aller à Descartes ou Grand-Pressigny pour voir un médecin généraliste ou un pharmacien.

La commune se caractérise par un **maillage territorial d'axes routiers importants** permettant de lier les différents hameaux au centre-bourg. Elle se caractérise par deux axes structurants : la RD 750 et la RD 42. Au niveau du réseau de transport en commun, celui-ci est peu développé mis à part le ramassage scolaire. Le Schéma Département des Transports et de l'Accessibilité préconise sur la commune le **développement du transport à la demande** qui correspondrait mieux aux attentes des habitants. De plus, la commune dispose de **nombreux chemins répertoriés sur le Schéma Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnés**.

En ce qui concerne le stationnement, la commune dispose de 330 places de parkings dont deux pour les personnes à mobilité réduite et aucune pour les vélos.

La commune ne dispose pas d'une aire d'accueil pour les **gens du voyage**, mais **3 familles se sont sédentarisées** sur son territoire.

La commune se caractérise aussi par un **débit internet faible** (moins de 3 Mbit par seconde), mais la **fibre optique** devrait faire son arrivé en **2025** sur le territoire permettant une amélioration.

Enfin, six servitudes se trouvent sur le territoire communal. Celle ayant le plus d'impact est celle pour la **protection des Monuments Historiques** avec un périmètre de 500 mètres autour, en plein centre-bourg.

II – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire d'Abilly, appartenant au bassin versant de la Vienne, se situe sur le plateau calcaire de Saint Maure, sculpté par les affluents de l'Indre au Nord-Est et par ceux de la Creuse au Sud. Il s'agit d'un secteur plutôt vallonné. **La topographie du territoire communal est relativement marquée par la présence de vallées et se situe sous l'influence de la Claise, de la Creuse et du ruisseau du Brignon.**

Les altitudes sont comprises entre 42 et 123 mètres. Le point culminant du territoire se trouve au Sud au niveau du lieu-dit « Les Tailles de la Cartière » au milieu des bois, alors que les points les plus bas se localisent à l'Ouest dans le fond de la vallée de la Creuse.

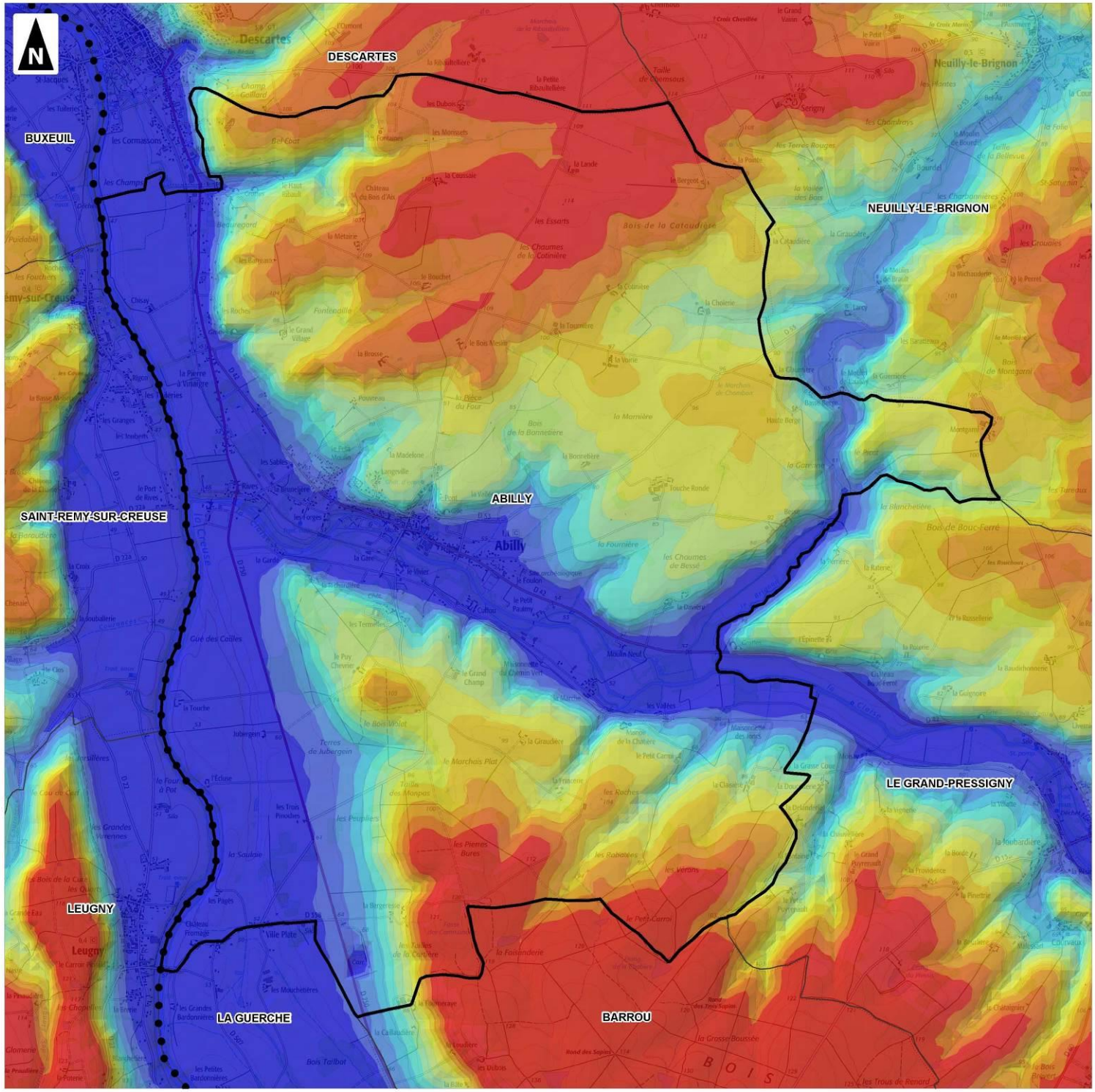
Le village s'est développé le long de la Claise, sur sa rive droite, entre le lit principal et le plateau. Construit à fleur de coteau, le village est en pente. Il est entouré par le plateau où l'agriculture domine. Ce dernier est lui-même bordé par les vallées de la Creuse et du ruisseau de Brignon.

Le plateau calcaire est également séparé en deux par la Claise qui s'écoule d'Est en Ouest au centre du territoire communal. Les franges des deux plateaux ainsi formés sont découpées par de petits cours d'eau permanents ou temporaires affluents de la Claise ou de la Creuse ou par des vallons secs. Ces deux plateaux ont un relief qui ondule doucement et culminent à 114 m au Nord et à 123 m au Sud.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Topographie



Commune d'Abilly

Limites communales

Limites départementales

Altitude (en m) :

- < 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- 80 - 85
- 85 - 90
- 90 - 95
- 95 - 100
- 100 - 105
- 105 - 110
- > 110

0 1 000 2 000

Mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

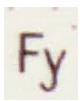
Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - AIRELE, 2015

1.2. LA GEOLOGIE

Le Val de Creuse est une unité géologique correspondant à une grande orientation structurale sud-est nord-ouest du socle primaire qui se prolonge dans le Val de Vienne. Cette unité est marquée par le dépôt d'alluvions important et certains secteurs comme à Abilly présentent des **gisements de granulats intéressants pour l'exploitation de carrières**.

Le centre du village est situé sur des alluvions récentes et modernes (sables et argiles). D'autres parties sont situées sur les alluvions déposés par la Claise. **Les habitations situées au niveau du coteau sont construites sur des affleurements de « Tuffeau jaune ».**

L'étude des sols menée en 1994 par la société SESAER révèle que l'aptitude à l'assainissement individuel n'est globalement pas favorable, sauf pour certains secteurs très localisés de la commune (cf. paragraphe sur l'assainissement). Les étages géologiques en présence sont les suivants, du plus ancien au plus récent :

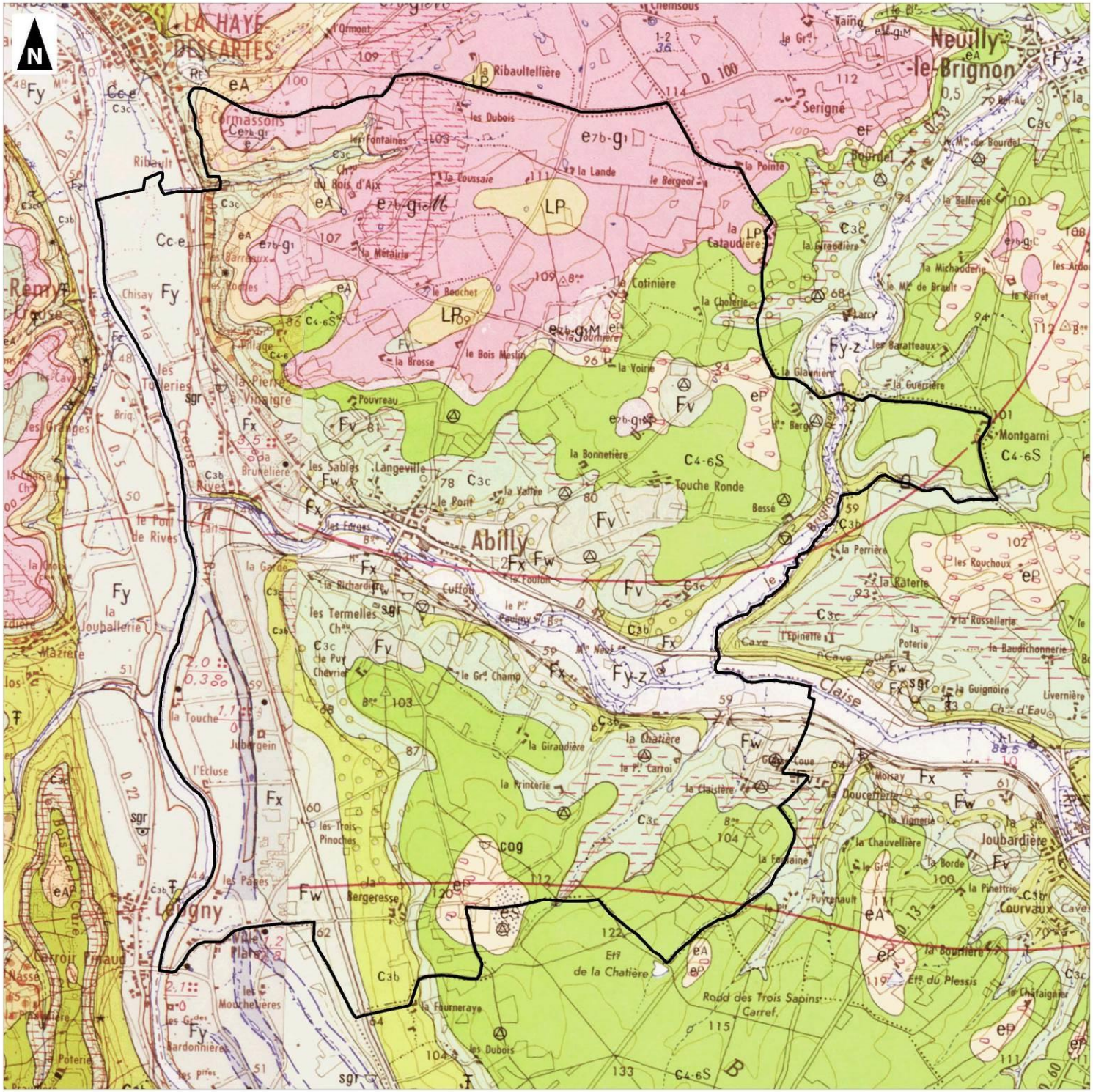
	C3c	Turonien (partie supérieure) "Tuffeau jaune" : calcaire bioclastique, sables et lits de Bryozoaires et débris de Mollusques (faciès "Pilé marin")
	c3b	Craie blanche micacée, "Tuffeau blanc". Turonien, partie moyenne
	c4-6S	Argiles, spongolithes et silex. Sénonien
	eA	Eocène continental indéterminé : argiles sableuses bariolées à silex et Spongiaires sénoniens remaniés
	eP	Conglomérats à galets de quartz dans les argiles à conglomérats siliceux. Eocène continental
	eS	Sables fins, argileux, gris ou blancs, dans les argiles à conglomérats siliceux. Eocène continental
	e7b-g1	Calcaires, marnes, meulières, non différenciés. Ludien supérieur, Stampien inférieur (faciès lacustre sannoisien)
	e7b-g1M	Marnes blanches ou verdâtres. Ludien supérieur, Stampien inférieur (faciès lacustre sannoisien)
	Cce	Colluvions alimentées par les formations argilo-siliceuses du Turonien, du Sénonien et de l'Eocène continental : argiles, sables et silex
	Fv	Alluvions anciennes situées à 22-40 m au-dessus du lit de la rivière à l'étiage : argiles, sables et graviers très altérés
	Fw	Alluvions anciennes situées à 10-22 m au-dessus du lit de la rivière à l'étiage : argiles, sables, graviers et galets altérés
	Fx	Alluvions anciennes situées à 5-10 m au-dessus du lit de la rivière à l'étiage : sables, graviers et galets peu altérés
	LP	Limons des plateaux
	**Fy**	Alluvions anciennes : sables grossiers, galets de roches cristallines et de silex
	Fy-z	Alluvions récentes et modernes : sables et argiles

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Géologie

Commune d'Abilly



0 1 000 2 000

Mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : BRGM
Sources de données : IGN - AIRELE, 2015

1.3. LE CLIMAT

Le climat d'Indre et Loire présente un climat tempéré océanique caractérisé par des normales climatiques moyennes, sans excès que ce soit au niveau des pluies ou des températures.

Les fortes chutes de neige et sécheresses intenses sont des phénomènes exceptionnels en Indre et Loire. Cependant, on observe depuis plusieurs années une baisse de la pluviométrie sur l'ensemble du département.

En comparaison avec les autres départements de la région Centre, l'Indre et Loire dispose d'hivers plus cléments, d'étés plus doux, et globalement d'un temps plus sec.

Le département est soumis aux soulaires (vents du Sud-Ouest) qui apportent des ondées océaniques, ce qui explique une pluviométrie légèrement plus importante au centre du département. Les vents dominants en Touraine sont donc principalement de secteur Sud-Ouest, puis de secteur Nord-Est.

Le bourg de Abilly, bien ensoleillé est abrité des vents du nord par le coteau.

Les données présentées proviennent de la station météorologique de météo France de Poitiers (86). Abilly est située à une soixantaine de kilomètres au Nord-Est de Poitiers.

Le tableau suivant indique les normales 1981-2010 des **températures, de l'ensoleillement et des précipitations** :

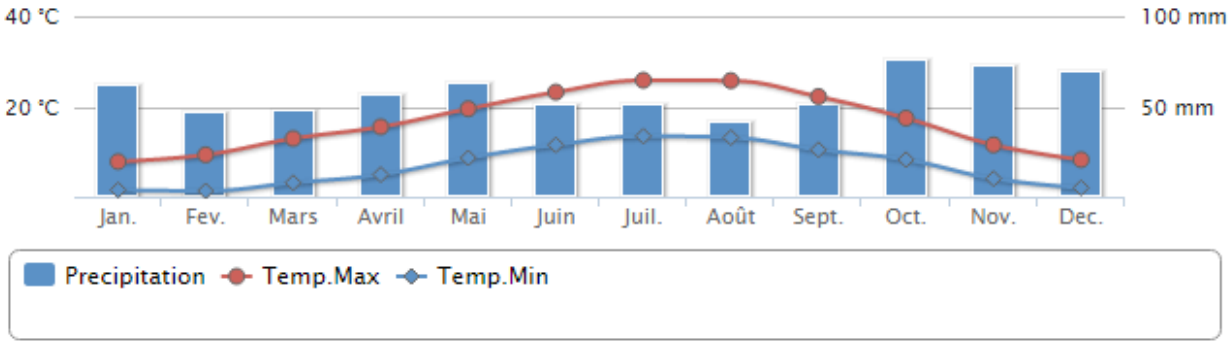
Normales mensuelles - Poitiers

	Température Minimale 1981-2010	Température Maximale 1981-2010	Hauteur de Précipitations 1981-2010	Durée d'ensoleillement 1991-2010
Janvier	1,5 °C	7,8 °C	61,8 mm	69,7 h
Février	1,3 °C	9,3 °C	46,2 mm	96,1 h
Mars	3,1 °C	12,9 °C	47,4 mm	153,8 h
Avril	4,9 °C	15,5 °C	56,1 mm	174,6 h
Mai	8,6 °C	19,5 °C	62,6 mm	206,5 h
Juin	11,5 °C	23,2 °C	51,5 mm	232,9 h
Juillet	13,4 °C	25,8 °C	50,5 mm	242,7 h
Août	13,1 °C	25,7 °C	41,2 mm	241,8 h
Septembre	10,4 °C	22,2 °C	51,1 mm	194,2 h
Octobre	8,2 °C	17,4 °C	75,6 mm	128,8 h
Novembre	4,0 °C	11,5 °C	72,8 mm	82,6 h
Décembre	2,0 °C	8,2 °C	68,8 mm	65,2 h

Normales annuelles - Poitiers

Température minimale 1981-2010	Température maximale 1981-2010	Hauteur de précipitations 1981-2010	Nombre de jours avec précipitations 1981-2010	Durée d'ensoleillement 1991-2010	Nombre de jours avec bon ensoleillement 1991-2010
6,9 °C	16,6 °C	685,6 mm	109,3 j	1888,8 h	69,5 j

Le cumul des précipitations est d'environ 686 millimètres par an, soit une hauteur moyenne 57 mm par mois. Cependant il pleut globalement plus durant la période allant d'octobre à janvier. Le reste du temps la durée d'ensoleillement moyenne est donc meilleure. On comptabilise en moyenne 70 jours de fort ensoleillement. Il peut faire très froid en hiver mais c'est très rare car le couvert nuageux assure une moyenne de température au-dessus de 0°C. Les dernières tendances indiquent également qu'il fait de moins en moins froid.



Les hivers sont donc plutôt doux et pluvieux, tandis que les étés sont ensoleillés et plutôt chaud, avec fréquemment un épisode caniculaire annuelle de quelques jours. La température moyenne en été est de 25°C.

1.4. LA RESSOURCE EN EAU

A. L'hydrogéologie

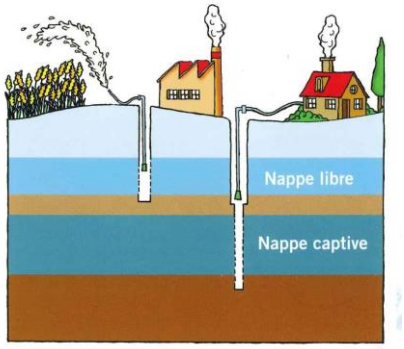
Le sous-sol de Abilly recèle deux nappes aquifères :

- ✓ **Aquifère des sables du Cénomanien** : nappe captive qui devient libre dans les secteurs où les sables Cénomaniens affleurent. **Celle-ci est utilisée pour l'alimentation en eau potable et présente un enjeu en termes de gestion de la ressource ;**
- ✓ **Aquifère de la craie Turonienne** : nappe libre principalement alimentée par la pluviométrie et alimentant la Source de la Crosse

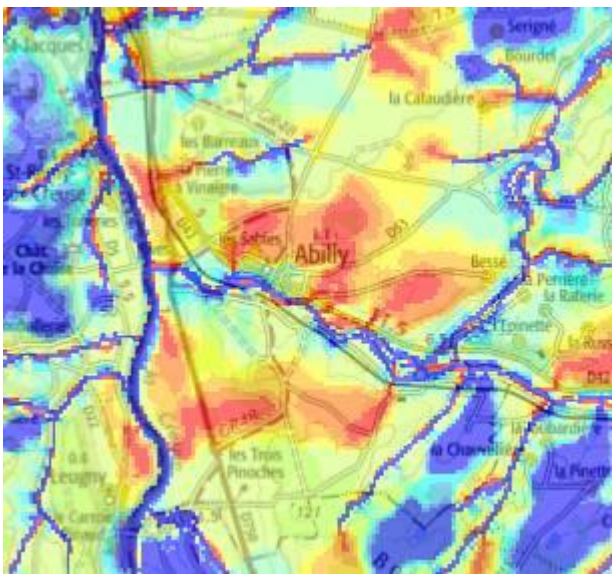
L'ensemble des captages intercommunaux puisent dans les nappes dites du Turonien et du Cénomanien, **cette dernière étant en déficit**. **A Abilly, la vulnérabilité des nappes est importante dans les zones de forte infiltration**, c'est notamment le cas dans le lit des cours d'eau où la nappe est affleurante et sur les coteaux là où il n'y a plus ni argile, ni alluvions ni limons isolant le sol du sous-sol.

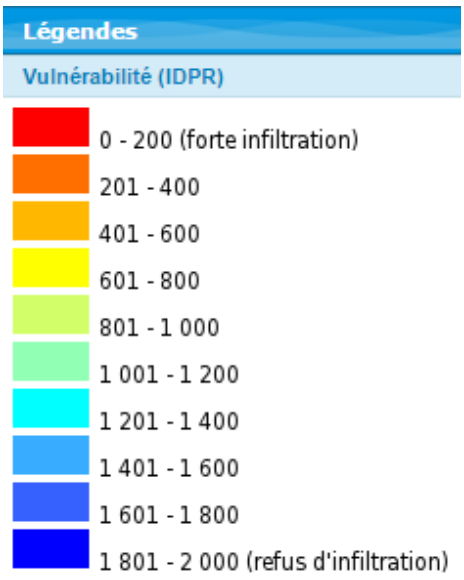
Les espaces les plus vulnérables sont aussi situés autour du village, et notamment sur le coteau, là où les couches du secondaire sont affleurantes. Le rapport de 2005 du BRGM sur la vulnérabilité des aquifères de la région Centre conclut donc que **le territoire de Abilly est soumis à une vulnérabilité forte pour ses masses d'eau souterraine**.

La vulnérabilité d'une nappe traduit généralement le risque d'infiltration à travers le sol et la zone non-saturée de polluants issus de la surface. Si l'on considère deux types de contexte hydrogéologique classique, à savoir une nappe libre et une nappe captive, il apparaît évident qu'une nappe captive, étant recouverte par une formation peu perméable (argiles) sera peu vulnérable en comparaison de la nappe libre.



Ci-contre, schéma distinctif d'une nappe libre ou captive - sigescen.brgm.fr





IDPR ou « Vulnérabilité simplifiée » des eaux souterraines, source : sigescen.brgm.fr

Les objectifs de qualité des différentes masses d'eau sont précisés par l'Agence de l'Eau. Le bon état global est obtenu par la combinaison d'un bon état quantitatif et d'un bon état qualitatif. **L'objectif de bon état global est fixé en 2027 pour la nappe de Craie du Séno-Turonien du bassin versant de la Vienne.** Le choix d'un report de délai est motivé, conformément à la directive cadre sur l'eau, par les conditions naturelles, la faisabilité technique ou les coûts disproportionnés. Pour la nappe de Craie du Séno-Turonien du bassin versant de la Vienne il s'agit de conditions naturelles défavorables. Ce report du bon état qualitatif est notamment dû à la présence de pollution par les nitrates.

L'objectif de **bon état global** est **également retardé à 2027 pour la nappe des Sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Touraine**. Ce report du bon état qualitatif est aussi dû à des conditions naturelles défavorables et notamment à la présence de pollution par les pesticides.

Il s'agit en effet de nappes libres beaucoup plus vulnérables aux pollutions.

Masse d'eau souterraine	Type de masse d'eau	Objectif de bon état global	Objectif de bon état quantitatif	Objectif de bon état qualitatif
Grès et arkoses captifs du Trias de la marche nord du Bourbonnais	Dominante sédimentaire	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015
Calcaires et marnes captifs du Lias de la marche nord du Bourbonnais	Dominante sédimentaire	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015
Calcaires à silex captifs du Dogger du Haut-Poitou	Dominante sédimentaire	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015
Calcaires du Jurassique supérieur captifs du Haut-Poitou	Dominante sédimentaire	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015
Sables et grès captifs du Cénomanien unité de la Loire	Dominante sédimentaire	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015
Craie du Séno-Turonien du bassin versant de la Vienne libre	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteint en 2015	Atteinte en 2027
Sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Touraine libres	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteint en 2015	Atteinte en 2027

Objectifs selon le SDAGE 2016 – 2021

B. Le réseau hydrographique

La commune dispose d'un **réseau hydrographique** important qui s'inscrit dans **le bassin versant de la Vienne**. Il est composé des principaux cours d'eau suivants sur le territoire :

- La Creuse ;
- La Claise ;
- Le ruisseau du Brignon.

➔ **LA CREUSE**

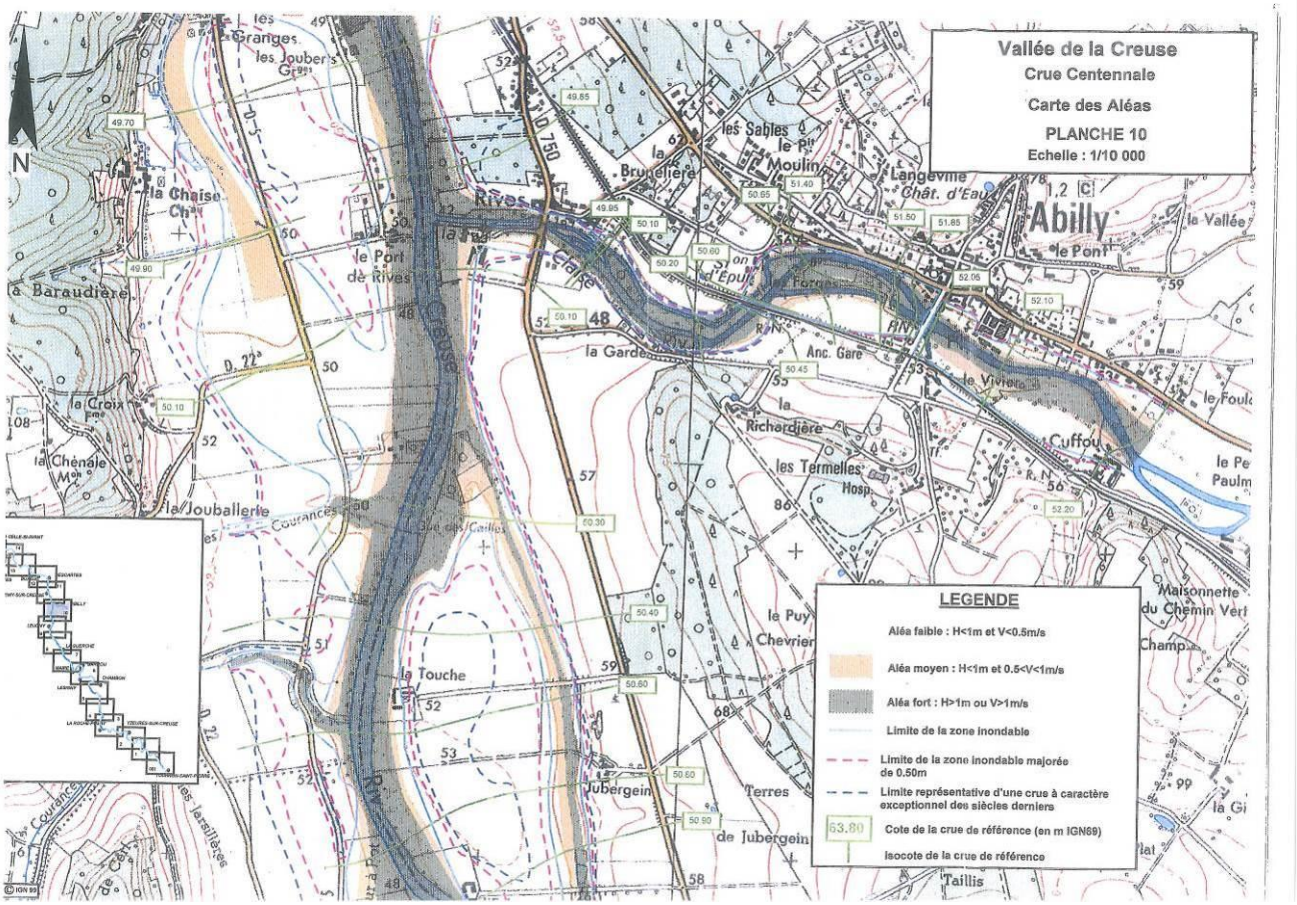
La Creuse est un affluent de la Vienne. Elle s'écoule du sud au nord et forme la limite ouest de la commune de Abilly, qui est également la limite entre les départements de la Vienne et de l'Indre et Loire.

Il s'agit d'une rivière calme dessinant des sinuosités au sein d'une vallée dissymétrique. Le coteau rive droite où se situe Abilly, offre une montée plus progressive et ondulante que le côté rive gauche, qui présente un profil plus abrupt.

Le lit de la Creuse est encaissé dans des plateaux calcaires.

La Creuse est sujette aux inondations. Un atlas des zones inondables prenant en compte ce risque et définissant des aléas faible, moyen et fort a été élaboré en 2003, mais n'est pas validé. Le risque de crue de la Creuse ne concerne que peu de secteurs habités (quelques écarts).

Carte : Atlas des Zones Inondables de la Creuse



Les eaux de la Creuse sont globalement de bonne qualité. Les données du SEQ eau faisaient état en 2008 en fonction des différents paramètres :

- ✓ D'une très bonne qualité pour la minéralisation ;
- ✓ D'une bonne qualité pour les matières azotées, les nitrates, les matières phosphorées, les particules en suspension et l'acidification ;
- ✓ D'une qualité passable pour les matières organiques et oxydables.

La Creuse prend sa source sur le plateau des Millevaches (bordure nord-occidentale du Massif central) et se jette dans la Vienne au lit-dit du Bec-des-Deux-Eaux à environ 15 km au Nord-Ouest de Abilly.

➔ **La Claise**

La Claise est un affluent de la Creuse. La confluence a lieu sur la commune de Abilly, à proximité du hameau de Rives.

La Claise traverse la commune d'est en ouest et traverse le bourg, qui s'est développé sur sa rive droite.

La Claise est soumise à un risque d'inondation. Ce risque est identifié dans l'Atlas des Zones Inondables de la Creuse dans sa partie aval, depuis l'est du bourg de Abilly - Cuffou jusqu'à la confluence avec la Creuse. Dans le bourg de Abilly et jusqu'à Rives, le risque de crues de la Claise concernent des secteurs habités (ainsi que les Fonderies et le secteur de loisirs avec le camping). En amont du bourg, les crues de la Claise présentent peu d'enjeux pour les secteurs habités et concernent essentiellement des espaces agricoles et naturels.

Les eaux de la Claise sont globalement de bonne qualité. Les données du SEQ eau faisaient état en 2008 en fonction des différents paramètres :

- ✓ D'une très bonne qualité pour la minéralisation et l'acidification ;
- ✓ D'une bonne qualité pour les matières organiques et oxydables, les matières azotées, les matières phosphorées, les particules en suspension et le phytoplancton ;
- ✓ D'une qualité passable pour les nitrates.

➔ **Le ruisseau du Brignon**

Le Brignon est une petite rivière affluente de la Claise. La confluence a lieu sur la commune de Abilly, à proximité de La Davière.

Le Brignon traverse la commune du nord au sud et forme la limite est de la commune de Abilly avec celle du Grand Pressigny.

Le risque inondation n'est pas réglementairement identifié. Il ne présente pas d'enjeux humains.

Les eaux du Brignon sont globalement de bonne qualité. Les données du SEQ eau faisaient état en 2008 en fonction des différents paramètres :

- ✓ D'une très bonne qualité pour la minéralisation et l'acidification ;
- ✓ D'une bonne qualité pour les matières phosphorées et les particules en suspension ;
- ✓ D'une qualité passable pour les matières organiques et oxydables et les matières azotées ;
- ✓ D'une qualité mauvaise pour les nitrates.

➔ **Autres cours d'eau**

En plus des trois cours d'eau décrits ci-dessus, la commune de Abilly est concernée par plusieurs autres petits cours d'eau à l'écoulement plus ou moins permanent.

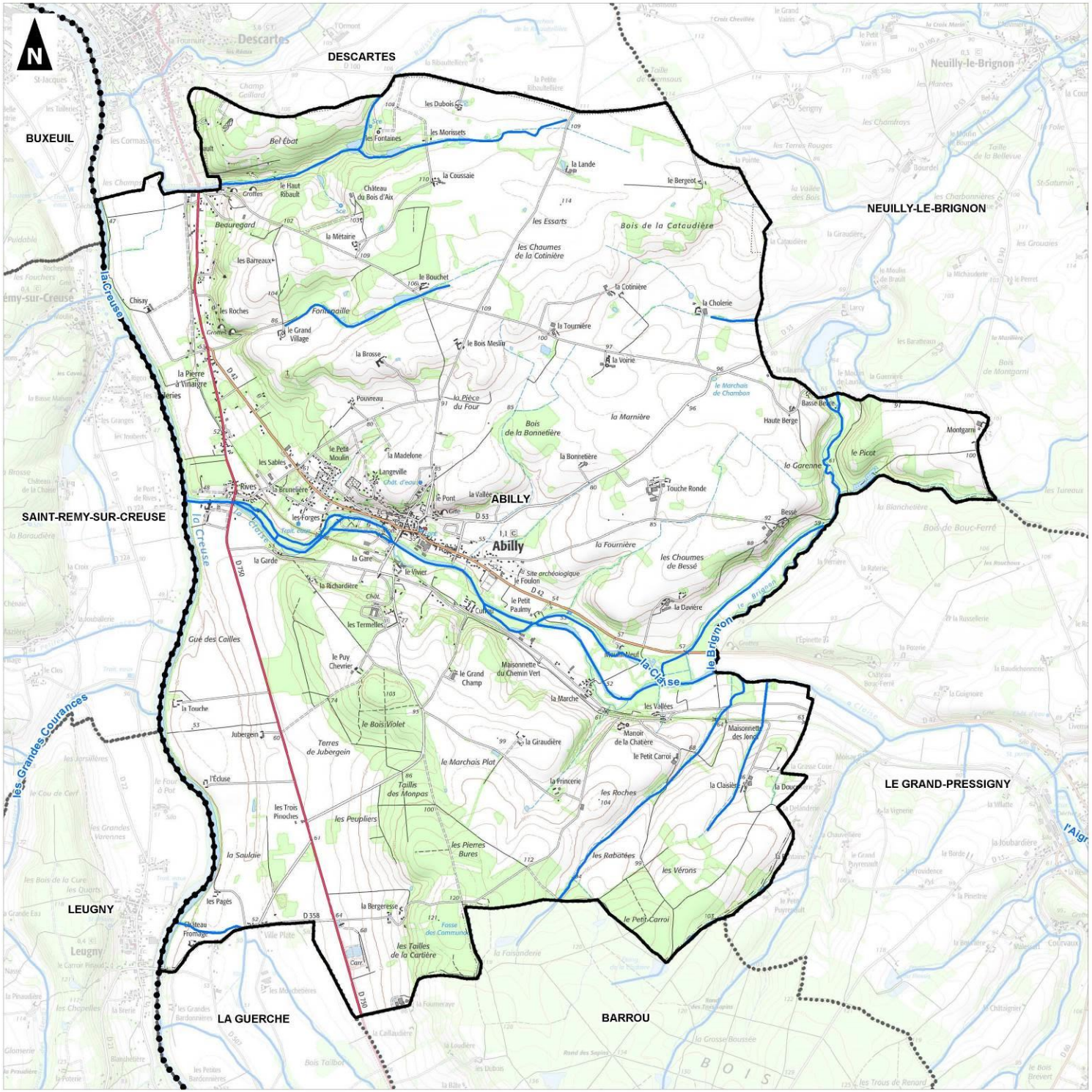
On note parmi eux le ruisseau de Ribault qui parcourt le nord-ouest de la commune dans un axe Est-Ouest et se jette dans la Creuse à Descartes. Il constitue un habitat naturel pour l'écrevisse à pattes blanches.

Outre ces cours d'eau, on observe aussi sur la commune la présence d'étangs de surfaces assez importantes, notamment dans la partie nord : les étangs des Morissets, de Bouchet et de Fontenaille.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Hydrographie



Commune d'Abilly

Limites communales

Limites départementales

Réseau hydrographique

0 1 2

Kilomètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : IGN, SCAN25

Sources de données : SANDRE - IGN - AIRELE, 2015

C. La qualité de l'eau superficielle

D'après le SDAGE 2016 – 2021, l'objectif de qualité pour l'état global de la masse d'eau « le Ribault et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Creuse », est atteint en 2015. Le bon état global étant atteint par un bon état écologique ainsi qu'un bon état chimique.

Par contre les objectifs de qualité pour l'état global des masses d'eau « Le Brignon et ses affluents depuis la source jusqu'à sa Confluence avec la Claise », « La Claise depuis la confluence du Rau des cinq bondes jusqu'à sa confluence avec la Creuse » et « La Creuse depuis la confluence de la Gartempe jusqu'à Descartes », ont été reporté.

Le choix d'un report de délai est motivé, conformément à la directive cadre sur l'eau, par les conditions naturelles, la faisabilité technique ou les coûts disproportionnés. Pour la Creuse et le Brignon il s'agit d'un problème de faisabilité technique. Le bon état de ces cours d'eau est donc reporté respectivement à 2021 et 2027. En ce qui concerne la Claise il s'agit de la combinaison de coûts disproportionnés et d'une infaisabilité technique, portant le report à 2027.

Nom de la masse d'eau	Objectif de bon état global	Objectif de bon état écologique	Objectif de bon état chimique
La Claise depuis la confluence du Rau des cinq bondes jusqu'à sa confluence avec la Creuse	Atteinte en 2027	Atteinte en 2027	Non Défini
La Creuse depuis la confluence de la Gartempe jusqu'à Descartes	Atteinte en 2021	Atteinte en 2021	Non Défini
Le Brignon et ses affluents depuis la source jusqu'à sa Confluence avec la Claise	Atteinte en 2027	Atteinte en 2027	Non Défini
le Ribault et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Creuse	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Non Défini

Objectifs de qualité selon le SDAGE 2016 – 2021

Selon les données de l'agence de l'eau du bassin Loire-Bretagne pour le département d'Indre et Loire, l'ensemble de ces masses d'eau possède un **état écologique moyen en 2011, sauf le ruisseau du Ribault en bon état écologique à cette époque.**

Le Brignon et ses affluents depuis la source jusqu'à sa Confluence avec la Claise :

MASSE D'EAU : ETAT ECOLOGIQUE	
Etat Ecologique validé	Moyen
Niveau de confiance validé	Elevé
Etat Biologique	Moyen
Etat physico-chimie générale	Moyen

Etat Polluants spécifiques	NQ (Non Qualifié)
PRESSIONS CAUSE DE RISQUE	
Risque Global	Risque
Macropolluants	Respect
Nitrates	Respect
Pesticides	Risque
Toxiques	Respect
Morphologie	Risque
Obstacles à l'écoulement	Respect
Hydrologie	Risque

Qualité de l'eau du ruisseau du Brignon à la station de Abilly - Source : Agence de l'eau – 2011

La Creuse depuis la confluence de la Gartempe jusqu'à Descartes :

MASSE D'EAU : ETAT ECOLOGIQUE	
Etat Ecologique validé	Moyen
Niveau de confiance validé	Elevé
Etat Biologique	Moyen
Etat physico-chimie générale	Bon
Etat Polluants spécifiques	Bon
PRESSIONS CAUSE DE RISQUE	
Risque Global	Risque
Macropolluants	Respect
Nitrates	Respect
Pesticides	Respect
Toxiques	Respect
Morphologie	Risque
Obstacles à l'écoulement	Risque
Hydrologie	Respect

Qualité de l'eau de la Creuse à la Station de Descartes - Source : Agence de l'eau – 2011

La Claise depuis la confluence du Rau des cinq bondes jusqu'à sa confluence avec la Creuse :

MASSE D'EAU : ETAT ECOLOGIQUE	
Etat Ecologique validé	Moyen
Niveau de confiance validé	Elevé
Etat Biologique	Moyen
Etat physico-chimie générale	Bon
Etat Polluants spécifiques	Bon

PRESSIONS CAUSE DE RISQUE	
Risque Global	Risque
Macropolluants	Respect
Nitrates	Respect
Pesticides	Risque
Toxiques	Respect
Morphologie	Risque
Obstacles à l'écoulement	Risque
Hydrologie	Risque

Qualité de l'eau de la Claise à la station de Abilly - Source : Agence de l'eau – 2011

Le Ribault et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Creuse :

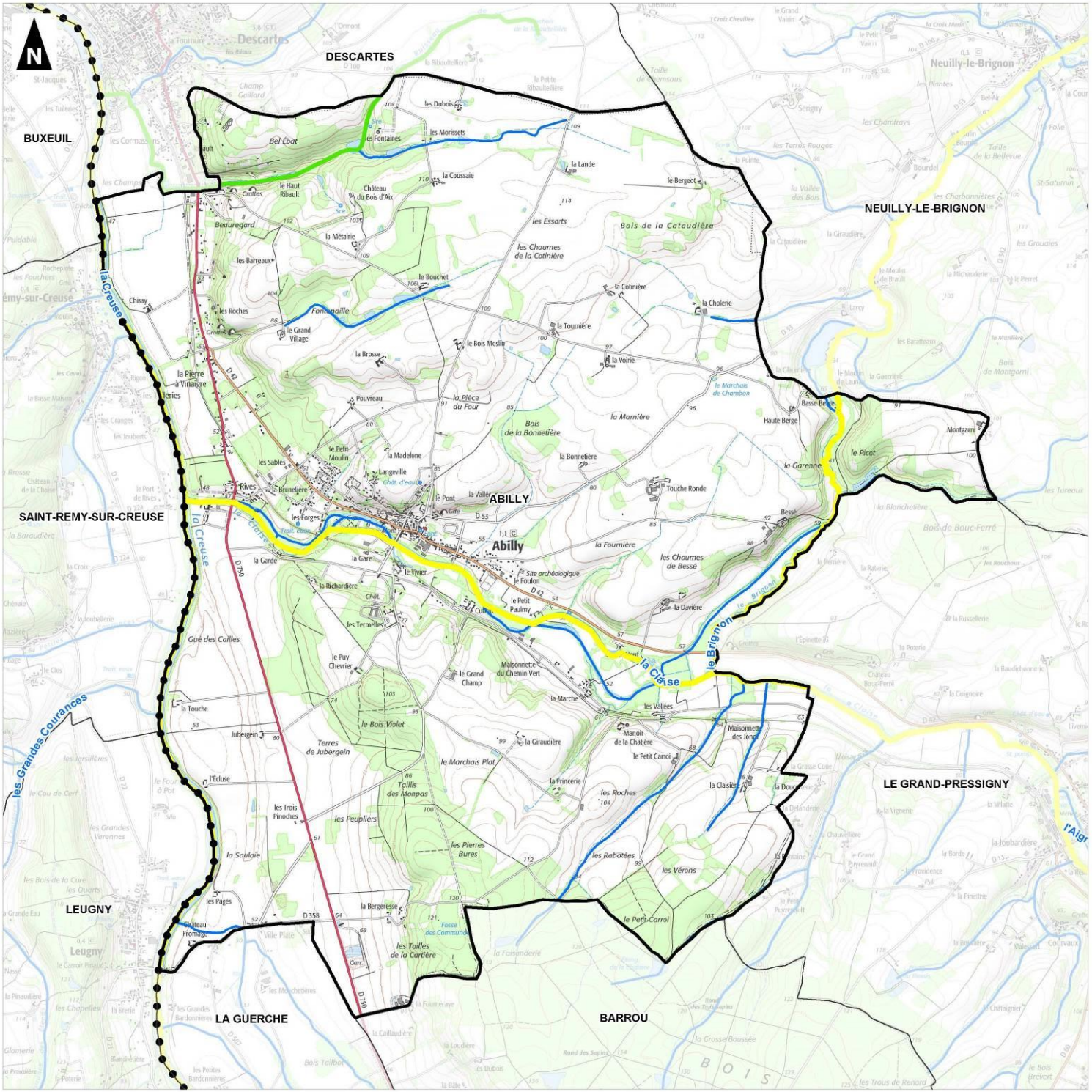
MASSE D'EAU : ETAT ECOLOGIQUE	
Etat Ecologique validé	Bon
Niveau de confiance validé	Elevé
Etat Biologique	Bon
Etat physico-chimie générale	Bon
Etat Polluants spécifiques	NQ (Non Qualifié)
PRESSIONS CAUSE DE RISQUE	
Risque Global	Respect
Macropolluants	Respect
Nitrates	Respect
Pesticides	Respect
Toxiques	Respect
Morphologie	Respect
Obstacles à l'écoulement	Respect
Hydrologie	Respect

Qualité de l'eau du ruisseau de Ribault à la station de Abilly - Source : Agence de l'eau – 2011

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Hydrographie et qualité des eaux



Commune d'Abilly

Limites communales

Limites départementales

Etat ou potentiel écologique :

Très bon

Bon

Moyen

Médiocre

Mauvais

Niveau de confiance de l'état :

Elevé

Moyen

Faible

0 — 1 000 — 2 000

Mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : IGN, SCAN25

Sources de données : SANDRE - IGN - AIRELE, 2015 -

D. Les zones sensibles au phosphore et à l'azote

Le préfet coordonnateur du bassin Loire Bretagne a défini par arrêté du 09/01/2006 une zone sensible au phosphore et à l'azote, dans laquelle la commune de Abilly est incluse, comme l'ensemble du département d'Indre-et-Loire.

Cette zone sensible correspond à un secteur dont les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin sont particulièrement sensibles aux pollutions et sujettes à l'eutrophisation, et dans lesquelles les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits. Cela se traduit par une sensibilité particulière à apporter à la problématique de l'assainissement.

E. La gestion des eaux usées

Le Schéma directeur d'assainissement

Le Schéma directeur d'assainissement de la commune de Abilly a été approuvé en 1999 (illustration 1) et a été récemment révisé (illustration 2). **Cette révision a donné lieu à l'abandon de deux secteurs qui auraient dû être en assainissement collectif mais que sont finalement resté en assainissement non collectif.**

En effet, au vu de l'étude des lieux de l'assainissement non collectif réalisé par le SATESE en décembre 2007, il a été constaté les points suivants :

- **L'assainissement le long de la RD 750** comprend environ 70 habitations. L'étude du SATESE de 2007 a montré que la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur l'extension permettait de diminuer considérablement le nombre d'habitations en priorité 2 (les priorités sont expliquées dans la partie suivante). **Ce secteur est donc conservé en assainissement collectif.**

- **L'assainissement du lieu-dit La Marche**, au Sud-Est du Bourg, comprend 10 habitations. Une d'entre elles possède une installation classée en priorité 1 (fiche n°166) et 4 d'entre elles possèdent des installations classées en priorité 2 (fiches n°50, 122, 147 et 170).

  Ces dispositifs ne possèdent pas de prétraitement et/ou de traitement. Le rejet des eaux usées se fait en puisard (ou puits perdu) ou en cours d'eau. De ce fait, l'impact de toutes ces installations sur le milieu est important. Il est à noter que les parcelles des habitations ne présentent pas de contrainte particulière dans le cadre de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif.

- **L'assainissement du lieu-dit Cuffou**, au Sud-Est du Bourg, comprend 8 habitations. 3 d'entre elles possèdent des installations classées en priorité 2 (fiches n°32, 63 et 104).

  Ces dispositifs ne possèdent pas de prétraitement et/ou de traitement. Le rejet des eaux usées se fait en puisard (ou puits perdu) ou en cours d'eau. De ce fait, l'impact de toutes ces installations sur le milieu est important. Il est à noter que les parcelles des habitations ne présentent pas de contrainte particulière dans le cadre de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif à l'exception de la fiche n°32 (surface disponible <50m²). D'autres méthodes d'assainissement non collectif non traditionnels sont néanmoins possibles.

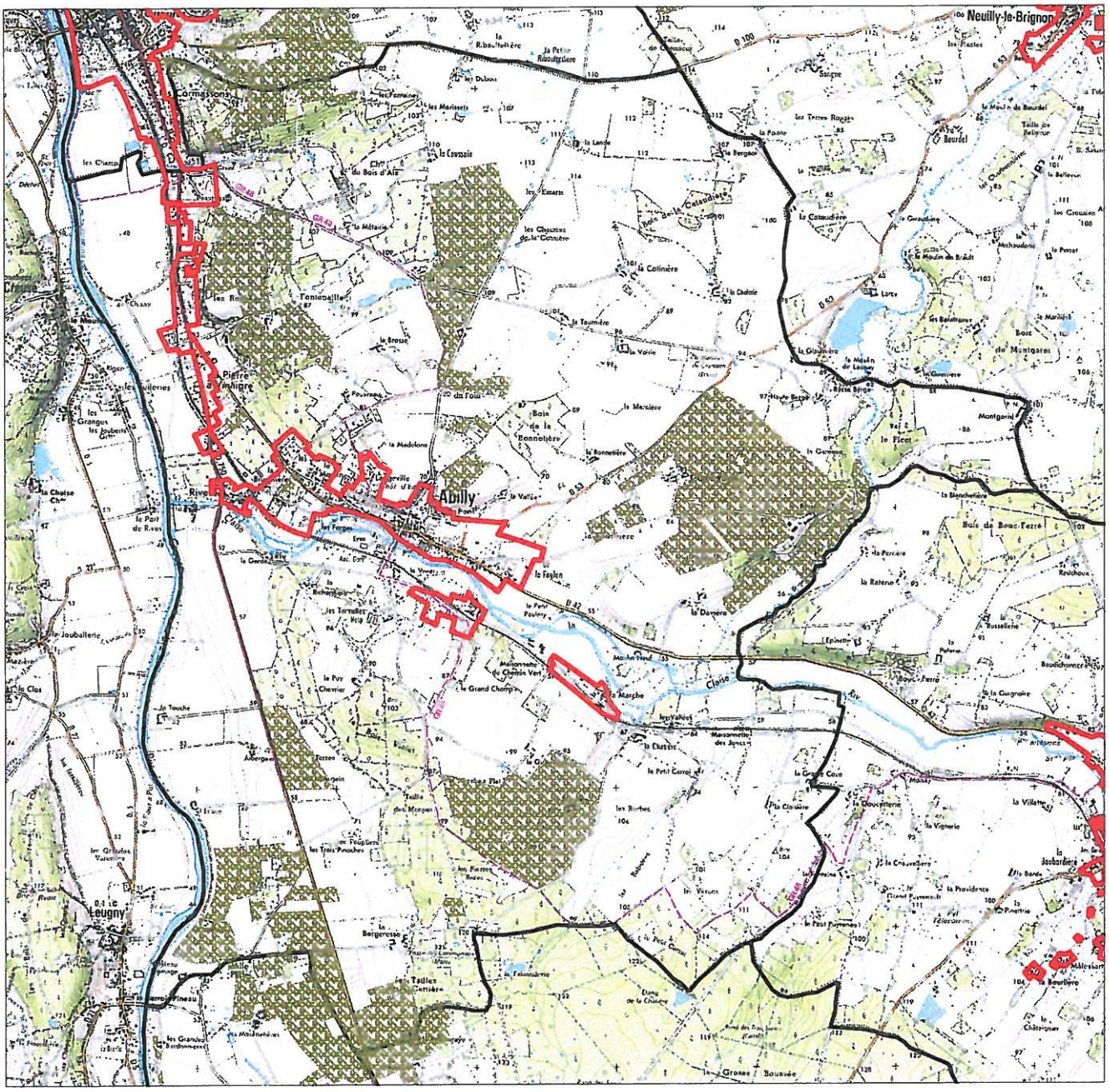
  ⇒ **Il apparaît donc dans cette étude que la mise en place d'installations d'assainissement non collectif dans ces 2 lieux-dits est possible, aussi, la commune, a décidé, au vue des montants financiers à engager, de remettre ces zones en assainissement non collectif.**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
D'INDRE-ET-LOIRE

EAU : Carte de l'assainissement
Commune de ABILLY

Direction
Départementale des
Territoires



Légende

- Station d'épuration
- Rejet de station d'épuration
- Agglomération d'assainissement
- Plan d'épandage

Copyright : IGN©SCAN25
Sources : DDT 37

MT/M O.T. - JL - 04/10/2010

0 1 2 km

LEGENDE

Zone d'assainissement NON collectif

Zone d'assainissement collectif

plan du zonage d'assainissement

Zonage Commune d'Abilly

Bureau d'études :

C. O. E.
Conseil et Optimisation des Espaces

Echelle:1/5000

Assainissement Non Collectif

L'assainissement non collectif (ANC) désigne les **installations individuelles** de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les **eaux usées traitées** sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche…). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

La majorité des habitations de Abilly sont raccordés au réseau d'assainissement collectif, comme nous le verrons par la suite. Ce type assainissement concerne uniquement le bourg et l'extension le long de la RD 750 (cf page précédente). Sur le reste du territoire, l'assainissement est de type individuel.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est globalement peu favorable d'après l'étude de la société SESAER menée en 1994 (cf. carte des sols et d'aptitude à l'assainissement individuel ci-dessous). Seuls quelques écarts au Sud-Ouest de la commune ont une aptitude permettant de recourir aux tranchées filtrantes. Pour tout le reste de la commune, l'aptitude des sols requiert la mise en place de filtres à sable drainés horizontaux ou verticaux ou de tertres d'infiltration.

Par ailleurs, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été délégué au SIVOM[1] de Descartes.

Un diagnostic d'une partie des dispositifs d'assainissement non collectif existants a été mené en 2007 sur la commune de Abilly par le SATESE 37. 161 installations ont été diagnostiquées sur les 189 installations d'assainissement individuel que compte la commune. L'objectif était de vérifier que le fonctionnement de l'installation ne crée pas de nuisance environnementale ou de risque sanitaire et de repérer les défauts d'entretien et d'usure. Les installations ont été diagnostiquées sur la base de 4 critères : le dispositif présent, son fonctionnement, l'impact sur le milieu, les risques sanitaires. Il ressort de cette étude que sur 161 installations visitées :

- 20 sont classés en priorité 4 (dispositifs acceptables ne nécessitant pas une intervention)
- 63 sont classés en priorité 3 (dispositifs nécessitant des aménagements)
- 69 sont classées en priorité 2 (dispositifs dont la réhabilitation est à prévoir)
- 9 sont classées en priorité 1 (dispositifs dont la réhabilitation est urgente)

Descriptif des priorités :

Dispositif acceptable – priorité 4 :

L'installation paraît satisfaisante à la fois d'un point de vue conception que fonctionnement. L'usager doit en poursuivre l'entretien régulier.

Dispositif nécessitant des aménagements – priorité 3 :

L'installation présente quelques imperfections à corriger (par exemple : ventilation mal raccordée, tampon de regard à découvrir, ou à rehausser pour le prochain contrôle). Les vidanges de la fosse sont trop espacées ou l'usager n'a pu présenter de justificatifs de vidange. L'usager doit s'attacher à améliorer les points évoqués pendant le contrôle.

[1] Syndicat Intercommunal à VOcation Multiple

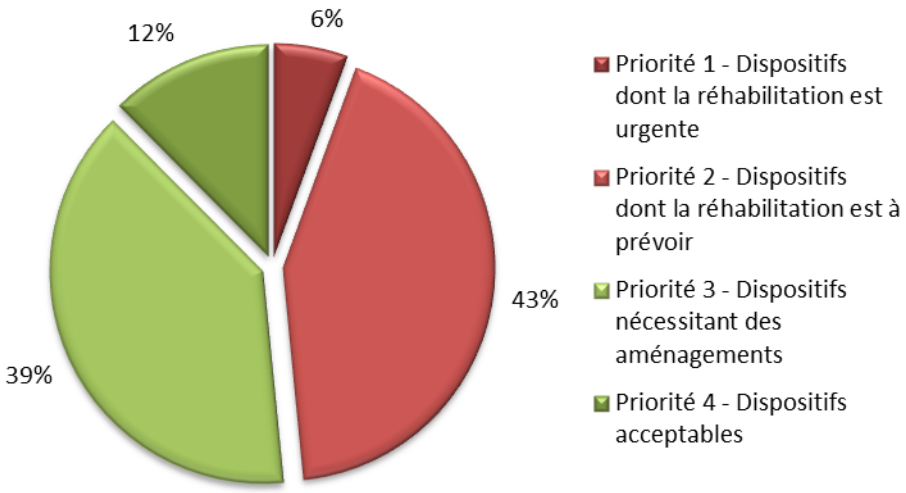
Dispositif dont la réhabilitation est à prévoir – priorité 2 :

L'installation présente de nombreux éléments non visibles qui ne permettent pas de juger objectivement l'état de la filière. Dans certains cas, il n'existe pas de ventilation des ouvrages ou il faut dégager le regard de la fosse ou encore la vidange n'a pas été réalisée depuis plus de 4 ans, l'installation présente un défaut de résistance structurelle, un couvercle non sécurisé ou dispositif électrique associé est défectueux… Il est conseillé à l'usager de remédier à ces carences dans un délai raisonnable de 4 ans.

Dispositif dont la réhabilitation est urgente – priorité 1 :

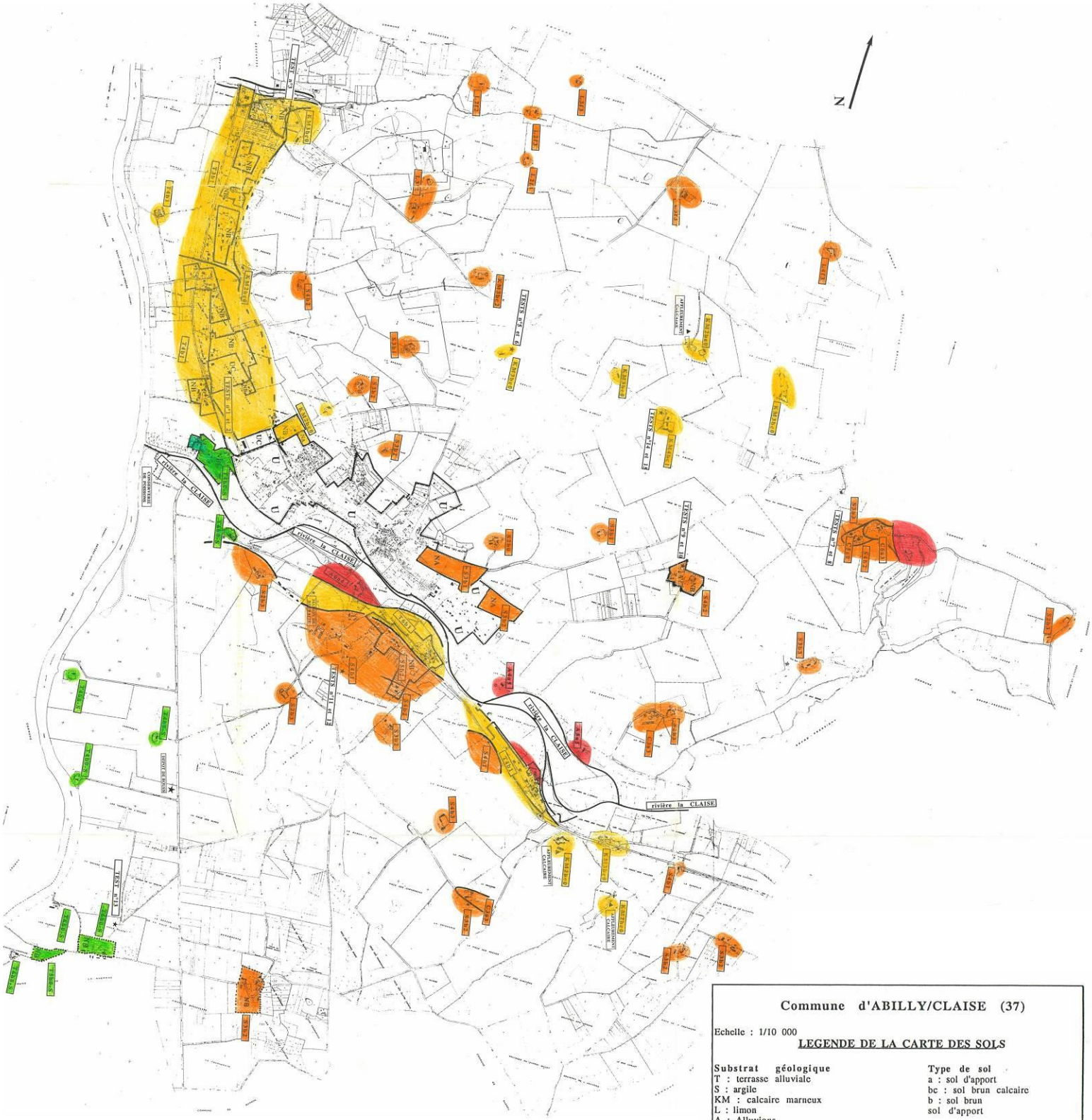
L'installation présente des dysfonctionnements majeurs, une installation significativement sous dimensionnée, ou un contact direct avec les eaux usées est possible, ou voire une absence d'installation. Des travaux de réhabilitation complète s'imposent, si l'installation se situe dans une zone à enjeu sanitaire ou environnemental.

Sur la commune de Abilly le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est de 51 % (priorité 3+priorité 4). Sur 161 installations : 9 sont classées non acceptable priorité 1 (6%), 69 sont classées en non acceptable priorité 2 (43%), 63 installations sont classées acceptables priorité 3 (39%), 20 sont classées acceptables priorité 4 (12%).



La commune de Abilly est caractérisée par **un nombre important d'habitations dispersées sur son territoire et disposant donc d'un assainissement non collectif.** Le **taux de conformité est moyen : 51 %,** ce qui en fait un enjeu pour la commune et implique un impact environnemental relativement important. Une installation non conforme peut en effet engendrer des **pollutions dans les nappes superficielles et souterraines**, notamment aux **nitrates**.

Le taux de conformité des installations en assainissement non collectif doit être amélioré.


N
rivière la CLAISE
TEST N°1 et 2
TEST N°3 et 4
TEST N°5 et 6
TEST N°7 et 8
TEST N°9 et 10
TEST N°11 et 12
TEST N°13 et 14
TEST N°15 et 16
TEST N°17 et 18
TEST N°19 et 20
TEST

Cette carte comporte une légende double :

- Des indications correspondant à la légende "SOL" : Le contenu pédologique de chaque unité est donné par la notation en 4 critères : Substrat - profondeur - type de sol – hydromorphie ;
- Une couleur visualisant immédiatement l'aptitude du sol à l'assainissement individuel selon une classification en 4 catégories.

CATEGORIE I - Aptitude satisfaisante - VERT :

Site satisfaisant permettant l'épuration et la dispersion des effluents.

Dispositif préconisé : Epandage souterrain par tranchées filtrantes. Dispersion : in-situ par le sous-sol.

Examen rapide du site avant réalisation.

CATEGORIE II - Aptitude moyenne – JAUNE :

Site pouvant présenter de légères contraintes de profondeur.

Dispositif préconisé : sols reconstitués. Dispersion : in-situ par le sous-sol.

Examen approfondi du site avant réalisation.

CATEGORIE III - Aptitude faible – ORANGE :

Site présentant des contraintes pédologiques importantes (hydromorphie, perméabilité) rendant nécessaire l'utilisation de dispositifs spéciaux pour l'épuration et la dispersion des effluents.

Dispositifs préconisés : filtre à sable vertical en fonction des possibilités et des niveaux d'exutoire. Dispersion : exutoire de surface.

Examen détaillé du site avant réalisation.

CATEGORIE IV - Mauvaise aptitude – ROUGE :

Site présentant des contraintes hydriques très importantes (nappe alluviale).

Dispositif préconisé : Tertre d'infiltration en superstructure alimenté par une pompe de relevage. Dispersion : Exutoire de surface.

Examen approfondi du site avant réalisation.

Il s'agit d'une étude sur l'aptitude des sols à recevoir des installations d'assainissement non collectif effectuée en 1994 par la société SESAER. Elle est à la base de toutes les réflexions menées en termes d'assainissement sur la commune de Abilly.

Assainissement collectif

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de **collecte**, de **transport** et de **traitement** d'épuration des **eaux usées** avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une **station d'épuration** traitant les **rejets urbains**.

Afin de collecter les eaux usées d'une commune, des réseaux de collecte sont réalisés. Les réseaux sont de plusieurs types et peuvent être classés en deux catégories distinctes :

- Réseau unitaire : il collecte les eaux de pluies et les eaux usées ;
- Réseau séparatif : il collecte séparément les eaux usées et les eaux de pluies.

Concernant la commune de Abilly, le zonage initial prévoyait un assainissement collectif pour :

- **le bourg ;**
- **les extensions situées le long de la RD 750 ;**
- le lieu-dit de la Marche ;
- le lieu-dit de Cuffou.

Après révision, les deux lieux-dits sont passés en assainissement non collectif.

Le réseau d'assainissement collectif est réalisé pour le bourg de Abilly.

Il s'agit d'un réseau unitaire sur les parties anciennes du bourg et d'un réseau séparatif sur les tronçons les plus récents.

Les effluents collectés sont acheminés vers la station d'épuration (STEP) de Descartes, qui est gérée par le SIVOM de Descartes regroupant les communes de Descartes, Abilly, Buxeuil et La Celle-Saint-Avant.

La station collecte les effluents des communes de Descartes, Abilly et Buxeuil.

Mise en service en 1984, il s'agit d'une station à boues activées à aération prolongée, d'une capacité nominale de 5830 E.H.[2], soit 1260 m3/j et 350 kg DBO5/j. Les eaux traitées sont rejetées dans la Creuse.

L'exploitation et l'entretien des réseaux collectifs et de la station sont confiés à la SAUR. Le Syndicat d'Assistance Technique pour l'Epuration et le Suivi des Eaux d'Indre-et-Loire (SATESE 37) assure l'assistance technique au syndicat.

La capacité nominale de la station en nombre d'E.H. n'est pas atteinte. La charge organique (pollution reçue) représente les 2/3 de la capacité de la station. La charge hydraulique représente la moitié de la capacité de la station par temps sec, mais par temps humides, les volumes collectés augmentent considérablement, générant dysfonctionnements et pollutions. Certaines normes de rejets sont également dépassées (phosphore) et la station connaît périodiquement des pannes ou des départs d'effluents bruts.

Les dysfonctionnements constatés rendent nécessaires des travaux de réaménagement-rénovation sur la STEP et des travaux sur les réseaux.

La commune de Buxeuil a décidé de quitter le SIVOM et de construire sa propre station d'épuration communale. Les travaux de cette STEP étaient en cours, la déconnexion du réseau de Buxeuil à la station d'épuration était prévue en juillet 2013.

Cette déconnexion devait libérer environ 1000 E.H. de capacité sur la STEP de Descartes. Tenant compte de cette situation, le SIVOM a effectué des travaux d'urgence sur la station en 2012. Il envisage maintenant des travaux de rénovation de manière à améliorer le fonctionnement de la STEP. Etant donnée la capacité bientôt libérée par Buxeuil, les travaux prévus (début en 2013) n'auront pas pour objet d'augmenter la capacité de la station.

[2] Equivalent-Habitant

La modification du zonage d'assainissement n'aura aucune incidence sur le fonctionnement de l'unité de traitement des eaux usées, puisque pour le Bourg cette modification est uniquement dans le respect du nouveau PLU, et n'augmente donc pas le nombre de raccordements futurs par rapport à l'ancien schéma. Pour la commune de Abilly, une extension du réseau d'assainissement collectif va bientôt être engagée afin de desservir les constructions localisées le long de la RD 750 (entre Abilly et Descartes).

La station d'épuration a les caractéristiques suivantes (source : Portail d'information sur l'assainissement communal) :

Nom de la station	DESCARTES, Ruton
Date de mise en service	01/01/2006
Maitre d'ouvrage	SIVOM DE LA REGION DE DESCARTES
Exploitant	SIVOM DE LA REGION DE DESCARTES
Capacité nominale	5830 EH
Débit de référence	1260 m3/j
Capacité en Charges polluantes entrantes	350 kg DBO5/j
Taille de l'agglomération en 2013	5330 EH
Communes de l'agglomération d'assainissement	Abilly, Descartes, Buxeuil
Somme des charges entrantes	5330 EH
Débit entrant moyen	526 m3/j
Production de boues	46 tMS/an
Nom du milieu récepteur	Ruton vers LA CREUSE
Conformité en équipement et en performance au 31/12/2013	Oui

Caractéristiques de la station de DESCARTES, Ruton en 2013

Gestion des eaux pluviales

La commune de Abilly n'a pas élaboré de Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

Sur la commune de Abilly, le réseau pluvial est en grande partie constitué de fossés localisés le long des routes et chemins.

Une grande partie du bourg est équipée d'un réseau pluvial, qui dirige les eaux de pluie collectées vers la Claise. Les lotissements récents du bourg ont été équipés d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales.

La topographie du bourg crée par endroits des problèmes d'absorption des eaux pluviales en cas de forte pluie. Un bassin d'orage réalisé récemment a résolu en partie ce problème.

Rappel : les opérations d'urbanisation future sont soumises aux dispositions de la loi sur l'eau en matière de gestion des eaux pluviales (rejets soumis à déclaration ou autorisation en fonction des surfaces concernées par le projet).

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire communal est en cours d'élaboration en parallèle de l'étude du PLU.

F. La gestion de l'eau potable

La commune de Abilly est membre du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) « Source de la Crosse », tout comme les communes suivantes :

- Antogny-le-Tillac ;
- Buxeuil ;
- Descartes ;
- La Celle-Saint-Avant ;
- Marce-Sur-Esves ;
- Neuilly-Le-Brignon ;
- Port-de-Piles ;
- Ports ;
- Pussigny ;
- Grand Pressigny.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée à partir des ressources du SIAEP, qui exploite 1 source et 4 forages sur les communes de Descartes, La Celle Saint Avant et Pussigny. Le réseau est interconnecté avec le SIVOM de Ligueil. Il existe un enjeu important (mis en évidence par le schéma départemental d'alimentation en eau potable) lié à la gestion de la quantité d'eau potable (nappe du cénomanien), passant par une maîtrise de la consommation, ou la recherche de nouvelles sources. En outre, la mesure 7CS du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 place le SIAEP « Source de la Crosse » en zone de stabilité des prélèvements au niveau de la référence 2004-2016.

La commune de Abilly est concernée par 3 unités de distribution différentes. Elle est alimentée à partir du château d'eau situé au nord du bourg seulement en été. Un projet de construction d'un second ouvrage de stockage (sur la partie sud de la commune), a été un temps envisagé, mais est désormais abandonné au niveau du SIAEP.

La commune de Abilly est actuellement alimentée par les bâches (1000 m3) et réservoir (750 m3) de Peu Blanc à Descartes.

Le captage de la Crosse (1400 m3/jour) est en passe d'être abandonné (problème de potabilité) pour celui de Céry (en cours de réalisation) qui devrait fournir 700 m3/jour.

Le captage au Cénomanien de Peu Blanc débite 400 m3/jour.

Les besoins quotidiens en pointe sur le secteur desservi sont d'environ 1400 m3/jour et le déficit sera compensé à terme par le Grand Pressigny qui dispose de 800 m3/jour dont environ 400 de disponible en pointe.

A cet effet, un projet de renforcement par surpression est à l'étude.

Par ailleurs, le château d'eau de Abilly de 250 m3 sert principalement pour la défense incendie et de compensateur de pression en période de grosse demande.

Ce réservoir consomme 1 m3/jour l'hiver et 20 m3/jour l'été.

Son niveau est inférieur de 10 m par rapport aux bâches de Peu Blanc.

Le contrôle sanitaire des eaux est assuré par la direction territoriale 37 de l'Agence Régionale de Santé (ex-DDASS) sous l'autorité du Préfet. L'eau distribuée était conforme aux normes de qualité des eaux destinées à la consommation humaine. Toutefois, en 2016, l'eau est devenue non conforme en raison de sa teneur en nitrates, en lien avec les activités agricoles essentiellement. Pour rappel, la commune de Abilly n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable (pas de forage sur la commune).

Le bourg et tous les écarts habités sont desservis par le réseau public d'adduction en eau potable.

Le réseau est maillé dans le bourg de Abilly et présente des diamètres de canalisation allant de 63 à 110 mm permettant le développement de l'urbanisation. Sur la partie rurale de la commune, les diamètres sont souvent moins importants, ce qui ne limite les possibilités de raccordements supplémentaires.

⇒ **Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine** *(Source : ministère de la santé)*

Gestionnaire du réseau :

Service public de distribution	DESCARTES
Responsable de distribution	SMAEP DE LA SOURCE DE LA CROSSE
Maitre d'ouvrage	SMAEP DE LA SOURCE DE LA CROSSE
Installation	DESCARTES

Gestionnaire du réseau d'eau potable – source : ministère de la santé

Qualité de l'eau potable

Commune de prélèvement	ABILLY
Date du prélèvement	29/05/2015 09h00

Caractéristiques du prélèvement– source : ministère de la santé

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	Oui
Conformité physico-chimique	Oui
Respect des références de qualité	Oui

Conformité de l'eau potable – source : ministère de la santé

Paramètres analytiques			
Paramètre	**Valeur**	**Limite de qualité**	**Référence de qualité**
Ammonium (NH_4)	0,06 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0 qualit.		
Bact. Aér. Revivifiables à 22°-68h	3 n/mL		
Bact. Aér. Revivifiables à 36°-24h	1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre	0,05 mg/LCl2		
Chlore total	0,05 mg/LCl2		

Paramètres analytiques			
Conductivité à 25°C	638 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur	0 qualit.		
Entérocoques / 100ml-MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherischia coli / 100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Fer total	<5,0 µg/l		≤ 200 µg/l
Nitrates (en NO3)	40 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur Saveur (qualitatif)	0 qualit.		
Température de l'eau	19,0 °C		≤ 25°C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,5 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,30 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Paramètres analytiques de conformité – source : ministère de la santé

<u>Éléments à retenir au sujet du milieu physique :</u>

Le relief est plutôt marqué à Abilly avec des altitudes variant de 42 mètres au fond de la vallée de la Creuse au Nord-Ouest du territoire à 123 mètres sur le haut du plateau calcaire au Sud du territoire. Le **relief** est **vallonné sur la partie centrale du territoire**, mais **aussi à l'Est** et à l'**Ouest** et est plutôt plat sur les franges Nord et Sud. Le **village** est **implanté à mi-pente dans la vallée de la Claise, en surplomb de la rivière**.

Le territoire est recouvert par des formations allant du secondaire au quaternaire. Les couches du tertiaire ont été fortement érodées, sauf au nord où le relief plutôt plat a limité l'érosion. Les couches calcaires et les limons offrent des terres propices à l'agriculture qui sont néanmoins sujettes à l'érosion et donc à l'appauvrissement des sols.

Le **climat** à Abilly est qualifié de **tempéré**, de type océanique dégradé. Les étés y sont plutôt chaud et ensoleillés et les hivers doux et pluvieux. Le territoire est également **soumis aux soulaires (vents du Sud-Ouest)** apportant des précipitations océaniques.

Le **réseau hydrographique de Abilly est complexe.** Il fait partie du bassin versant de la Vienne. Il se compose de la Claise, du ruisseau du Brignon et de la Creuse. **La qualité des cours d'eau est globalement moyenne**. La commune doit participer à la reconquête de la qualité de ce cours d'eau.

La commune de Abilly est membre du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) « Source de la Crosse ». La qualité de l'eau distribuée est conforme à la réglementation.

L'entretien des fossés et cours d'eau est important pour la commune pour lutter contre l'érosion.

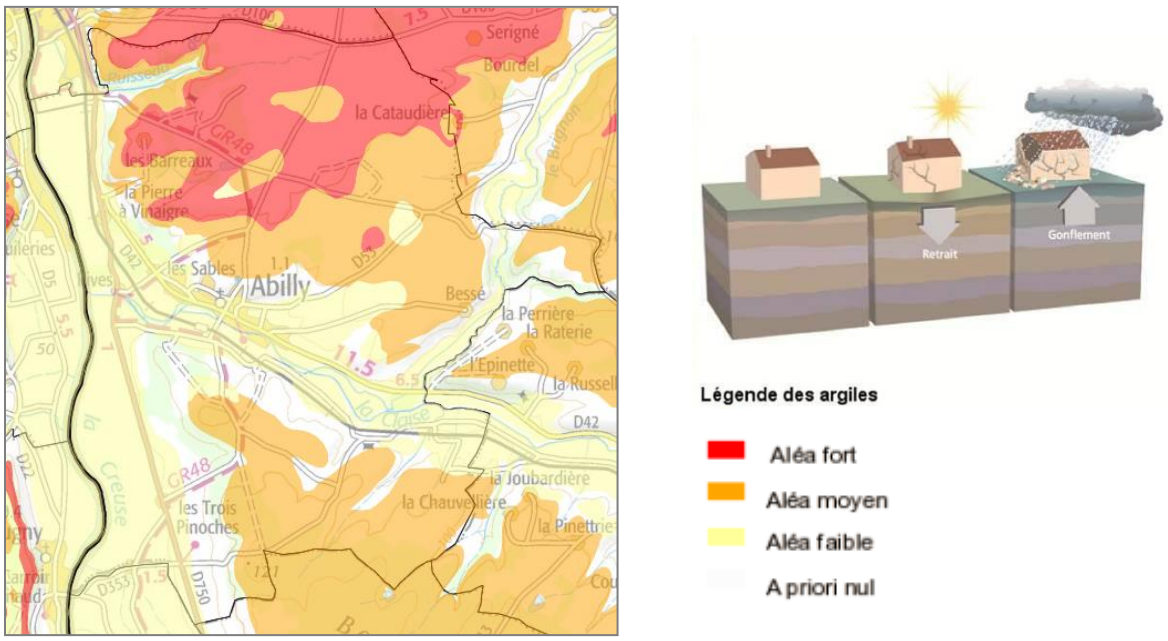
L'assainissement est partiellement collectif et traité par la station d'épuration de Descartes.

2. LES RISQUES NATURELS

2.1. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec **leur teneur en eau (gonflement)** et, inversement, à diminuer **en période de déficit pluviométrique (retrait).** Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles.

Il s'agit principalement de dégâts au niveau des habitations et des routes tels que la fissuration, la déformation et le tassement. En France, le nombre de constructions exposées est très élevé. En raison de leurs fondations superficielles, **les maisons individuelles** sont particulièrement vulnérables.



Retrait / Gonflement des argiles – Source : BRGM

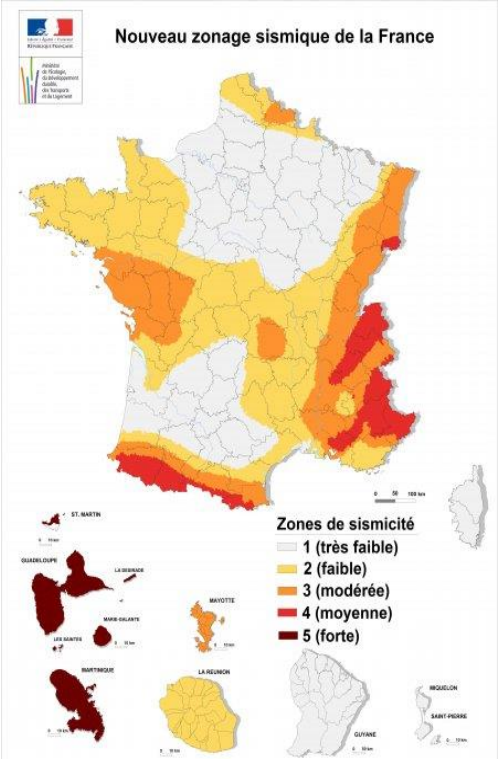
La commune de Abilly est soumise à **un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de nul à faible** sur une grande partie de son territoire comprenant le village. Cependant le Nord est touché par un aléa qualifié de moyen à fort, et le Sud par un aléa qualifié de moyen ; certains écarts sont donc concernés par ce risque :

- les lieux-dits du Puy Chevrier, du Grand Champ, de la Giraudière, de la Princerie, de la Claisière, de la Davière, de Bessé, de Touche Ronde, de Haute Berge, de Montgarni, de la Bonnetière, de la Glaumière, de la Cholerie, de la Madelone, de Pouvreau, du Grand village et de la Voirie (aléa moyen) ;
- et ceux de la Métairie, du Château du Bois d'Aix, des Fontaines, des Dubois, des Morissets, de la Coussaie, de la Lande, du Bois Meslin, de la Brosse, du Bouchet, de la Tournière, de la Cotinière et de Bergeot (aléa fort).

2.2. LE RISQUE SISMIQUE

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une **nouvelle réglementation parasismique**, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1er mai 2011.



Le nouveau classement détermine les classes ci-dessous :

- Zone 1 : sismicité très faible ;
- Zone 2 : sismicité faible ;
- Zone 3 : sismicité modérée ;
- Zone 4 : sismicité moyenne ;
- Zone 5 : sismicité forte.

Abilly se situe dans une **zone de sismicité modérée (3)** contrairement à la grande majorité du département qui est en zone de sismicité faible (2). Le nouveau zonage sismique représenté à gauche sur la carte est entré en vigueur le 1er mai 2011.

La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des **conditions particulières**, dans les zones de sismicité **2, 3, 4 et 5**.

Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « *à risque normal* » pour connaître les détails.

La base de données **SISFrance** identifie plusieurs séismes ressentis à **Abilly** :

- 19 Janvier 1924, épicentre sur le plateau de Sainte-Maure à la Celle St Avant (Touraine), (Intensité épicentrale de 4 sur l'échelle M.S.K, à Abilly 0)
- 26 septembre 1925, épicentre sur le territoire Marche-Boischaut à Châteaumeillant-la-Chatre (Berry), (Intensité épicentrale de 6,5 sur l'échelle M.S.K)
- 6 mars 1949, épicentre sur le plateau de Sainte-Maure au Sud-Ouest de Ligueil (Touraine), (Intensité épicentrale de 5 sur l'échelle M.S.K,)
- 9 septembre 2005, épicentre sur le plateau de Sainte-Maure à l'Ouest des Ormes (Touraine), (Intensité épicentrale de 4 sur l'échelle M.S.K, à Abilly 3)
- 5 novembre 2006, épicentre dans le Saumurois à Candes-Saint-Martin (Anjou), (Intensité épicentrale de 4 sur l'échelle M.S.K, à Abilly 0)

L'échelle M.S.K :

L'intensité est évaluée sur une **échelle macrosismique**. En France et dans la plupart des pays européens, l'intensité est exprimée dans l'échelle M.S.K (du nom de ses auteurs : **Medvedev, Sponheuer et Karnik**), qui comporte 12 degrés exprimés en chiffres. Pour **les séismes actuels**, l'échelle préconisée est l'**EMS** 1998 (**European-Macroseismic Scale)** qui est une **actualisation de l'échelle MSK** plus adaptée aux constructions actuelles (notamment les constructions parasismiques).

Descriptif succinct des degrés de l'échelle d'intensité M.S.K(1) datant de 1964 :

- 00 - secousse déclarée non ressentie (valeur propre à SisFrance, hors échelle MSK) ;
- 01 - secousse non ressentie mais enregistrée par les instruments (valeur non utilisée) ;
- 02 - secousse partiellement ressentie notamment par des personnes au repos et aux étages ;
- 03 - secousse faiblement ressentie balancement des objets suspendus ;
- 04 - secousse largement ressentie dans et hors les habitations tremblement des objets ;
- 05 - secousse forte réveil des dormeurs, chutes d'objets, parfois fissures dans les plâtres ;
- 06 - dommages légers parfois fissures dans les murs, frayeur de nombreuses personnes ;

- 07 - dommages prononcés lézardes dans les murs, chutes de cheminées ;
- 08 - dégâts massifs les habitations vulnérables sont détruites, presque toutes subissent des dégâts ;
- 09 - destructions de nombreuses constructions quelquefois de bonne qualité, chutes de monuments ;
- 10 - destruction générale des constructions même les moins vulnérables (non parasismiques) ;
- 11 - catastrophe toutes les constructions sont détruites (ponts, barrages, canalisations enterrées...) ;
- 12 - changement de paysage, énormes crevasses dans le sol, vallées barrées, rivières déplacées.

EXTRAITS DU GUIDE « LA NOUVELLE REGLEMENTATION PARASISMIQUE APPLIQUEE AUX BATIMENTS »

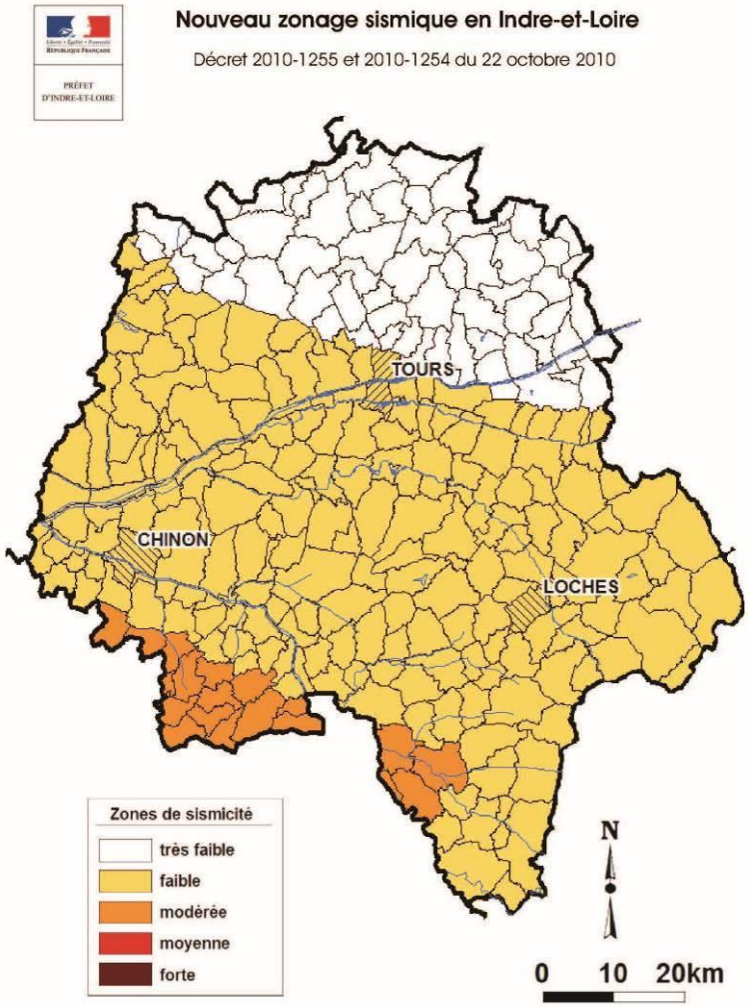
Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Energie, janvier 2011

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II		III	IV
Zone 1	aucune exigence				
Zone 2				**Eurocode 8** [3] a_{gr}=0,7 m/s²	
Zone 3		**PS-MI** [1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	
Zone 4		**PS-MI** [1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	
Zone 5		**CP-MI** [2]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	

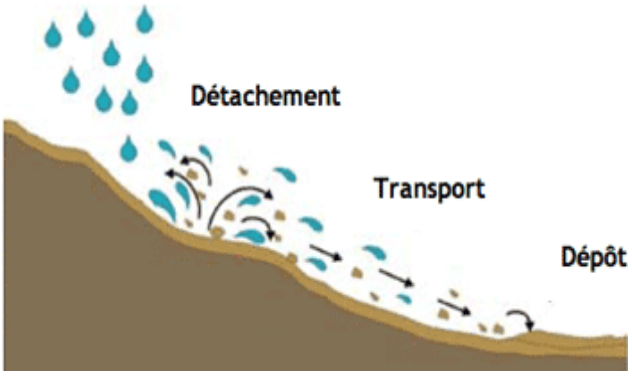
[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

Catégorie d'importance		Description
I		■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II		■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV		■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.


Nouveau zonage sismique en Indre-et-Loire
Décret 2010-1255 et 2010-1254 du 22 octobre 2010
PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE
TOURS
CHINON
LOCHES
Zones de sismicité
très faible
faible
modérée
moyenne
forte
N
0 10 20km

2.3. L'ALEA EROSION

L'érosion est un phénomène naturel, dû au **vent**, à la **glace** et **particulièrement à l'eau**.



Les trois phases de l'érosion des sols

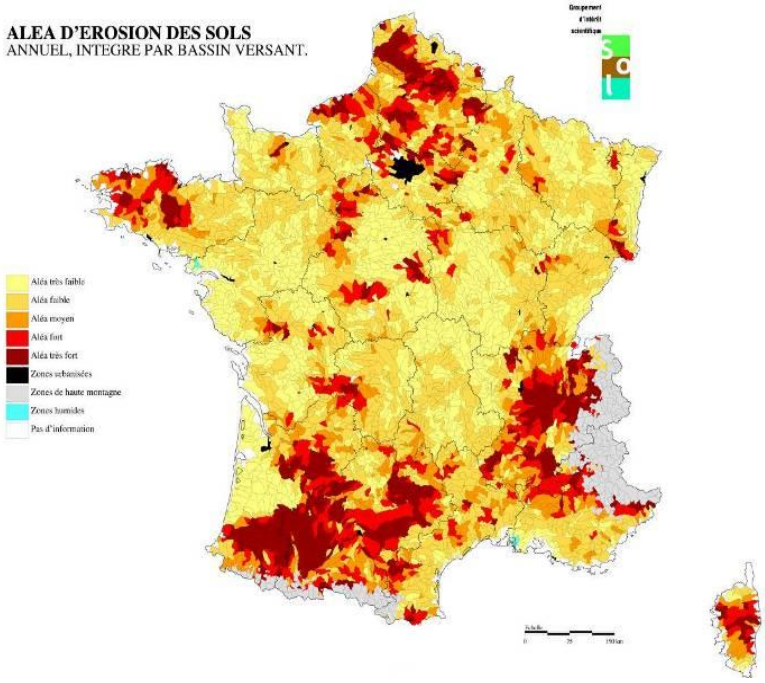
Elle est notamment due au **ruissellement** sur les parcelles lorsque les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol.
Les deux causes principales de l'érosion des sols sont :

- le ruissellement des eaux à la surface des sols nus accentué par la pente, la battance, le tassement des sols qui limitent l'infiltration. Ce phénomène peut être renforcé par les remembrements ou la densification des infrastructures ;
- le ruissellement des eaux à la surface du fait de la saturation du sol par une nappe existante ou une instabilité des couches souterraines.

Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence **une perte durable de la fertilité** et un déclin de la **biodiversité** des sols. **Le phénomène des coulées boueuses** à tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

L'intensité et la **fréquence** des coulées de boues dépend de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation), de la nature des sols (texture du sol, sensibilité à la battance), du relief (pente) et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de **l'urbanisation des zones exposées**.

Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif. Mais le meilleur est et restera toujours la végétation. Il faut la préserver au maximum.



L'aléa érosion des sols en France par bassin versant (Source : INRA)

Les trois moyens de **lutter contre l'érosion** :

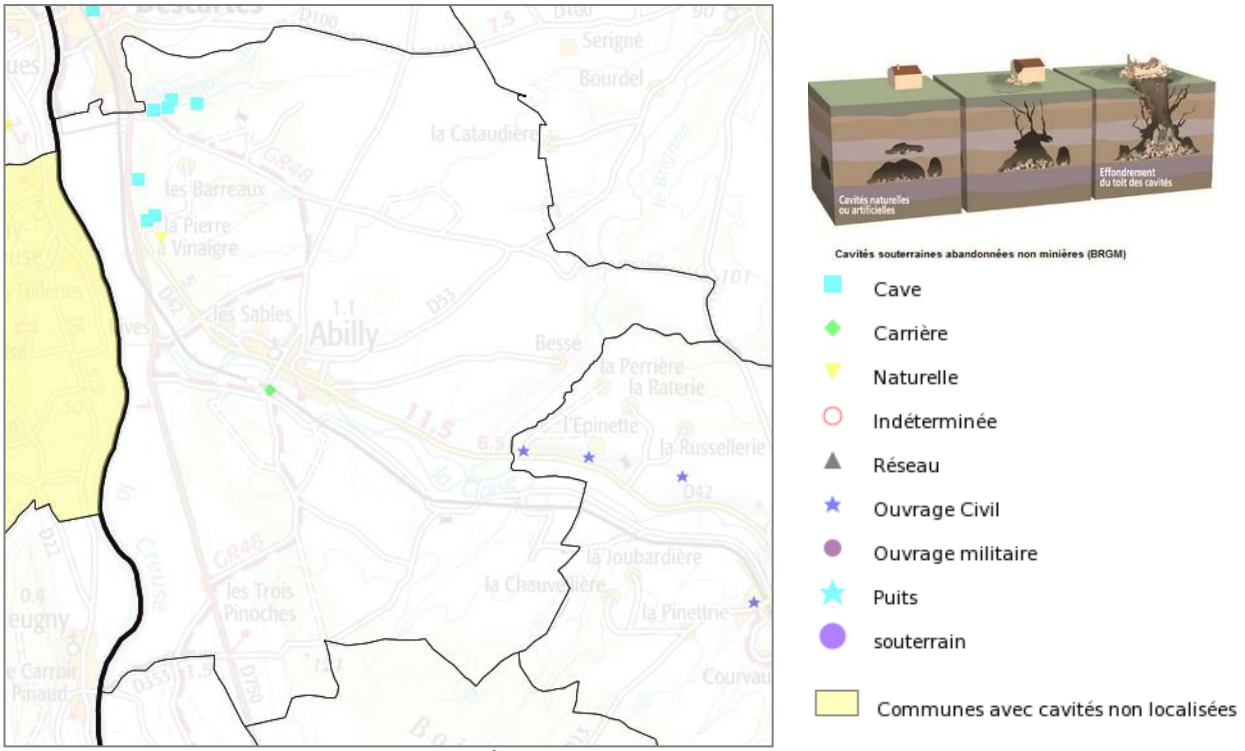
- **Préserver la végétation** (prairies, linéaire de haies…)
- **Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion**
- **Couvrir rapidement les sols mis à nu.**

A Abilly, l'aléa **érosion** est qualifié de « ***faible*** » à ***« fort »*** sur les pentes et **les espaces de grandes cultures**. L'aléa fort est en effet présent sur toutes les parcelles agricoles cultivées et est de faible à moyen pour les prairies.
Ce constat met en évidence l'importance de préserver les prairies, les haies, les fossés et de ne pas développer l'openfield sur des espaces dont la topographie est marquée, afin de ne pas aggraver l'appauvrissement des terres agricoles.

Sur la commune, **les ruissellements sont en effet accentués par d'importantes pentes** et **l'érosion n'est pas beaucoup limitée** par la présence des **haies bocagères** et de fossés qui ont disparues au profit de champs de grandes cultures. Pourtant, les haies et les fossés sont bénéfiques pour limiter les risques d'érosion, elles augmentent la rugosité de la surface du sol et favorisent l'infiltration et la rétention des eaux pluviales et permettent ainsi de limiter les risques d'érosion. Les cultures de printemps, les cultures d'hiver semées tardivement (en septembre, novembre), le maïs (qui couvre peu le sol lorsqu'il est en place) constituent les principales cultures à risques car elles laissent les terrains nus ou peu couverts l'hiver si aucune culture intermédiaire n'est implantée. Une croûte de battance peut s'installer dès fin novembre.

2.4. LES CAVITES SOUTERRAINES

L'évolution des **cavités souterraines naturelles** (dissolution de gypse) ou **artificielles** (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.



Cavités souterraines – Source : BRGM

Au regard de cette carte, le BRGM a recensé 9 cavités souterraines sur la commune de Abilly. Il s'agit de 7 caves, 1 carrière et 1 cavité naturelle. Ces cavités sont situées dans les coteaux des vallées de la Creuse et de la Claise. **La commune est donc concernée de façon très localisée par un risque d'effondrement dû à la présence de cavités souterraines.**

2.5. LE RISQUE FEUX DE FORETS

Le territoire de la commune de Abilly comprend une forêt particulièrement exposée aux incendies : il s'agit de la Forêt du Bois des Cours, à l'extrême Sud de la commune, selon l'arrêté préfectoral du 08/01/2014. Le bois Violet, au-dessus, peut également être exposé à un risque d'incendie important.

La commune est bien pourvue en chemins ruraux et chemins forestiers permettant de lutter contre les feux de forêt le cas échéant.

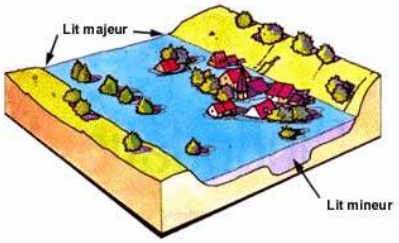
2.6. LE RISQUE D'INONDATION

A. Les différents types d'inondations

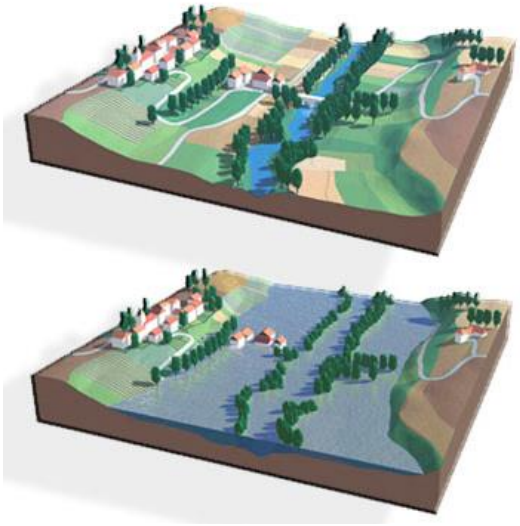
Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ **280 000 kilomètres de cours d'eau** répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises dont environ 120 en Indre et Loire (pratiquement la moitié des communes d'Indre et Loire)**.**

Le **Ministère de l'Écologie et du Développement Durable** a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

- Par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- Par ruissellement et coulée de boue ;
- Par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- Par remontées de nappes phréatiques ;
- Par submersion marine.



B. L'inondation par débordement de cours d'eau



On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas des présents ruisseaux**,** de crues liées à des précipitations prolongées.

La crue correspond à **l'augmentation soudaine** et importante du **débit du cours d'eau** dépassant plusieurs fois le débit naturel. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit habituel nommé **lit mineur** pour occuper en partie ou en totalité son **lit majeur** qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

La commune est sujette à ce type de risque.

Abilly est en effet concernée par les crues de la Creuse et de la Claise.

L'atlas des zones inondables de la Creuse a été élaboré en 2003, mais n'a pas encore été officiellement validé.

La prescription d'un PPR inondation de la Creuse par l'Etat est envisagée, mais n'est pas effective. Il n'est par contre pas prévu d'élaborer un atlas des zones inondables de la Claise.

La zone inondable en cas de crue de la Creuse, défini par l'AZI, concerne peu d'enjeux humains (seuls quelques écarts sont concernés).

Dans le bourg de Abilly et jusqu'à Rives, La zone inondable en cas de crue de la Claise (défini par l'AZI) concerne des secteurs habités (ainsi que les Fonderies et le secteur de loisirs avec le camping), et donc des enjeux humains, d'autant plus que la montée des eaux de la Claise est souvent soudaine et rapide.

En amont du bourg, les crues de la Claise (connues uniquement grâce à la mémoire locale) présentent peu d'enjeux pour les secteurs habités et concernent essentiellement des espaces agricoles et naturels.

Il est à noter que **la commune est également concernée par le risque inondation de la Creuse en cas de rupture du barrage d'Eguzon situé en amont**. Ce risque n'est pas cartographié.

La prise en compte du risque inondation a été renforcée par la loi du 30 Juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la répartition des dommages. Désormais, il convient de préserver de toute urbanisation les zones d'expansion des crues et garantir l'écoulement des eaux. Il convient également dans ce cadre, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens par la prise en compte de la réduction de la vulnérabilité.

En application des principes définis par la circulaire du 24 Janvier 1994 et par le SDAGE Loire Bretagne, il est rappelé l'interdiction de réaliser des endiguements ou remblais lorsqu'ils se situent dans le lit majeur de la rivière à l'exception de ceux destinés à protéger des zones urbanisées déjà existantes ou ceux liés à des ouvrages d'intérêt général.

C. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

La commune de Abilly est concernée par le risque d'inondation par ruissellement sur son territoire et notamment par les coulées de boue. Ce type d'inondation se manifeste en cas **d'épisode pluvieux intense**.

Une **inondation par ruissellement pluvial est provoquée par** *« les seules précipitations tombant sur l'agglomération, et (ou) sur des bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille, dont les ruissellements empruntent un réseau hydrographique naturel (ou artificiel) à débit non permanent, ou à débit permanent très faible, et sont ensuite évacués par le système d'assainissement de l'agglomération ou par la voirie. Il ne s'agit donc pas d'inondation due au débordement d'un cours d'eau permanent, traversant l'agglomération, et dans lequel se rejettent les réseaux pluviaux ».*

Il arrive que les **bassins versants concernés** n'aient jamais subi d'inondations connues, même modérées, et qu'ils soient subitement affectés par une inondation exceptionnelle.

Cette situation accroît la vulnérabilité des habitants exposés, qui n'ont pas conscience de l'existence d'un risque.

De **nombreuses caractéristiques du bassin versant**, morphologiques, topographiques, géologiques, pédologiques, hydrauliques peuvent influencer le développement et **l'ampleur du ruissellement** :

- sa superficie et la position des exutoires ;
- la pente : les vitesses d'écoulement seront d'autant plus élevées que les pentes moyennes sur le bassin versant seront fortes ;
- la nature, la dimension et la répartition des axes d'écoulement naturels (fossés, ...) et artificiels (réseau et ouvrages hydrauliques, configuration du réseau de voiries), courants et exceptionnels ;
- les points bas, les dépressions topographiques qui peuvent constituer des zones de stockage (mares, ...), ouvrages souterrains ;
- les lieux et mécanismes de débordement (influence des ouvrages et aménagements) ;
- le couvert végétal des bassins est un élément important en zones rurales et périurbaines : bois et forêts, prairies, terres labourées, ... Un sol peu végétalisé favorisera le ruissellement des eaux et conduira à des temps de réponse beaucoup plus courts qu'un couvert forestier ou herbeux dense ;
- L'imperméabilisation du sol : un sol goudronné produit immédiatement et en totalité le ruissellement de la pluie reçue ;
- la nature du sol et son état sont déterminants : les sols secs et les sols saturés notamment, mais aussi le phénomène de battance (le sol devient compact et absorbe moins rapidement l'eau), favorisent l'apparition du ruissellement.

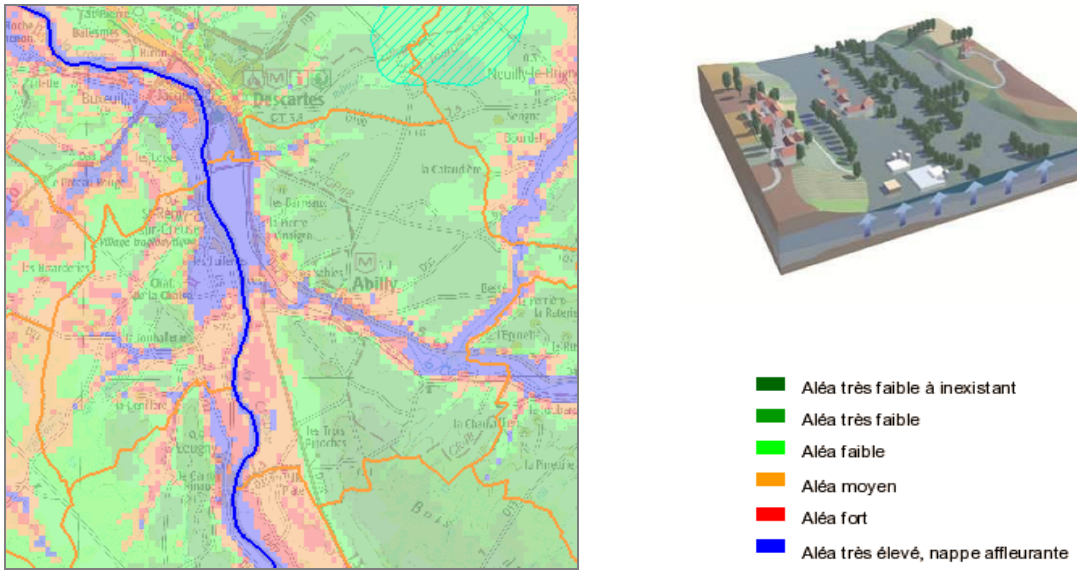
Les coulées de boue quant à elles apparaissent dans des matériaux meubles lorsque leur teneur en eau augmente de manière importante. La mise en mouvement de ces matériaux a pour origine une perte brutale de cohésion. Ces coulées peuvent se produire à la suite d'un glissement de terrain.

Les matériaux susceptibles de perdre ainsi leur cohésion sont des argiles, des limons, des sols, des roches décomposées ou des éboulis fins. L'eau peut pénétrer au sein des matériaux par infiltration avant le déclenchement de la coulée ou au moment de la rupture par concentration des eaux de ruissellement.

La vitesse et la distance parcourue par une coulée boueuse sont très variables, dépendant de nombreux facteurs comme la nature des matériaux, la quantité d'eau, la viscosité du mélange eau/matériau, la topographie, la saturation en eau des sols sur lesquels se déplace la coulée.

D. L'inondation par remontée de nappes phréatiques

Il **n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations** (PPRI) à Abilly lié aux remontées de nappes mais le risque d'inondation est avéré. Des débordements peuvent en effet se produire par remontée de nappes phréatiques. Lorsque le **sol est saturé d'eau**, il arrive que **la nappe affleure** et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. On appelle zone « ***sensible aux remontées de nappes*** » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du **battement de la nappe superficielle**, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, où une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



Inondations par remontée de nappes – Source : BRGM

La carte ci-dessus montre **une sensibilité forte qui existe à Abilly face au risque d'inondations par remontées de nappes phréatique car la nappe est sub-affleurante le long de la Claise et concerne le tissu urbain.** Le village est soumis à un aléa allant de très faible sur le coteau, à fort au Centre, à très élevé au fond de la Vallée à proximité de la rivière. De nombreux écarts sont également concernés par ce risque : il s'agit de tous ceux qui sont construits au fond de la vallée de la Creuse et de celle de la Claise : Moulin neuf, Cuffou, le Vivier, la Marche, les Vallées, la Garde, l'Ecluse, la Touche, les Pagés, Chisay, le Petit Paulmy, etc. Globalement le bâti entre la Claise et la RD 42 est susceptible d'être impacté par ce risque dans le village, tout comme l'est le hameau de Rives et celui de la Pierre à Vinaigre. La quasi continuité urbaine qui existe entre Descartes et Abilly est également soumise à un aléa élevé car construite dans le lit de la Creuse, seules les habitations à flanc de coteau sont un peu plus protégées, ainsi que les lieux dits des Sables et de la Brunelière à l'Ouest du centre bourg.

E. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de 3 arrêtés **de reconnaissance de catastrophe naturelle** :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	31/08/1991	01/09/1991	29/07/1992	15/08/1992
Inondations et coulées de boue	09/08/1994	09/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Lors de la tempête de 1999 en France, **toutes les communes françaises** ont bénéficié d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle. Il est notable que la commune d'Abilly **est fortement concernée par les inondations et les coulées de boue.**

Éléments à retenir au sujet des risques naturels :

La commune d'Abilly est concernée par un risque de retrait et de gonflement des argiles qualifié de faible sur la majorité du bâti, cependant certains écarts sont situés dans des zones où l'aléa est qualifié de moyen au Sud du territoire et de fort au Nord de ce dernier. Il existe donc un risque que cela provoque des dommages aux constructions.

En outre, le risque inondation par débordement des cours d'eau est représenté par **l'Atlas des zones inondables pour la Creuse et la Claise**. Ce document n'est pas un document réglementaire de prévention des risques, mais peut permettre aux élus de se questionner sur la prise en compte de l'enjeu dans le futur PLU.

Un risque important d'érosion hydrique des sols existe.

Abilly se situe dans une zone d'aléa modéré (3) concernant le risque sismique Le dernier séisme qui a concerné le village remonte à 2005.

Le BRGM a aussi recensé **9 cavités souterraines** sur la commune d'Abilly.

Les **remontées de nappes** concernent la commune d'Abilly avec des **sensibilités fortes à très fortes au cœur du tissu urbain**. Il est possible que des inondations par remontées de nappes puissent se produire.

Il existe enfin un **risque important d'inondations par coulées de boue** en cas d'épisodes pluvieux intenses.

3. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES

3.1. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

A. Les engins de guerre

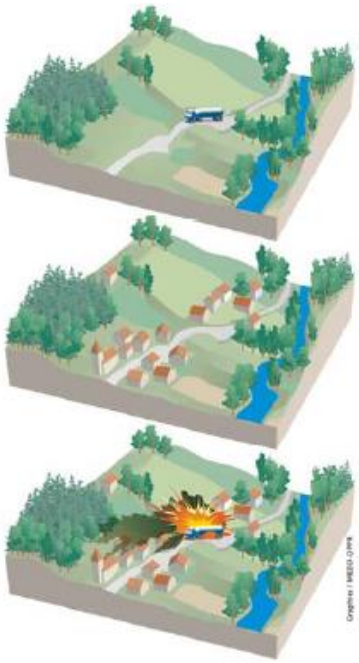
La commune de Abilly n'est pas concernée par **le risque « engins de guerre ».** Il s'agit d'un risque uniquement **engendré par l'activité de l'homme en période de conflit**. Il émane de la présence potentielle dans **le sol et le sous-sol** « *d'engins de guerre et de munitions* ». Les conséquences peuvent être l'explosion d'engins et de munitions abandonnés, la dispersion dans l'air de gaz toxiques, voire mortels. Un « *engin de guerre* » est une arme utilisée par l'armée en période de conflit. Il s'agit, la plupart du temps,

Exemple d'un engin de guerre

- **d'engins explosifs** qui peuvent prendre différentes formes telles que **bombes, grenades, obus, détonateurs ou mines**.
- ou contact ;

B. Le transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, d'eau ou canalisations.



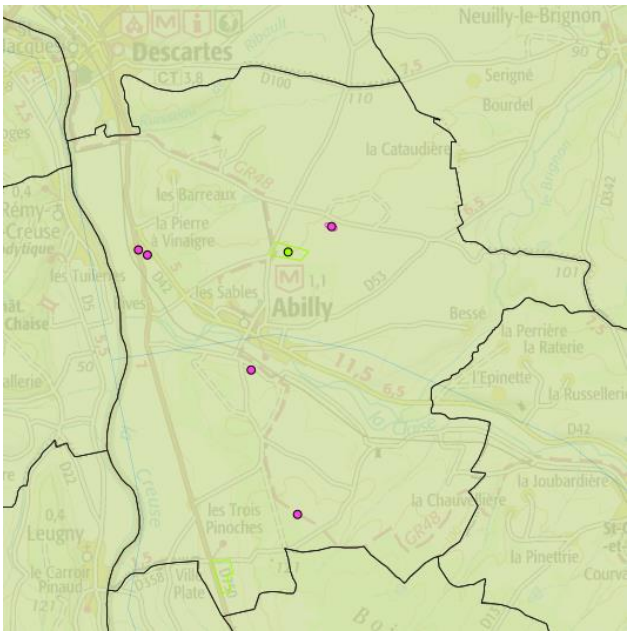
Le transport de matières dangereuses concerne principalement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

D'après le Portail de Prévention des Risques Majeurs du gouvernement, **Abilly n'est pas concernée par ce risque lié au transport de marchandises dangereuses.**

En effet, depuis que la voie ferrée n'est plus en service, la commune de Abilly ne connait plus ce risque.

C. Carrières et activités extractives

L'Observatoire des matériaux du BRGM est la base de données géoréférencées des exploitations de substances minérales et matériaux de carrières en France (métropole, départements et collectivités d'outre-mer).



Sur la commune de Abilly il existe **deux carrières en activité ainsi que 5 sites d'exploitation à l'arrêt.** Ce sont toutes de carrières à ciel ouvert.

La carrière au Nord du village exploite la marne**.** La coopérative agricole qui la gère se sert de ces matériaux pour amendement la terre et ainsi améliorer la qualité des sols cultivés.

La commune de Abilly accueille également une activité de carrière, localisée au sud de la commune, qui exploite les matériaux alluvionnaires du sous-sol. **Cette activité a un projet d'extension de son périmètre.** Un projet de nouvelle carrière est à l'étude, de manière à pouvoir répondre aux besoins en matériaux de construction de la région pour les décennies à venir (le département est actuellement déficitaire). La commune de Abilly, qui dispose d'un riche sous-sol (dont le potentiel est identifié par le schéma départemental des carrières), pourrait répondre à ces besoins.

D. L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des **inventaires des sites pollués d'une façon systématique** (premier inventaire en 1978). **Les principaux objectifs de ces inventaires sont :**

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. **L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

N°	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation
CEN3701050	Laiterie du Couvent de Rives	Laiterie	le long de la RD 750 avant Rives sur la gauche (rive gauche de la Claise)	Activité terminée
CEN3703218	Station-service BOUGANNE (non localisée)	Station-service	Lieu-dit Clos Beauvert	Ne sait pas
CEN3700851	Station-service BUISSON Robert	Station-service, garage	64 Rue des Moulins	En activité
CEN3700553	Commune de Abilly	Décharge brute	Lieu-dit Vivier	Activité terminée
CEN3700865	Fonderies et Usines de Abilly	Fonderie	5 Rue des Fonderies	En activité

Sites BASIAS sur Abilly – Source : BRGM

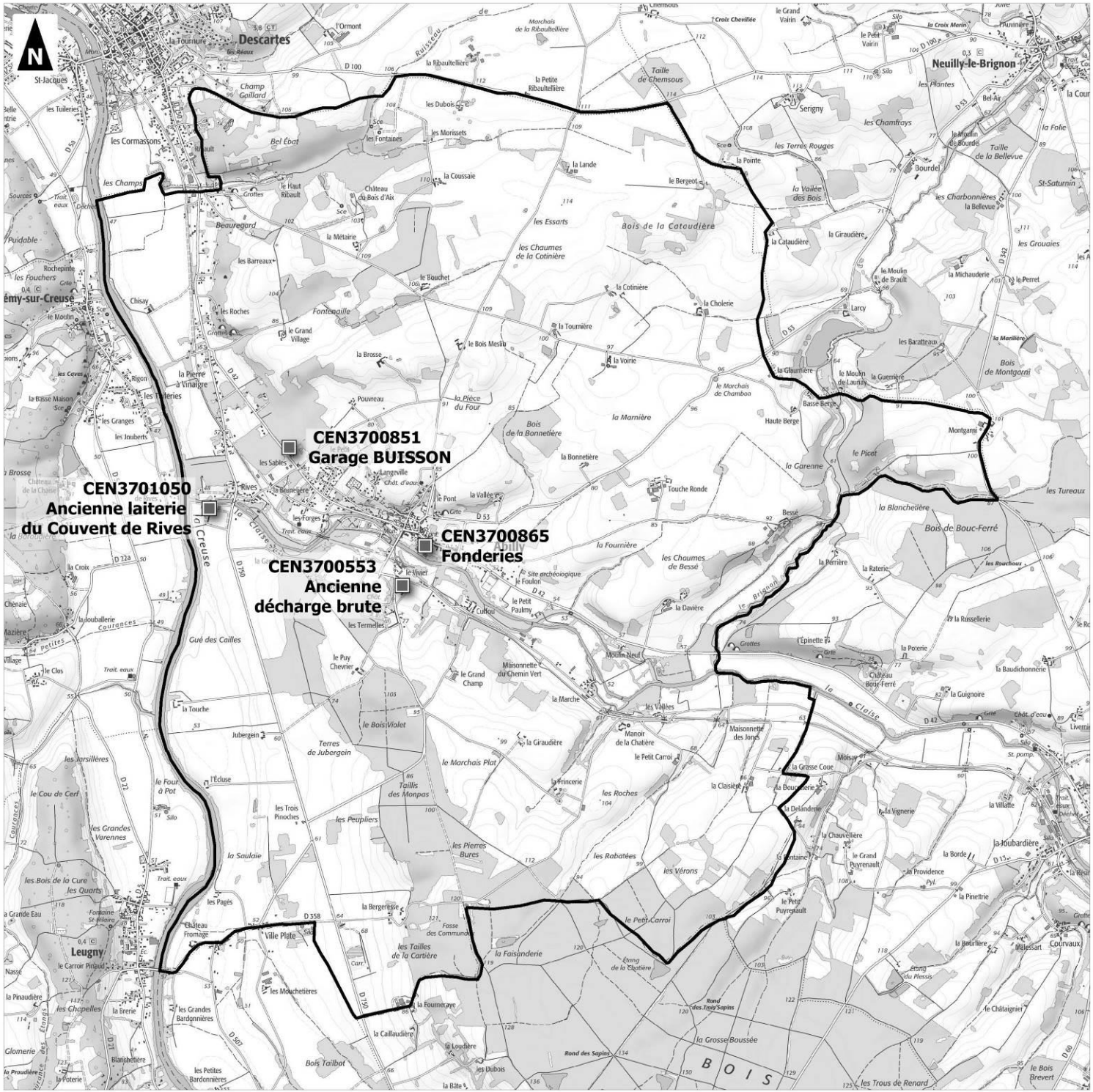
A Abilly, l'inventaire BASIAS recense un garage rue des Moulins, une décharge brute au lieu-dit « Le Vivier », une ancienne laiterie en face de Rives, les fonderies de Abilly et une station-service à l'ancien lieu-dit Clos Beauvert. Toute décharge de résidus urbains directement exploitée par une collectivité ou laissée, par elle à la disposition de ses administrés, alors qu'elle n'a pas fait l'objet d'une autorisation au titre de la législation sur les ICPE est une décharge brute communale.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Sites Basias

Identifiant
Nom usuel
source : brgm.fr



0 1 000 2 000
Mètres

1:30 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - AIRELE, 2015

E. L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

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.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La base de données BASOL du Ministère de l'écologie, ne recense pas de sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal.

F. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

GENERALITES

Le **Code de l'Environnement** définit les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE) comme : *« Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique »*.

On distingue **plusieurs types d'ICPE** (une caractéristique commune étant l'obligation, sauf dans les cas particuliers du changement d'exploitant et du bénéfice des droits acquis, d'une démarche préalable de l'exploitant - ou futur exploitant - auprès du préfet de département) :

- (D) Installations soumises à déclaration ;
- (DC) Installations soumises à déclaration avec contrôle périodique ;
- (E) Installations soumises à enregistrement ;
- (A) Installations soumises à autorisation ;
- (AS) Installations soumises à autorisation et servitudes d'utilité publique.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

LES ICPE AGRICOLES

Généralités

En urbanisme, dans le domaine agricole, le **classement ICPE** impose la création d'un **périmètre réciproque de 100 mètres** entre l'exploitation et les habitants. Il s'agit aussi bien de protéger **l'activité agricole** (et permettre ses éventuelles extensions) que d'éviter **les conflits** avec l'usage d'habitat du sol. **La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999** a introduit dans le code rural un nouvel article L111-3 qui impose la **règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles**. Ainsi, les règles de distances énoncées précédemment s'imposent désormais à l'implantation de toute habitation ou immeuble occupé par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. Dans certains cas, une dérogation à ces règles d'éloignement est possible, après avis de la chambre d'agriculture depuis la loi du 13 décembre 2000.

Les nouvelles implantations non ICPE concernés par un élevage doivent respecter **le règlement sanitaire départemental d'Indre et Loire** qui impose **une distance minimale de 50 mètres** entre une exploitation et des habitations.

« Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existant dans la commune ou de cahiers de lotissements, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :

- *les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public ;*
- *les autres élevages, à l'exception des élevages de "type familial" et de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme ;*
- *les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 mètres pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours, toutes espèces confondues et à 50 mètres pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme.*

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation (création ou extension) des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines est interdite. *»*

Source : Règlement Sanitaire Départemental d'Indre et Loire, p.58

La Préfecture recense sur la commune de Abilly, 7 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement de nature agricole. Elles sont toutes soumises à déclaration et concernent des activités d'élevage et des carrières.

Ces ICPE sont toutes localisées hors du bourg (Le Bois Meslin, Bessé, la Davière, le Grand Champ et la Fourneraye), en jaune ci-dessous. Une distance minimale réciproque de 100 mètres est à respecter entre les bâtiments agricoles classés ICPE et les habitations de tiers.

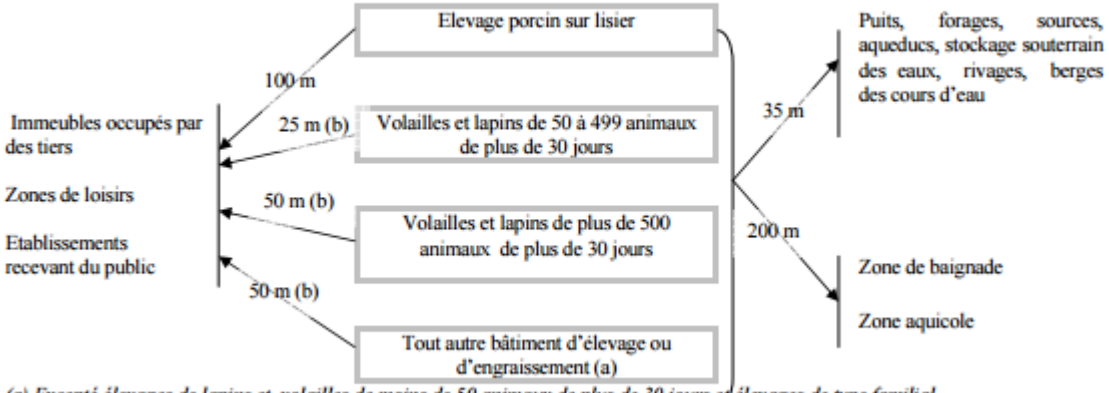
> La règle de réciprocité

La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999 a introduit dans le code rural un nouvel article L111-3 qui impose la **règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles**.

Ainsi, les règles de distance s'imposent désormais à l'implantation de toute habitation ou immeuble occupé par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. Dans certains cas, une dérogation à ces règles d'éloignement est possible, après avis de la chambre d'agriculture depuis la loi du 13 décembre 2000.

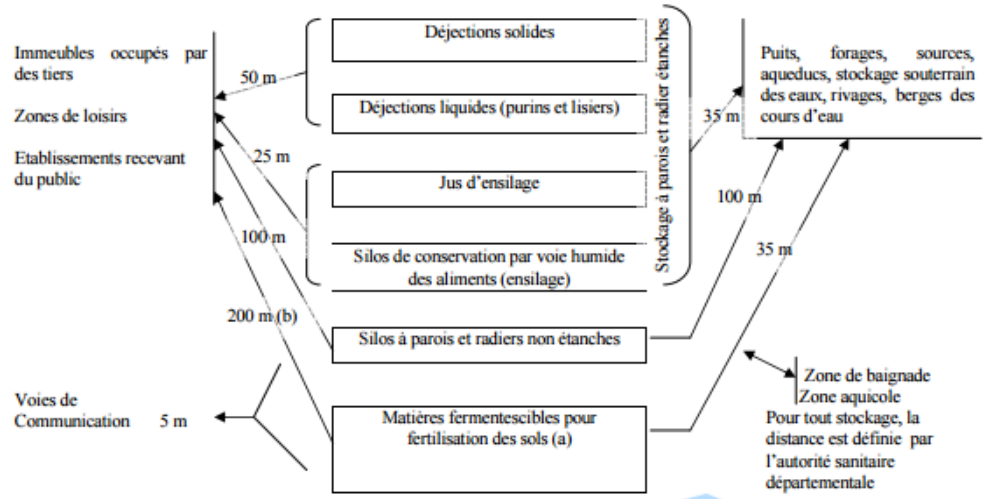
Les nouvelles implantations doivent respecter **le règlement sanitaire départemental d'Indre et Loire** qui impose **une distance minimale de 50 mètres** entre un bâtiment accueillant un élevage et des habitations, cette distance est variable selon le type d'élevage et de stockage, comme on peut le voir ci-dessous. La distance est portée à **100 mètres** en ce qui concerne les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE).

Distances à respecter pour l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement :



(a) Excepté élevages de lapins et volailles de moins de 50 animaux de plus de 30 jours et élevages de type familial
(b) Sauf camping à la ferme

Distances à respecter pour l'implantation des stockages



(a) Stockage entre 5 et 50 m³ et > 50 m³ déclaration en mairie
(b) Sauf atelier de compostage

Source : ARS (Agence Régionale de Sante) Centre-Val de Loire - La brochure "Hygiène en milieu rural", réalisée par l'ex-DDASS d'Indre-et-Loire

LE TERRITOIRE COMMUNAL

La Préfecture recense sur le territoire communal 7 ICPE :

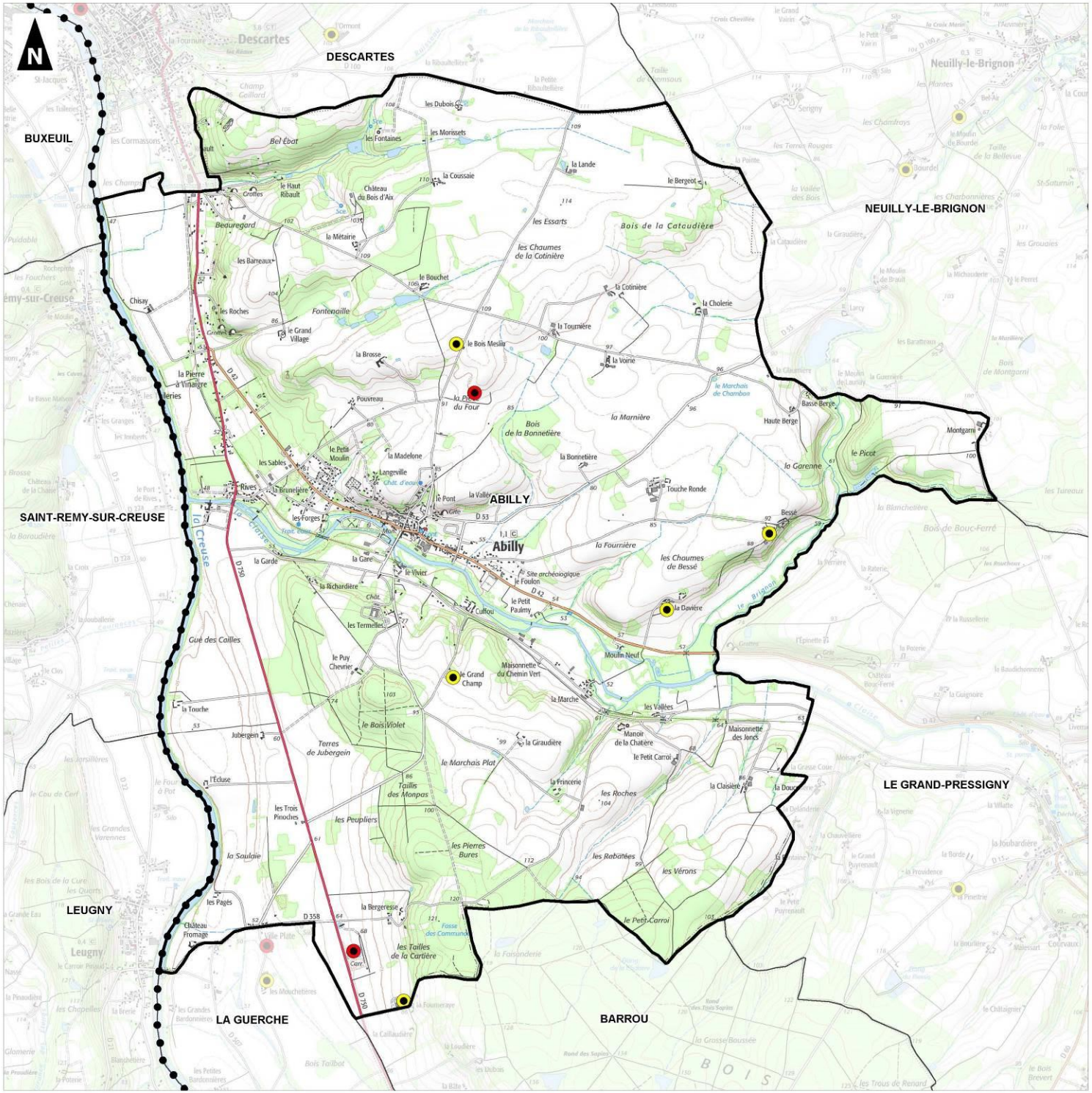
- 4 de nature agricole (élevages), toutes soumises à déclaration
- 3 de nature industrielle (carrières POTET, et RAGONNEAU et COOP. AGRI. AMENDEMENTS), soumises à autorisation

Aucune de ces ICPE n'est localisée dans le bourg, ce qui limite les enjeux en matière de voisinage entre les ICPE et les zones habitées. La présence de ces ICPE génère en effet des distances de recul à respecter vis-à-vis des habitations.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Installations classées



Commune d'Abilly

Limites communales

Limites départementales

Installations classées en fonctionnement avant transposition définitive de SEVESO III :

- soumis à autorisation
- soumis à déclaration
- SEVESO

0 — 1 000 — 2 000

Mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : DDT37, 2015 - IGN - AIRELE, 2015

G. Les risques SEVESO

Le rejet accidentel de Dioxine en 1976 sur la commune de SEVESO en Italie, a incité les Etats européens à se doter d'une politique commune en matière de **prévention des risques industriels majeurs**.

Le **24 juin 1982 la directive dite SEVESO** demande aux Etats et aux entreprises d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face.

Une nouvelle directive SEVESO distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- **Les établissements Seveso seuil haut ;**
- **Les établissements Seveso seuil bas**.

Les mesures de sécurité et les procédures prévues par la directive varient selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas), afin de considérer une certaine proportionnalité. En droit français, le seuil haut a été traduit par un **seuil AS : Etablissement Avec Servitudes**.

La commune de Abilly n'est pas concernée par un établissement SEVESO.

3.2. LA DEFENSE INCENDIE

La commune de Abilly est plutôt bien couverte sur le tissu urbain centrale, avec son extension vers Descartes contre le risque incendie.

La défense incendie est assurée par 37 poteaux incendie, répartis dans le bourg et sur la commune. Certains hameaux et écarts ne sont pas couverts ou le débit mesuré n'est pas suffisant.

Seuls 9 de ces poteaux ont le débit minimal requis par les pompiers de 60 m3/h sous 1 bar de pression. Les 27 autres poteaux ont un débit inférieur. Toutefois, 5 nouveaux poteaux ont été créés afin de renforcer la défense incendie.

La commune doit envisager de continuer le déploiement fait sur le centre-bourg afin d'atteindre les 60m3/h sous 1 bar de pression et les 120m3 pour deux heures, pour être aux normes dans le bourg. **En ce qui concerne les hameaux le SDIS demande 30m3/h sous 1 bar de pression et 60 m3 pour deux heures.** L'amélioration des débits des PI se fera à condition que le réseau d'eau potable soit adapté à de tels changements.

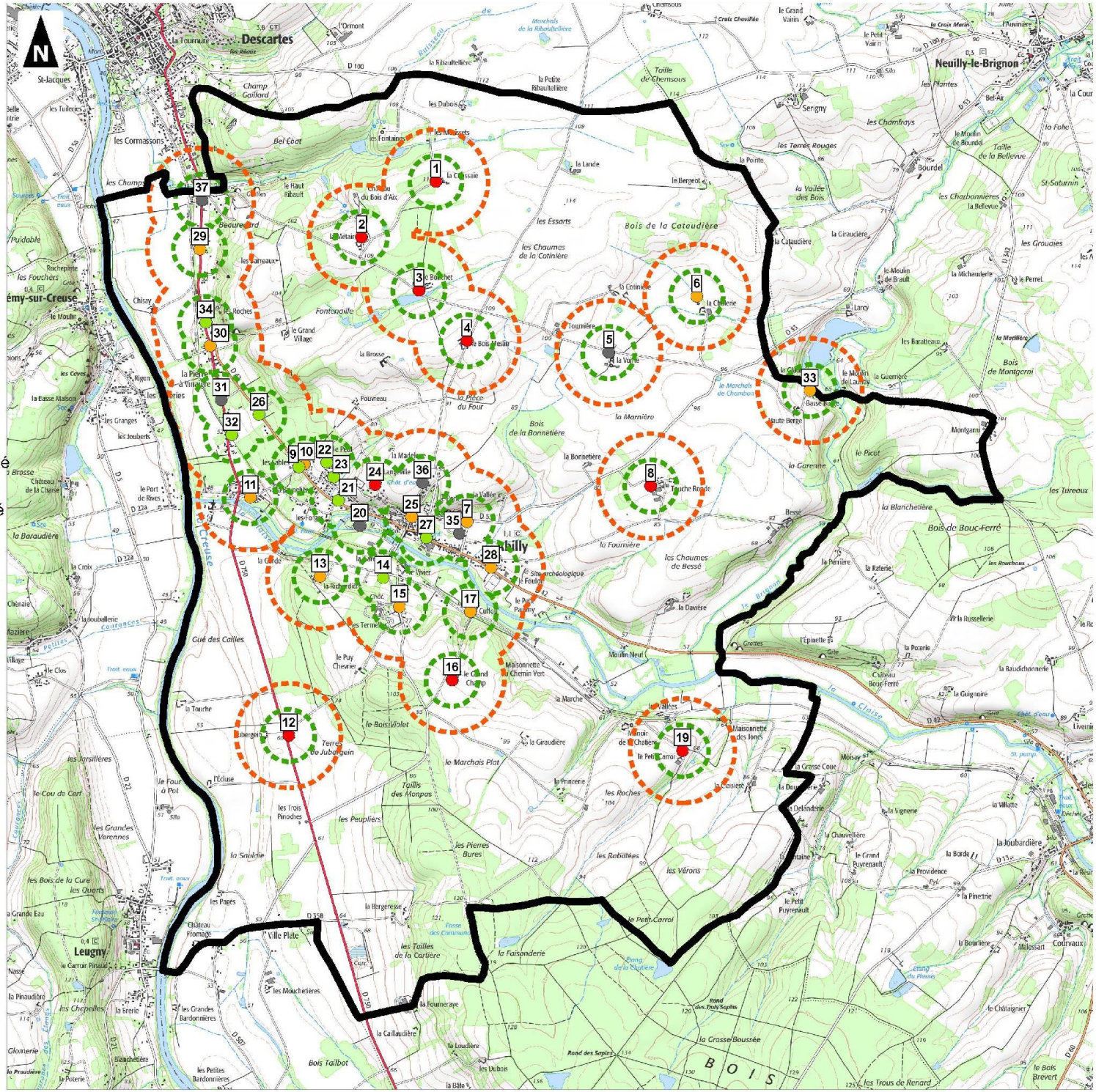
Il est possible d'installer des citernes pour la défense incendie des hameaux. Elles permettent de s'assurer d'une disponibilité suffisante en eau en cas d'incendie. On peut aussi **aménager l'accès aux plans d'eau du territoire** ou **créer des plans d'eau artificiels.**

La défense incendie est d'autant plus important que les bois du Sud de la commune sont sensibles au risque d'incendie d'après le plan de défense des forêts contre l'incendie (DFCI) datant de 2005. Leur sensibilité varie de moyenne à forte au niveau de la limite communale Sud (Forêt du bois de Cours). **La commune est classée parmi les 60 communes d'Indre-et-Loire à risque important pour les incendies de forêt.**

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Défense incendie



1:30 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - DDT37 - auddicé urbanisme, 2017

3.3. LA QUALITE DE L'AIR

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du document d'urbanisme doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le futur document d'urbanisme doit tenir compte **des vents dominants** lors de l'implantation **des futures zones industrielles et/ou artisanales**. Il doit veiller à ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourra notamment définir des zones « *tampon* » dans lesquelles ne pourront être implantées que des infrastructures respectant certains **critères limitatifs des nuisances.**

A. Le Registre Français des Emissions Polluantes

Le Registre Français des Emissions Polluantes ne recense pas d'établissement émetteur de substances polluantes dans l'air à Abilly.

Il recense 4 établissements à proximité :

- BAUGE Imprimeur - *Descartes* (18.12Z - Autre imprimerie avec production et traitement de déchets dangereux de 2003 à 2013)
- SEYFERT PAPER - *Descartes* (17.12Z - Fabrication de papier et de carton avec des émissions dans l'air d'importantes quantités de CO2 de 2003 à 2013 ; avec des émissions dans l'eau de COT, DB05, DCO jusqu'en 2008 ; et production de déchets dangereux de 2006 à 2013) ;
- CET - *La Celle Guénand* (38.11Z - Collecte des déchets non dangereux depuis 2006).
- GAEC DE LA SALVARDERIE - *Chambon* (01.11Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses avec émissions dans l'air de polluants type Ammoniac (NH3) de 2008 à 2013).

B. Les nuisances sonores

Conformément à l'article L 571-10 du Code de l'Environnement, le Préfet d'Indre et Loire a recensé les infrastructures de transports terrestres les plus bruyantes du département et les a classées en fonction du bruit à leurs abords, en 5 catégories (de 1 la plus bruyante à 5 la moins bruyante).

Des secteurs de nuisances, de part et d'autre du bord de la chaussée, ont également été définis. Dans ces secteurs, la construction de bâtiments nouveaux ou parties nouvelles de bâtiments existants est soumis, de par le Code de la Construction et de l'Habitation, à respecter les règles d'isolement acoustique minimal définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 pour ce qui est des bâtiments d'habitation et d'enseignement.

La commune n'est pas concernée par ce type de nuisances d'après l'arrêté préfectoral du 17 avril 2001.

3.4. LES DECHETS

La gestion des déchets ménagers de Abilly s'inscrit dans le cadre du **Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés** (approuvé par arrêté préfectoral du 18/10/2004).

La **compétence** ordures ménagères relève de la **Communauté de Communes de la Loches Sud Touraine**.

La collecte et le traitement sont délégués au **SMICTOM** (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) du Sud Lochois.

Le SMICTOM regroupe 2 Communautés de communes, qui ont fusionné au 1er janvier 2017 :

- La Communauté de communes du Grand Ligueillois avec ses 17 communes
- La Communauté de communes de la Touraine du Sud avec ses 21 communes

Toutes les communes sont desservies au moins une fois par semaine.

Chaque année, ce sont plus de 7 500 tonnes de déchets qui sont collectés sur le territoire. Cette collecte sélective se fait sous différente forme :

- Collecte à la porte,
- Collecte en point d'apports volontaire, notamment pour le verre.
- Les déchetteries (cf. liste ci-dessous).

Les déchets collectés sont ensuite valorisés, incinérés ou enfouis.

Des composteurs sont à la disposition des usagers contre une participation de 20 €. Ces composteurs permettent de limiter les volumes envoyés à l'incinération, dans un souci environnemental et économique.

5 déchetteries sont présentes sur le territoire du SMICTOM à La Chapelle Blanche Saint Martin, à Descartes, à Le Grand-Pressigny, à Charnizay et à Bossay-sur-Claise. Ces déchetteries sont à l'usage des habitants, artisans et commerçants de la nouvelle Communauté de Communes.

Sur la commune de Abilly, la collecte s'effectue au porte à porte le jeudi pour les déchets ménagers et les emballages (tri sélectif) dans le bourg et les hameaux.

Des bornes d'apport volontaire sont à disposition pour collecter le verre et les journaux-magazines.

Les déchetteries de Descartes et du Grand Pressigny sont à disposition de la commune.

3.5. LES AUTRES SERVICES

Pour l'électricité, Abilly fait partie du **Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire (SIEIL).** Le bourg et l'ensemble des écarts habités sont desservis par le réseau public d'électricité.

La commune n'est pas desservie par le gaz de ville.

La commune est couverte par les réseaux de téléphonie mobile et, est desservie par les lignes de téléphonie fixe et Internet.

Commune de

Abilly

PLAN LOCAL D'URBANISME

Réseaux n°2/2

1:2 000

Vu pour être annexé à la délibération du arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Abilly,
Le Maire,

ARRETE LE :
APPROUVE LE :

Etude réalisée par

Environnement Conseil

auddicé

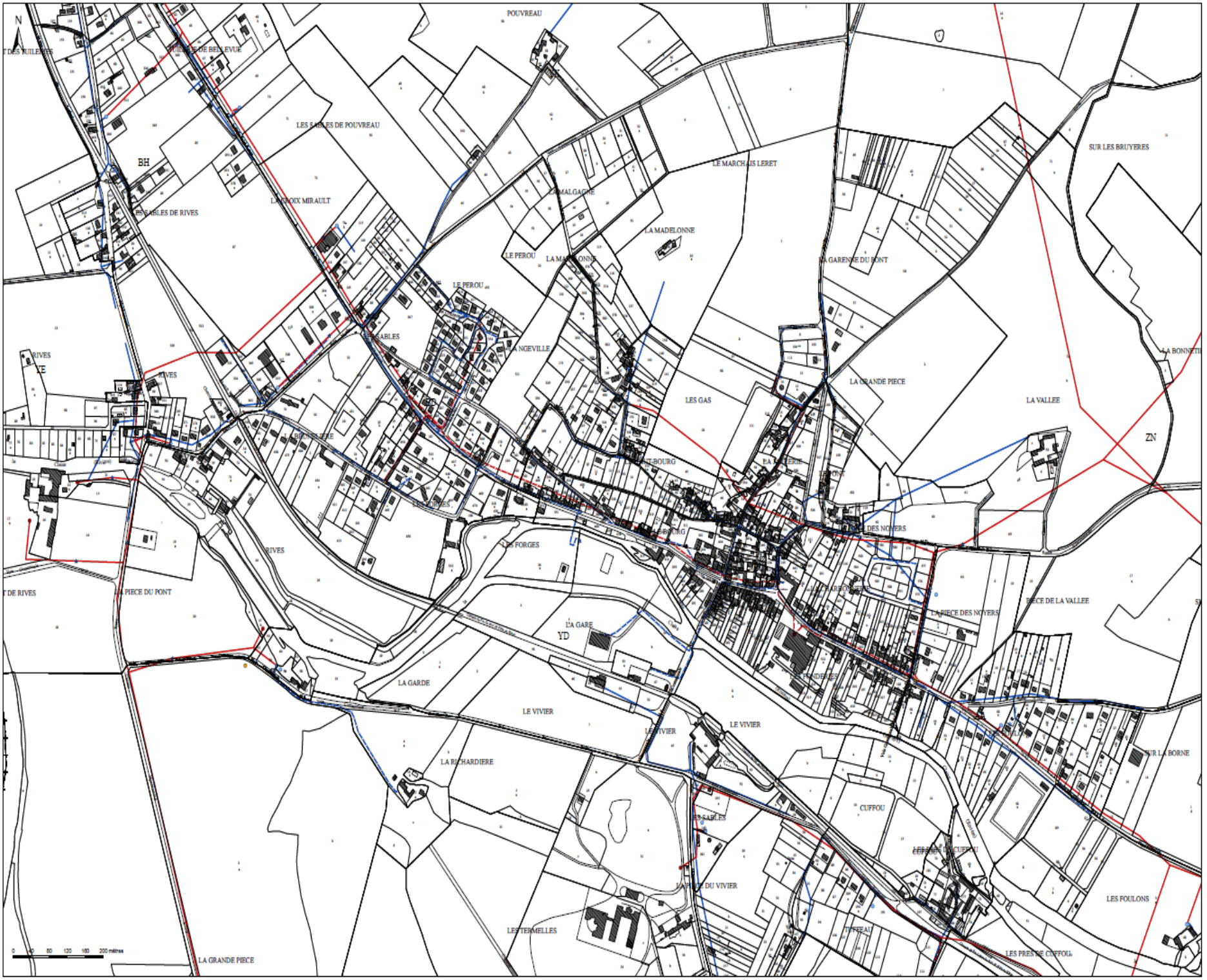
Légende

Electricité :

- ODC
- Armoire HTA
- Ligne HTA souterraine
- Ligne HTA aérienne
- Ligne BT souterraine
- Ligne BT aérienne

Types de postes :

- Client HTA
- Distribution Publique
- Répartition
- Transformation HTA/HTA



<u>Éléments à retenir au sujet des risques technologiques, des pollutions et des nuisances :</u>

A Abilly, l'inventaire BASIAS recense un garage rue des Moulins, une décharge brute au lieu-dit « Le Vivier », une ancienne laiterie en face de Rives, les fonderies de Abilly et une station-service à l'ancien lieu-dit Clos Beauvert.

La Préfecture recense également sur le territoire communal 7 ICPE :

- 5 de nature agricole (élevages), toutes soumises à déclaration
- 2 de nature industrielle (carrières RAGONNEAU et COOP. AGRI. AMENDEMENTS), soumises à autorisation

Aucune de ces ICPE n'est localisée dans le bourg, ce qui limite les enjeux en matière de voisinage entre les ICPE et les zones habitées.

Le SMICTOM gère la collecte et le traitement des déchets.

La commune doit améliorer sa défense incendie.

4. LES MILIEUX NATURELS

4.1. L'INVENTAIRE DES ZNIEFF

A. Présentation

Le programme **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** (**ZNIEFF**) a été initié par le ministère de l'Environnement en **1982**. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. **L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.**

L'inventaire Z.N.I.E.F.F est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le **Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel** (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum national d'histoire naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé. Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, les délimitations de certaines zones. Dans chaque région, le fichier régional est disponible à la DREAL.

Deux types de zones sont définis :

- **ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans le fichier **ZNIEFF** ne lui confère **aucune protection réglementaire**. Dans le cadre de **l'élaboration de documents d'urbanisme** (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCoT…), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour **localiser les espaces naturels et les enjeux induit.**

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, **la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique** et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Il arrive donc que le juge sanctionne des autorisations d'ouverture de carrière, de défrichement, de classement en zone à urbaniser sur des espaces classés ZNIEFF. Il arrive aussi **qu'il estime que la prétendue atteinte à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être sauvegardé.** L'objectif de l'inventaire ZNIEFF est d'établir **une base de connaissance, accessible à tous et consultable avant-projet,** afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.

La commune de Abilly compte un important patrimoine naturel sur son territoire. Il comprend quatre ZNIEFF de type 1 : « les Pelouses de la pierre à Vinaigre », « les Pelouses de la pièce du Four », « les Pelouses de la Brosse », « les Prairies du moulin neuf » ; et une ZNIEFF de type 2 : « la Vallée de la Claise et ses affluents », comme on peut le voir ci-dessous. Les milieux remarquables recensés sont riches et variés.

B. « Les Pelouses de la pierre à Vinaigre » (ZNIEFF de type 1)

D'une superficie de 10,03 hectares, cette ZNIEFF est inclue dans la ZNIEFF de Type 2 : « Vallée de la Claise et ses affluents ».

Il s'agit de pelouses et prés-bois situés sur un versant orienté à l'ouest et au sud de la vallée de la Creuse.

Les pelouses sont pour l'essentiel à rattacher au Mesobromion erecti. Elles évoluent naturellement vers des landes à genévrier ou de la fruticée calcicole. Les landes et fruticées évoluent ensuite vers de la chênaie pubscente, qui n'est ici a priori qu'un stade de transition évoluant lui-même à terme plutôt vers de la chênaie sessiliflore.

Les végétations de l'Alysso alyssoidis-Sedion Albi (34.11) observées sur le site présentent un faciès proche des pelouses sablo-calaires (Armerienion elongatae/34.342 et Sileno conicae-Cerastion semidecandri/34.12). Il manque cependant un certain nombre d'espèces pour rattacher l'habitat observé à ce type de pelouses.

Une dizaine d'espèces végétales déterminantes a été observée sur le site en 2004 : ce sont toutes des phanérogames. Il existe également sur le site une espèce à statut réglementé : Helichrysum stoechas ou Immortelle des dunes, Immortelle jaune.

Les menaces qui planent sur la zone sont liées à l'activité humaine :

- Traitements de fertilisation et pesticides (réel) ;
- Plantations, semis et travaux connexes (réel) ;
- Fermeture du milieu (réel).

Les habitats déterminants sont les suivants :

- Landes à Genévriers (10%) ;
- Pelouses médio-européennes sur débris rocheux (5%) ;
- Pelouses semi-sèches médioeuropéennes à Bromus erectus (10%).

C. « Les Pelouses de la pièce du Four » (ZNIEFF de type 1)

D'une superficie de 2,93 hectares, cette ZNIEFF est inclue dans la ZNIEFF de Type 2 : « Vallée de la Claise et ses affluents ». Ces buttes se situent sur un coteau, au nord immédiat du village de Abilly, entre les lieux-dits le Bois Meslin et la Pièce du Four.

Les pelouses calcicoles sont entourées par des friches et des terrains de grande culture et on ne peut exclure que certaines parties aient été cultivées dans le passé.

Même si les habitats de bonne qualité (Mesobromion et Xerobromion) sont réduits à de faibles surfaces, la présence de 13 espèces déterminantes, dont 4 protégées, justifie le maintien de ce site en ZNIEFF de type I. Ce sont toutes des phanérogames.

Les menaces qui planent sur la zone sont liées à l'activité humaine :

- Mises en culture, travaux du sol (potentiel) ;
- Traitements de fertilisation et pesticides (réel) ;
- Fermeture du milieu (réel).

Les habitats déterminants sont les suivants :

- Pelouses semi-sèches médioeuropéennes à Bromus erectus (30%) ;
- Pelouses médio-européennes du Xerobromion (5%).

D. « Les Pelouses de la Brosse » (ZNIEFF de type 1)

D'une superficie de 3,52 hectares, cette ZNIEFF est incluse dans la ZNIEFF de Type 2 : « Vallée de la Claise et ses affluents ». Ces pelouses et fruticées calcicoles se localisent au nord du village de Abilly, près de la ferme des Brosses. Elles occupent un versant exposé au sud et sont entourées de cultures.

La partie centrale, recelait un Mesobromion pâturé, en bon état relatif en 2000. Lors du passage en 2013, le pâturage avait été abandonné et le site présentait un faciès dense en Brachypode avec peu d'espèces déterminantes. La seule zone véritablement riche étant le talus de la route qui conduit au lieu-dit de la Brosse avec notamment de beaux tapis de Ciste couché (Fumana procumbens) et la présence de l'Orobanche du Thym (Orobanche alba).

Les parties est et ouest étaient considérées en 2000 comme des pelouses de recolonisation d'anciens labours. En 2013, la partie ouest était convertie en culture. Il ne reste plus sur le versant que quelques fourrés calcicoles reliques d'une ancienne pelouse, visible sur les prises aériennes de 1950. La partie Est est essentiellement boisée et présente une friche calcicole sans intérêt botanique sur sa lisière nord. Ce constat a conduit à demander une réduction de contours en 2013.

11 espèces déterminantes ont été observées sur le site entre 2000 et 2013, dont une espèce rare en région Centre : l'Orobanche rameuse (Orobanche ramosa). Ce sont toutes des phanérogames.

Cette zone fait le lien entre les ZNIEFF 240006230 - Pelouses de la Pierre à Vinaigre et 240009746 – Pelouses de la pièce du Four.

Les menaces qui planent sur la zone sont liées à l'activité humaine :

- Traitements de fertilisation et pesticides (réel) ;
- Pâturage (réel) ;
- Fermeture du milieu (réel).

Les habitats déterminants sont les suivants :

- Pelouses semi-sèches médioeuropéennes à Bromus erectus (50%).

E. « Les Prairies du moulin neuf » (ZNIEFF de type 1)

D'une superficie de 13,3 hectares, cette ZNIEFF est inclue dans la ZNIEFF de Type 2 : « Vallée de la Claise et ses affluents ».

- Il s'agit de prairies à Fritillaire pintade (Fritillaria meleagris, Phanérogames) situées dans le lit majeur de la Claise sur la commune de Abilly.

Le site abrite une belle population de plusieurs centaines de pieds de cette plante protégée. Cette espèce rare en région Centre n'est bien représentée qu'en Indre-et-Loire. Elle est installée dans des prairies pâturées en sol humide exploitées de manière extensive, lesquelles subissent des inondations de courte durée. C'est son habitat préférentiel. On la rencontre aussi ici dans le sous-bois de la Chênaie-charmaie sur sol frais. Son cycle végétatif précoce et court lui permet de se maintenir dans ces conditions tant que le couvert ligneux n'est pas trop dense. Il existe également sur le site 4 autres espèces à statut réglementé :

- Pelophylax ridibundus ou Grenouille rieuse (Amphibiens) ;
- Oxygastra curtisii ou Cordulie à corps fin, Oxycordulie à corps fin (Insectes/Libellule) ;
- Euplagia quadripunctaria ou Écaille chinée (Insectes/Papillon) ;
- Castor fiber Linnaeus ou Castor d'Eurasie, Castor, Castor d'Europe (Mammifères).

Les menaces qui planent sur la zone sont liées à l'activité humaine :

- Pâturage (réel).

Les habitats déterminants sont les suivants :

- Prairies humides atlantiques et subatlantiques (40%).

F. « La Vallée de la Claise et ses affluents » (ZNIEFF de type 2)

Cette ZNIEFF comprend 17 ZNIEFF de type 1, s'étend sur 13 communes et 3368,83 hectares sur l'ensemble de celle-ci dont 378.6 sur la commune de Abilly.

De la sortie de la Brenne à la confluence avec la Creuse, la Claise traverse un plateau calcaire. Les versants de la vallée et les rebords du plateau présentent divers affleurements aux expositions diverses. Ces terrains déterminent un ensemble de formations thermophiles (bois, pelouses naturelles, ourlets), pour la plupart en bon état de conservation.

Avec ceux des vallées de l'Anglin et de la Creuse, ces milieux sont les plus thermophiles de la région et pour certains les plus riches en espèces. Par leur étendue et leur organisation ce sont aussi les plus typiques.

L'intérêt patrimonial est multiple et concerne tous les groupes de la faune et de la flore.

Il existe sur le site les espèces à statut réglementé suivantes :

- Austropotamobius pallipes ou Écrevisse à pieds blancs, Écrevisse à pattes blanches, Écrevisse pallipède (Crustacés) ;
- Maculinea arion ou Azuré du Serpolet , Azuré d'Arion , Argus à bandes brunes , Arion , Argus Arion (Insectes/Papillon) ;
- Rhinolophus ferrumequinum ou Grand rhinolophe (Mammifères/ Chauve-souris) ;
- Rhinolophus hipposideros ou Petit rhinolophe (Mammifères/ Chauve-souris) ;
- Myotis mystacinus ou Murin à moustaches, Vespertilion à moustaches (Mammifères / Chauve-souris) ;
- Myotis emarginatus ou Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées (Mammifères/ Chauve-souris) ;
- Myotis nattereri ou Murin de Natterer, Vespertilion de Natterer (Mammifères/ Chauve-souris) ;
- Myotis myotis ou Grand Murin (Mammifères/ Chauve-souris).

Les menaces qui planent sur la zone sont liées à l'activité humaine :

- Coupes, abattages, arrachages et déboisements (réel) ;
- Fermeture du milieu (réel).

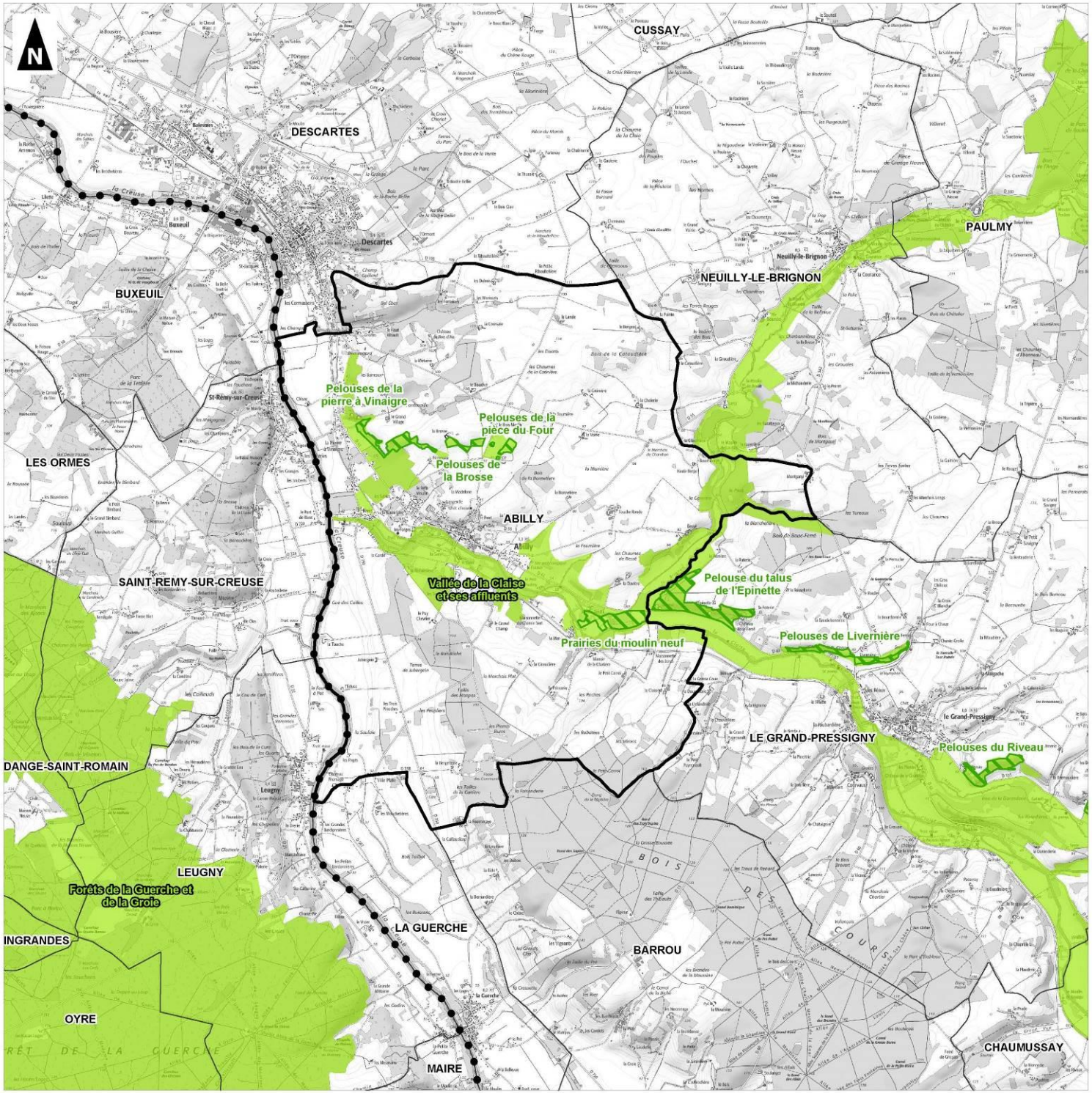
Les habitats déterminants sont les suivants :

- Fruticées médio-européennes à Prunelliers et Troènes ;
- Landes à Genévriers ;
- Pelouses semi-sèches médioeuropéennes à Bromus erectus ;
- Pelouses médio-européennes du Xerobromion ;
- Bois occidentaux de Quercus pubescens.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu



Commune d'Abilly

Limites communales

Limites départementales

ZNIEFF de type 1

ZNIEFF de type 2

0 2 000 4 000

Mètres

1:50 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : IGN, SCAN25

Sources de données : IGN - AIRELE, 2015 - DREAL

4.2. LES SITES NATURA 2000

Les **Directives européennes** 92/43, dite directive « **Habitats-faune-flore** », et 79/409, dite directive « **Oiseaux** », sont des instruments législatifs communautaires qui définissent un cadre commun pour la conservation des plantes, des animaux sauvages et des habitats d'intérêt communautaire.

La **Directive « Oiseaux** » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection spéciale** (ZPS).

La **Directive « Habitats faune flore** » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune (hors avifaune) et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette Directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC**), actuellement plus de 20 000 pour 12 % du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

L'ensemble de ces ZPS et ZSC forme le réseau Natura 2000. Ce réseau écologique européen est destiné à préserver à long terme la biodiversité sur l'ensemble de l'Europe en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Les procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représentent les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée, en France, par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre.

Le réseau Natura 2000 n'a pas pour objet de constituer des "sanctuaires de nature" où toute activité humaine serait proscrite. La procédure de concertation mis en place en France permet à un comité de pilotage constitué localement, avec une forte représentation des collectivités territoriales et une représentation de l'ensemble des activités économiques et de loisirs intéressés par le site, de déterminer les orientations et principes de gestion durable.

Des outils contractuels (contrat Natura 2000, mesures agro-environnementales et chartes Natura 2000) permettent de mettre en œuvre concrètement les orientations de gestion définies dans les documents d'objectifs (DOCOB).

L'expérience des sites où l'opérateur a achevé l'élaboration du DOCOB ou a seulement commencé à travailler démontre que, le plus souvent, il offre aux communes et structures intercommunales une opportunité exceptionnelle de résoudre des problèmes de gestion de l'espace (enfrichement d'un marais ou de coteaux) ou de cohabitations d'activités sur un même site. Cette résolution de problème va ainsi au-delà de la simple préservation des habitats et des espèces.

La démarche permet de prévenir les conflits en projetant toutes les parties prenantes dans une gestion à long terme des sites.

Abilly n'est pas concernée par le programme NATURA 2000 au titre de la directive habitats (ZSC) ni de la directive Oiseaux (ZPS).

Les sites Natura 2000 les plus proches sont éloignés de la commune d'Abilly de plusieurs dizaines de kilomètres (vallée de l'Indre, Brenne, forêt de Moulière, etc.). Il n'y a pas du fait de cet éloignement de lien de fonctionnement écologique entre ces sites et la commune.

4.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

A. Généralités

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

Les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **Les Trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patchs). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Les corridors écologiques les plus évidents sont souvent les vallées et les boisements. Toutefois, la notion de corridor est à considérer en fonction des espèces en présence et de leurs habitats.

B. La planification à travers le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les SRCE co-élaborés par les régions et l'État.

Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

Le SRCE de la région Centre a été approuvé le 18 décembre 2014. Il répertorie les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur le territoire communal. Le présent document vise à mettre en évidence, à une échelle plus fine, les corridors écologiques et leurs ruptures afin de les intégrer à la réflexion menée lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

C. La Trame Verte et Bleue Régionale sur la commune d'Abilly

Methode d'elaboration et de determination des continuites ecologiques

La première étape consiste à **identifier les zonages écologiques** déterminés par les services de la **DREAL** auxquels s'ajoutent les **secteurs particuliers** et ayant un intérêt écologique précédemment identifié sur le territoire d'étude. L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

La superposition cartographique des zonages naturels, de l'occupation des sols, et des structures paysagères (haies, cours d'eau, boisements) identifiés sur le terrain permet de visualiser les distances entre zones homogènes (forêt, culture, bocage, etc.). A cela s'ajoutent les structures pouvant constituer un obstacle ou une contrainte (route, urbanisation, falaise, etc.). Ainsi sont déterminées les connexions les plus favorables et les plus courtes entre zones homogènes.

Ces connexions sont ensuite confirmées ou démenties en fonctions des espèces potentiellement présentes (bibliographie, terrain) et de leurs affinités pour les habitats et structures paysagères identifiées. Lorsque cela est envisageable, les connexions sont vérifiées par des investigations de terrain visant à confirmer l'état des habitats et des structures paysagères et rechercher des indices de présences des espèces (traces, coulées, etc.). L'ensemble de ces paramètres permet alors d'estimer la présence des principaux corridors écologiques à l'échelle d'un territoire.

Identification des continuites ecologiques sur la commune

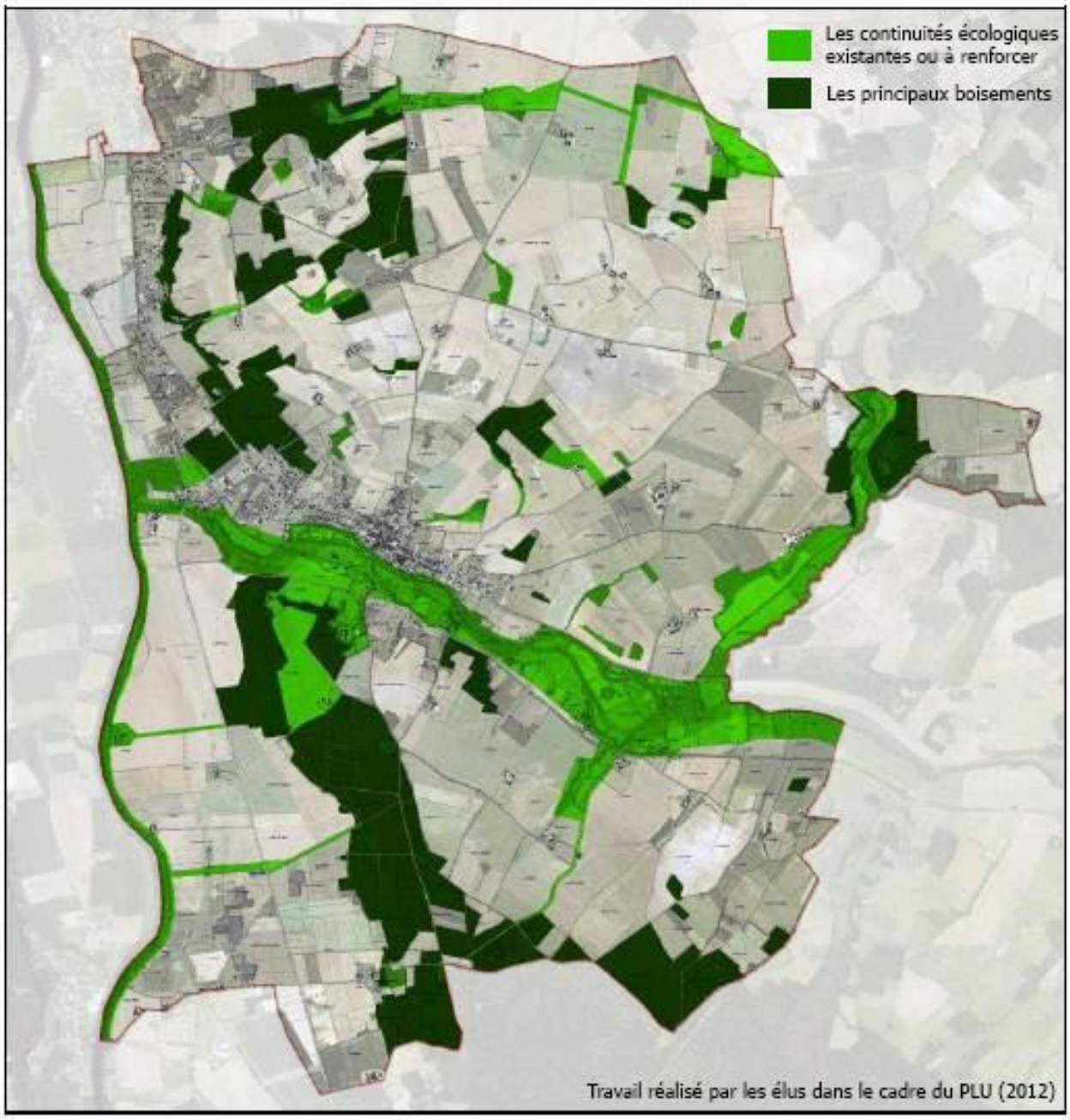
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique indique que la commune d'Abily est concernée par des corridors écologiques « potentiels », des réservoirs de biodiversité et des corridors diffus à préciser. La **Creuse et sa vallée** (rives, ripisylves, etc.), ainsi que la **Claise et sa vallée** (prairies humides, rives, ripisylves, etc.) dont la richesse est identifiée par une ZNIEFF, constituent un **corridor aquatique et semi-aquatique** important.

Le réseau formé par les boisements (dont une grande partie est recensée en ZNIEFF) et les haies apparaît extrêmement favorable aux déplacements terrestres (couloirs de déplacements permanents et temporaires utilisés par la faune). La commune d'Abilly ne compte pas d'obstacles majeurs au niveau des espaces terrestres (tels que Autoroute, LGV…).

Le **ruisseau du Ribault et son vallon** (identifié par une ZNIEFF, notamment pour la présence de l'écrevisse à pattes blanches, espèce protégée, et recensant des milieux humides), ainsi que la **vallée du Brignon** (avec son réseau de haies et boisements), sont également des **corridors** intéressant d'un point de vue de la biodiversité. Les **pelouses et prairies des coteaux de la Creuse et de la Claise** forment des **milieux intéressants** en termes de **biodiversité**, particulièrement pour la flore et l'entomofaune.

Les importants **boisements des plateaux** (au nord et au sud de la commune) constituent des **réservoirs de biodiversité**, ainsi que les vallées. Le **réseau de haies et de petits boisements** constituent des **liaisons écologiques** et permettent des échanges entre les différents réservoirs. Ainsi, les haies et petits boisements reliant les vallées aux boisements des plateaux ont une importance primordiale en matière de continuités écologiques. **Certains secteurs comme au sud-ouest et au nord-ouest de la commune**, où on ne recense quasiment plus de haies, constituent des **ruptures dans les continuités écologiques**.

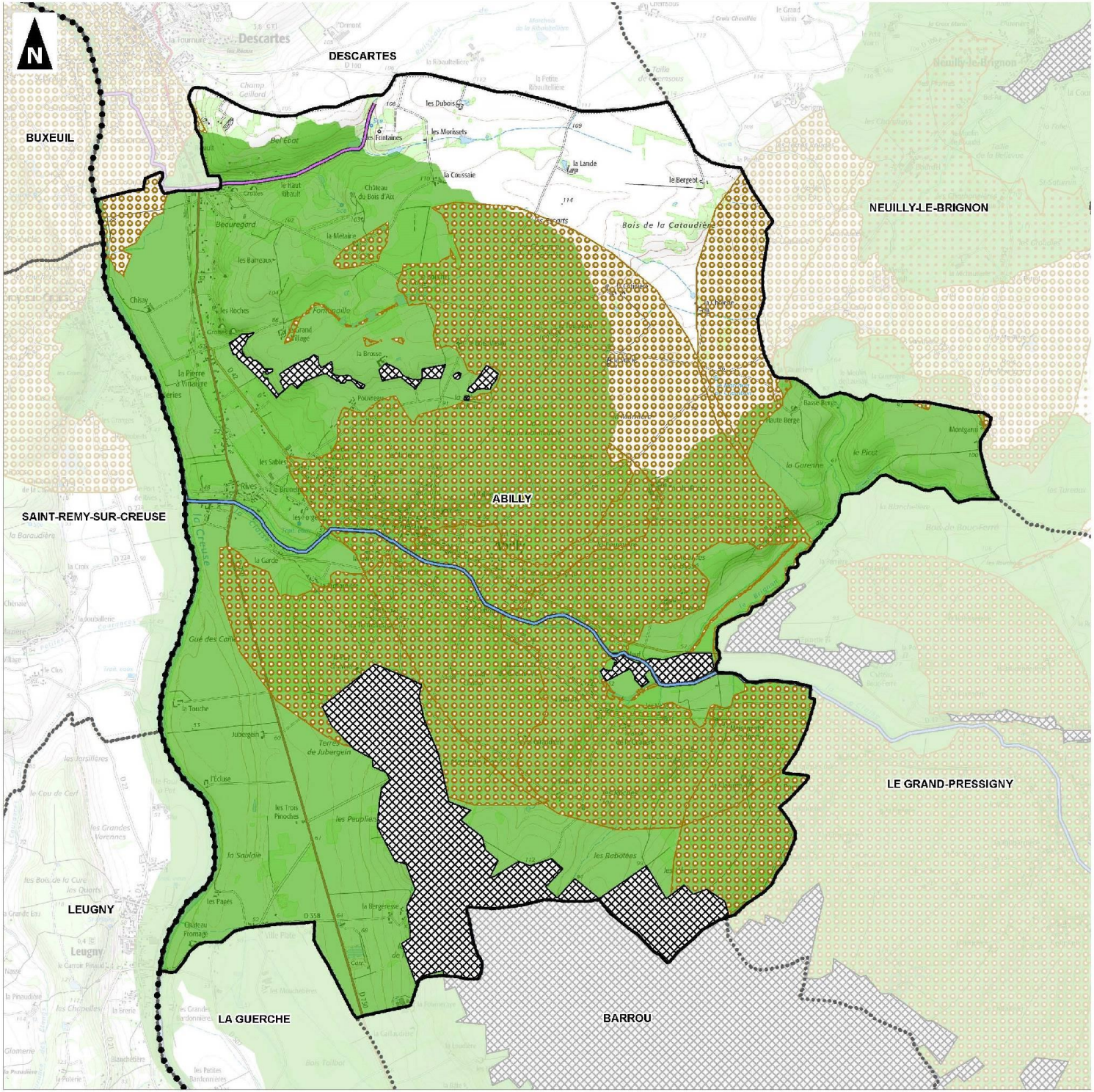
Les continuités écologiques existantes ou à renforcer



Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Schéma Régional de Cohérence Ecologique



- Commune d'Abilly
- Limites communales
- Limites départementales
- Cours d'eau classés liste 1 Loire-Bretagne
- Tronçons complémentaires
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- Zones de corridors diffus à préciser localement

0 1 2

Kilomètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - AIRELE, 2015 - DREAL

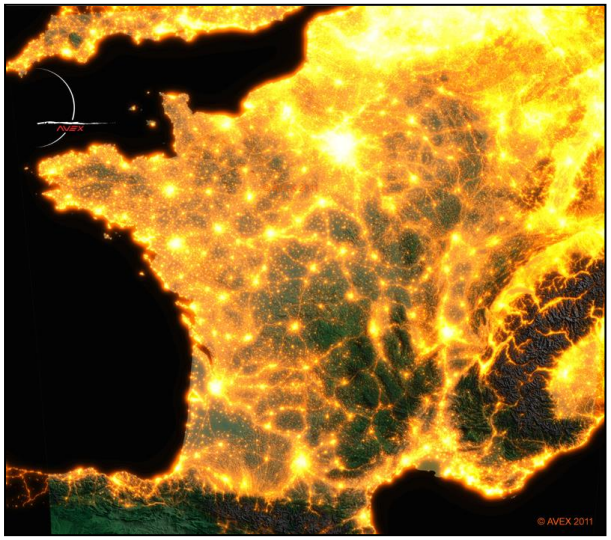
4.4. LA POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse est un facteur susceptible d'augmenter la fragmentation générée par les espaces artificialisés.

En effet, certaines espèces ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, peuvent être négativement influencés dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un éclairage artificiel excessif ou mal orienté.

Il s'agit notamment des insectes (lépidoptères hétérocères), des chiroptères (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de l'avifaune (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage publique, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit une ambiance lumineuse.



AVEX 2011

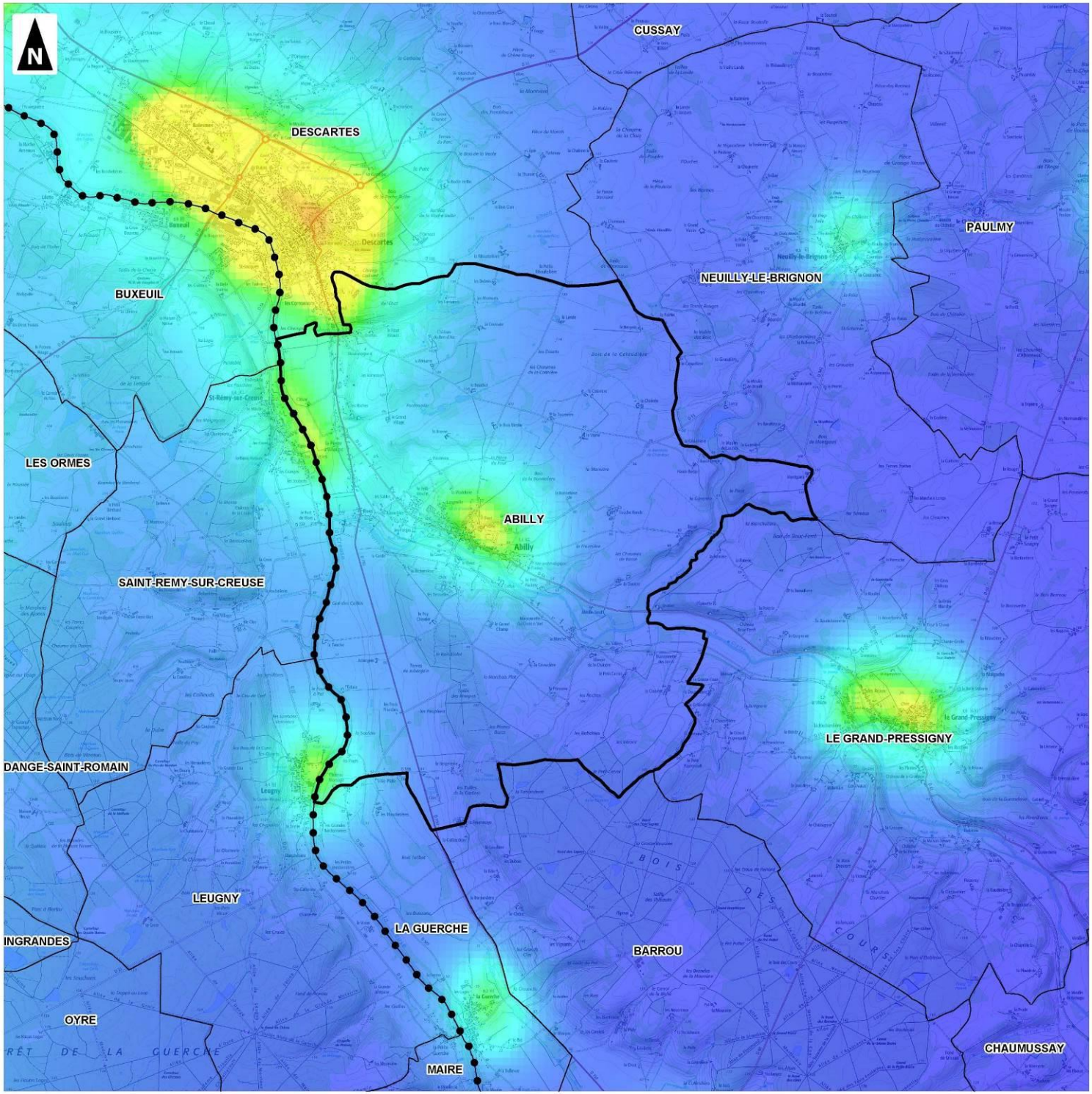
Cette ambiance lumineuse impacte négativement le fonctionnement des écosystèmes en déréglant le comportement de nombreux animaux ou en créant des barrières écologiques.

La commune est concernée par cette pollution lumineuse notamment à cause de l'éclairage public du centre bourg et de la proximité du petit pôle urbain de Descartes au Nord-Ouest. L'ambiance lumineuse qui se dégage la nuit sur le territoire communal de Abilly est donc plus importante au niveau du village et au Nord-Ouest de ce dernier que sur le reste territoire. Les villages des communes limitrophes à l'Ouest influencent également l'ambiance lumineuse sur le territoire communal mais dans une moindre mesure.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Pollution lumineuse



Commune d'Abilly

Limites communales

Limites départementales

Echelle visuelle AVEX

Blanc : 0-50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale

Magenta : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100 -200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messiers se laissent apercevoir

Orange : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte. Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messiers parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'oeil nu

Vert : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourg des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques ; typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du Ciel et montent à 40 -50° de hauteur

Cyan : 1000-1800 étoiles : La Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus

Bleu : 1800-3000 : Bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensations d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparses de pollution lumineuse sabotent encore le ciel ici et là en seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon

Bleu nuit : 3000-5000 : Bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notoirement la qualité du ciel

Noir : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas au dessus de 8° sur l'horizon

0 — 5

Kilomètres

1:50 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015

Source de fond de carte : IGN, SCAN25

Sources de données : IGN - AVEX - AIRELE, 2015

<u>Éléments à retenir au sujet des milieux naturels :</u>

La commune compte un important patrimoine naturel sur son territoire. **Il comprend quatre ZNIEFF de type 1** : « les Pelouses de la pierre à Vinaigre », « les Pelouses de la pièce du Four », « les Pelouses de la Brosse », « les Prairies du moulin neuf » ; et **une ZNIEFF de type 2** : « la Vallée de la Claise et ses affluents ».

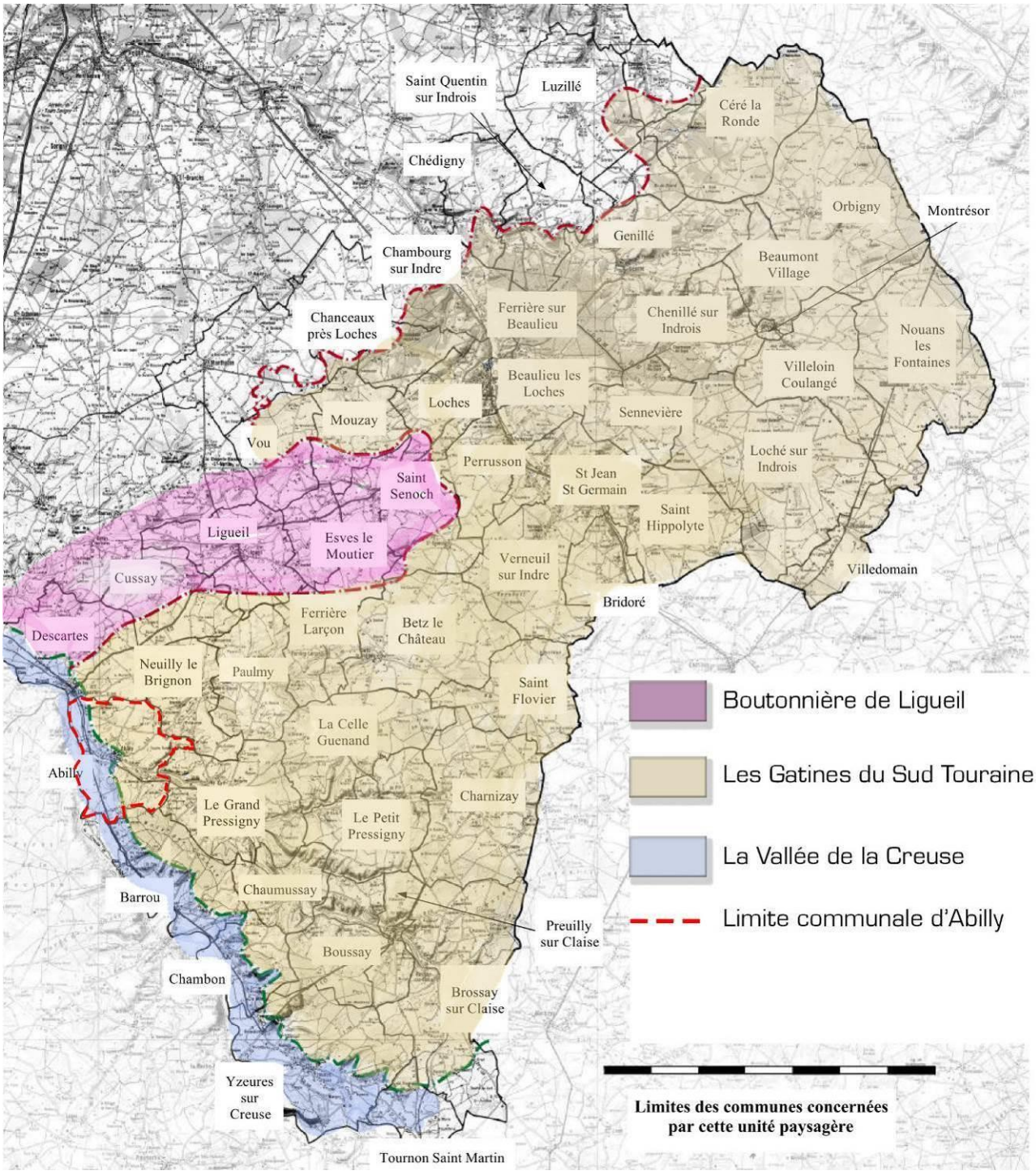
Elle n'est pas concernée par une zone Natura 2000.

Il existe par contre **des corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue à conserver ou à renforcer** sur l'ensemble du territoire communal.

Par ailleurs, la pollution lumineuse est importante sur la frange Nord-Ouest de Abilly et au niveau du village.

5. LES ENTITES PAYSAGERES

5.1. LES ENTITES PAYSAGERES REGIONALES



Les entités paysagères régionales – Source données : DREAL Pays de Loire

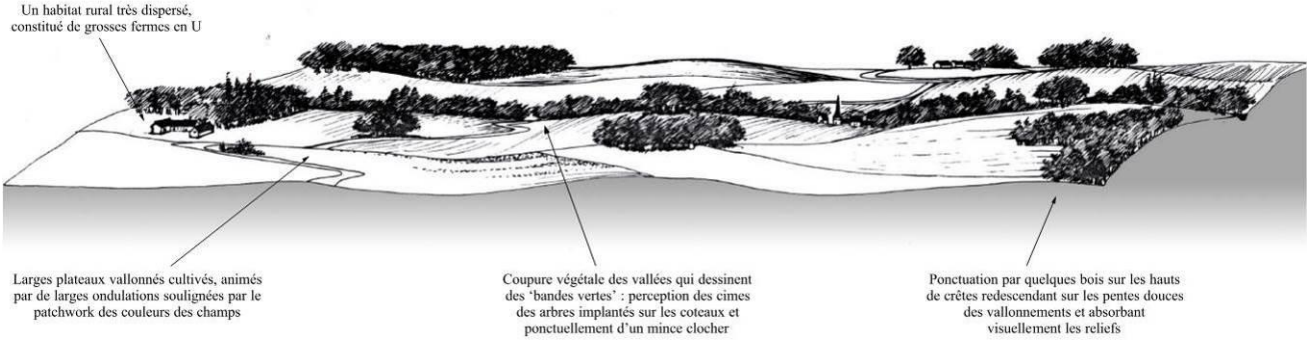
La commune de Abilly appartient principalement à l'unité paysagère **des Gâtines du Sud Touraine.** La partie Ouest du territoire communal appartient à la **Vallée de la Creuse**.

Abilly, à la confluence de ces 2 unités paysagères présente un paysage riche en diversité dont nous allons présenter les caractéristiques.

A. L'unité paysagère des Gâtines du Sud Touraine

Le terme de « Gâtine » désigne à l'origine une terre imperméable, inculte et marécageuse. Plus communément aujourd'hui et dans le contexte de la Touraine, elle désigne un pays de landes et de culture médiocre mal dégagé de la forêt. La forêt du moyen-âge couvrait autrefois le sol siliceux de la gâtine tourangelle. Il en reste aujourd'hui des lambeaux car la forêt, défrichée au XIème siècle a fait place à des landes et des friches qui n'ont été réellement valorisées qu'au cours du XIXème siècle.

Les **Gâtines du Sud Touraine** se présentent comme un **plateau haut entaillé par de nombreuses rivières**. Ce plateau est soumis à des **vents du sud « Les Soulaires »** apportant des ondées océaniques. Son sol est occupé par des grandes cultures et des petits bois. Le sol est généralement pauvre en éléments nutritifs. Le fond des vallées est large, densément végétalisé avec notamment des peupleraies.



Bloc Diagramme des Gâtines du Sud Touraine – (Source: étude des paysages d'Indre et Loire, 2000)

Les villes et villages sont préférentiellement implantés sur la pente des coteaux dans un écrin végétal dense s'échelonnant en terrasses successives remontant de la vallée à la ligne de crête. Ils se découvrent par surprise et ne présentent généralement pas de point d'appel visuel depuis les plateaux. D'implantation humaine très ancienne avec peu de destructions, les villages et villes ont une histoire chargée dont témoignent les vestiges présents (églises, châteaux, maisons anciennes, habitat rural).

L'habitat rural est très dispersé, constitué de grandes fermes en « U ».

B. L'unité paysagère de la vallée de la Creuse

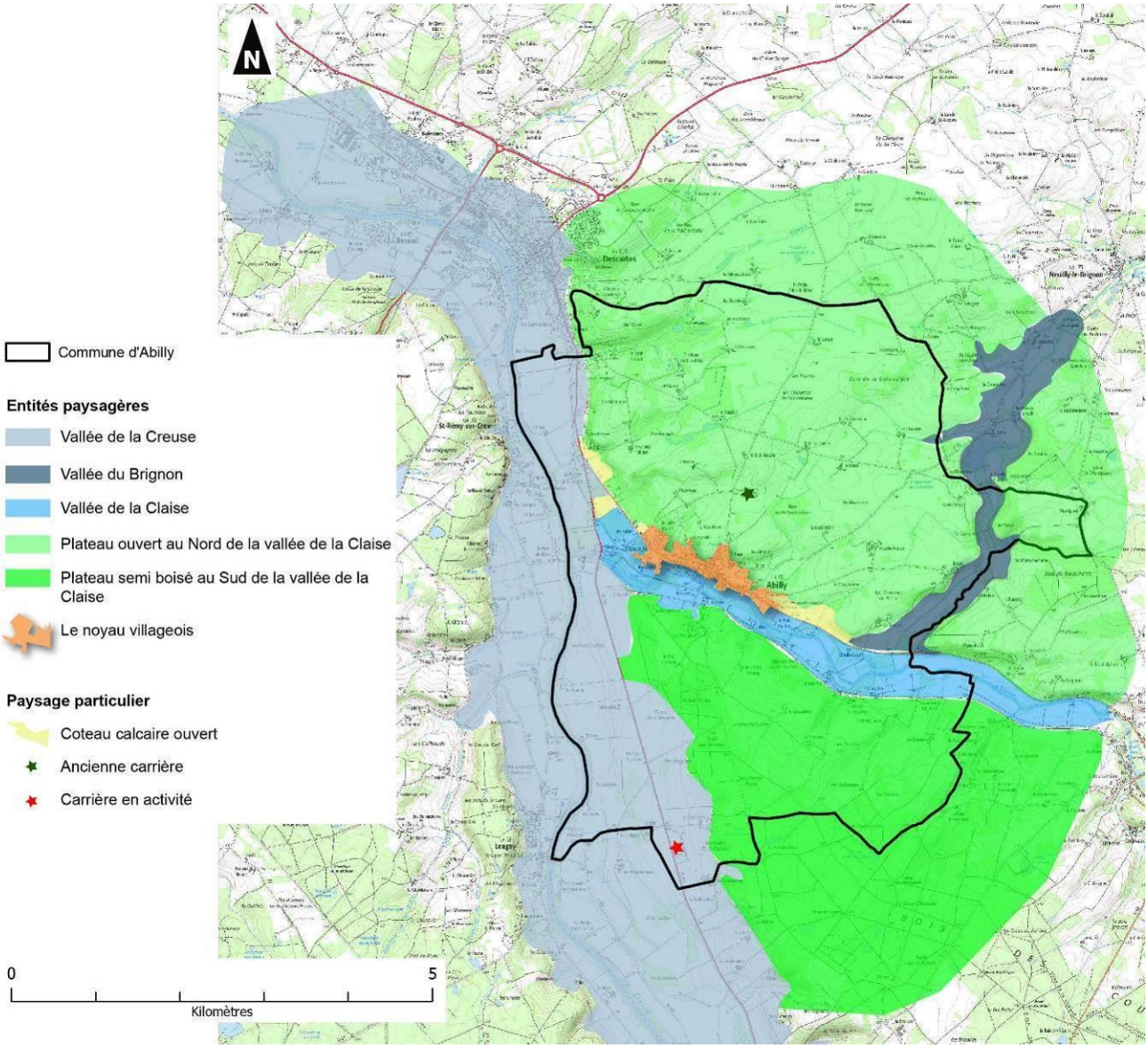
Cette unité paysagère présente une grande homogénéité. Elle présente deux coteaux différenciés : **le coteau Ouest est abrupt, densément végétalisé**. Il constitue un point focal fort depuis l'infrastructure rectiligne majeure de la vallée, la D750. Le **coteau Est** est **plus éloigné de la zone en eau**. Il ondule doucement marquant une limite moins franche avec des percées visuelles. Dans cet ensemble, la Creuse apparaît intime dans un corridor vert, surtout visible aux points de traversée.

Sur le coteau Est, **les hameaux sont implantés à mi-pente**. Leur étagement sur le relief crée une richesse visuelle de leur volumétrie et de leur silhouette. La D750 a tendance à s'accompagner d'une urbanisation diffuse, effet de mitage pas toujours heureux dans le paysage.

La présence de quelques maisons de vignes sur les pentes des coteaux atteste d'une viticulture autrefois importante, tirant parti du relief et de l'exposition.

5.2. LES ENTITES PAYSAGERES ET LES PERCEPTIONS

A. Les entités paysagères communales



Les entités paysagères de Abilly

La commune de Abilly regroupe 6 entités paysagères :

- **La Vallée de la Creuse :** vallée humide dissymétrique marquée par un coteau Ouest plus abrupt et continu, un coteau Est onduleux plus doux laissant des échappées visuelles. L'horizon est fermé par les boisements présents sur les coteaux. La Creuse est intime, ceinturée par une ripisylve.

- **La Vallée du Brignon :** L'affluent de la Claise génère une vallée encaissée d'une grande richesse visuelle accessible uniquement par des chemins creux. Son contexte peu habité et la présence de prairies humides, haies et petits bosquets en font une vallée humide à l'intérêt floristique et faunistique élevé.

- **La Vallée de la Claise :** La vallée de la Claise se découvre avec la D42. Au Nord elle présente des vues sur des paysages particuliers : les coteaux calcaires. Au Sud, l'ancienne voie ferrée en marque la limite. Elle présente des îles marquant un centre villageois vert. Son cours sinueux s'accompagne d'un écrin de verdure avec quelques peupleraies. Sa visibilité depuis l'infrastructure est plus forte au sortir de la commune de Abilly par l'Est en direction du Grand Pressigny.

- **Le plateau ouvert au Nord de la vallée de la Claise :** Le plateau Nord est un plateau onduleux à dominante agricole. Les espaces boisés sont faibles mais leur disposition en îlots assure une richesse visuelle forte. C'est notamment le cas du Bois de la Cataudière visible du haut plateau. Au Nord-Ouest, le plateau est entaillé fortement par le ruisseau du Ribeault dans un contexte boisé.

- **Le plateau semi-boisé au Sud de la vallée de la Claise**

Le plateau Sud se trouve dans un contexte visuel plus fermé : le bois à l'Est de la D750 est assez épais et l'ancienne voie ferrée accompagnée de son corridor vert tend également à fermer visuellement ce plateau moins spacieux. Comme le plateau Nord, il présente un habitat dispersé sous forme de hameaux.

- **Le noyau villageois**

Le noyau villageois suit le sens de la vallée de la Claise. Il est étagé avec une ligne d'urbanisation ancienne Ouest/Est à flanc du coteau Nord. Son étagement crée une relation visuelle forte avec le coteau Sud de la Claise où se situe le château des Termelles, point d'appel visuel dominant.

Ces entités paysagères s'accompagnent de **paysages particuliers** d'échelle très localisée :

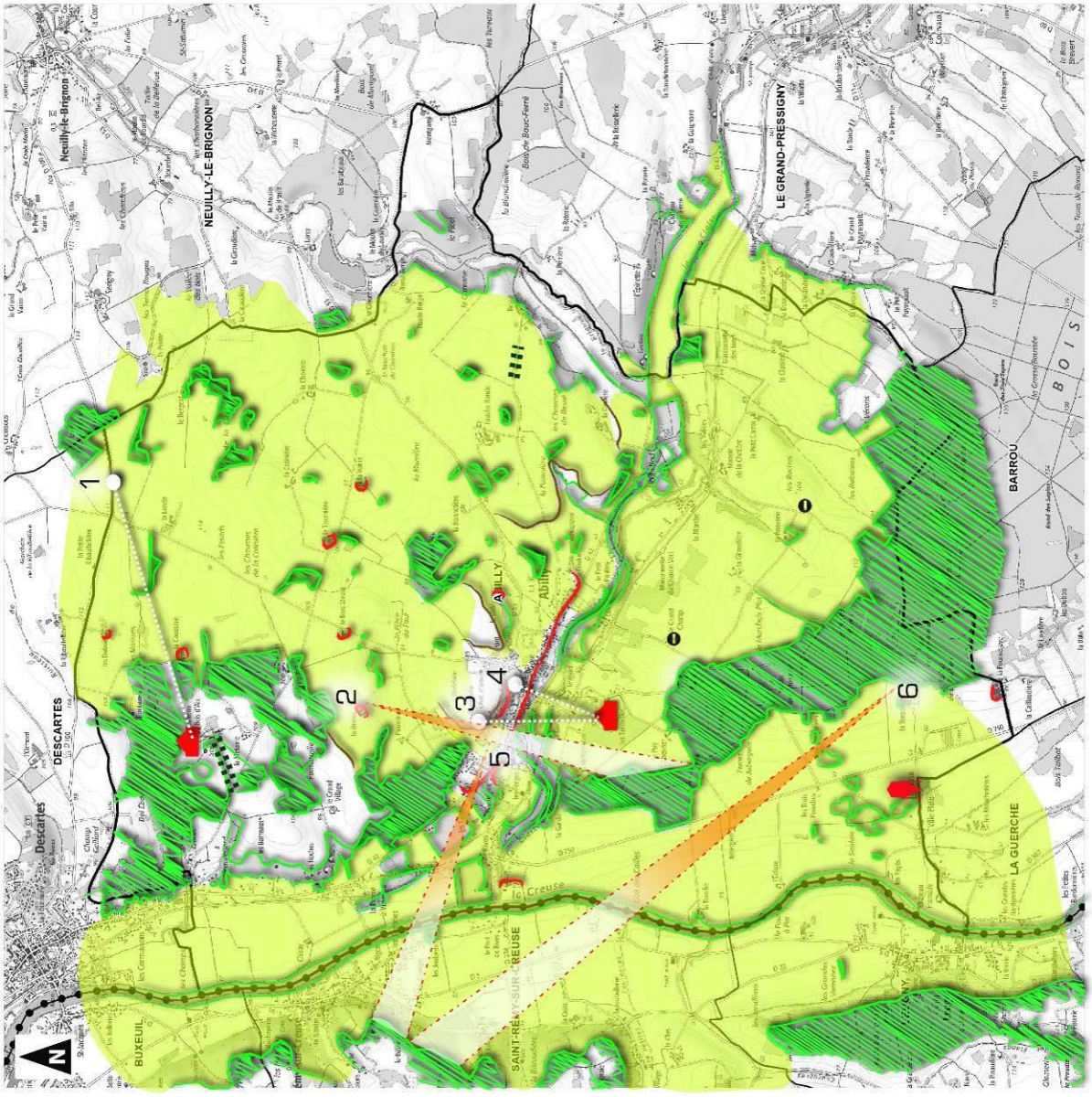
- **Les coteaux calcaires**

Ils se découvrent par surprise au Nord de la D42. Des rideaux boisés soulignent et accentuent leur relief.

- **Les carrières**

Anciennes et requalifiées comme ci-dessus dans le plateau Nord (Lieudit « La Pièce du Four ») ou encore en activité au Sud par la D750, elles marquent le paysage du territoire communal de manière ponctuelle.

B. Les perceptions visuelles



Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Perceptions paysagères et vues particulières

- Commune d'Abilly
- Limites communales
- Limites départementales
- Front boisé
- Alignement de Chênes structurant
- Front du bâti
- Front du relief
- Paysage ouvert
- Point focal sur le château d'Aix (Vue 1)
- Vue lointaine depuis La Brosse (Vue 2)
- Point focal sur le Château des Termelles (vues 3 et 4)
- Vue lointaine de la montée du cimetière (vue 5)
- Vue lointaine du val de Creuse depuis Bergeresse (vue 6)
- Silo point repère du paysage
- Hangar d'impact visuel négatif

0 1 000 2 000
Mètres

1:30 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ABELE, 2015
Source du fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - ABELE, 2015

- LES VUES PARTICULIERES (SITUEES SUR LA PLANCHE DE LA PAGE PRECEDENTE)

Vue 1 – Point focal sur le château d'Aix depuis le territoire Nord Est. Le château d'Aix se laisse apercevoir par surprise sur le plateau au Nord-Est de la Lande.

Vue 2 – Vue lointaine depuis La Brosse. La Ferme de la Lande présente une richesse visuelle importante. Au premier plan, les bosquets boisés couronnant les reliefs amplifient le caractère ondulé du plateau. A l'arrière-plan, le plateau Sud est largement visible.

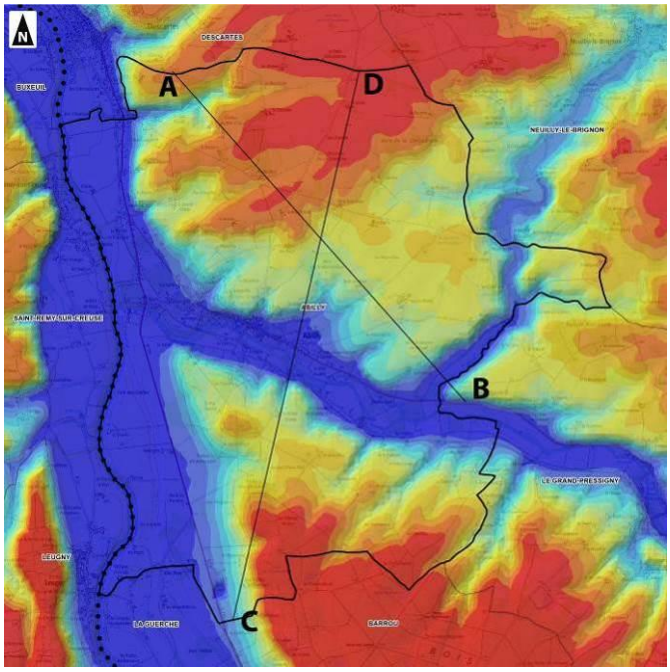
Vue 3 – Point focal sur le château des Termelles depuis le lieudit « Bellevue ». La situation en encorbellement sur la vallée de la Claise permet d'apercevoir pleinement le château des Termelles. La façade claire se détache pleinement sur le fond sombre boisé.

Vue 4 – Point focal sur le château des Termelles par la rue Rabelais. La rue est axée sur le château.

Vue 5 – Vue lointaine par la montée du cimetière. Le terrain libre de constructions et la topographie ascendante permet un dégagement visuel sur le val de Creuse et son coteau Ouest boisé plus abrupt.

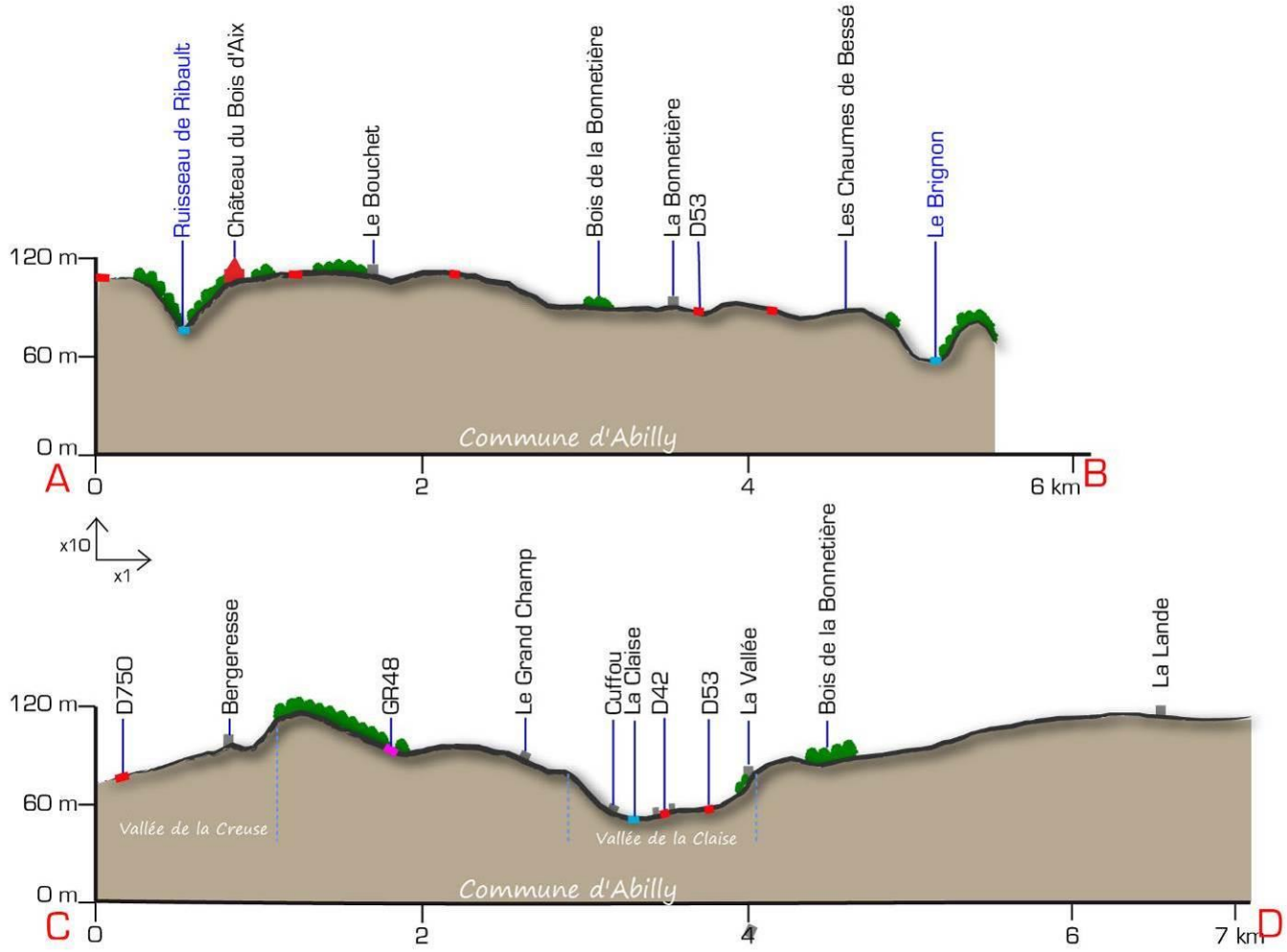
Vue 6 – Vue lointaine du Val de Creuse depuis Bergeresse. La Vue sur le val de Creuse est mise en valeur par la fermeture visuelle du coteau Est boisé (derrière l'observateur). Celui-ci oriente le regard vers le coteau abrupt Ouest de la vallée de la Creuse.

PERCEPTIONS VISUELLES ET RELIEF



Coupe AB : La coupe permet de lire les vallées profondes entaillant le plateau Au Nord du noyau villageois : à l'Ouest la vallée du Ribault et à l'Est la vallée du Brignon.

Coupe CD : La coupe montre la vallée large de la Creuse, le noyau villageois dans le val de Claise et le plateau Nord présentant son point haut proche du lieudit «La Lande».



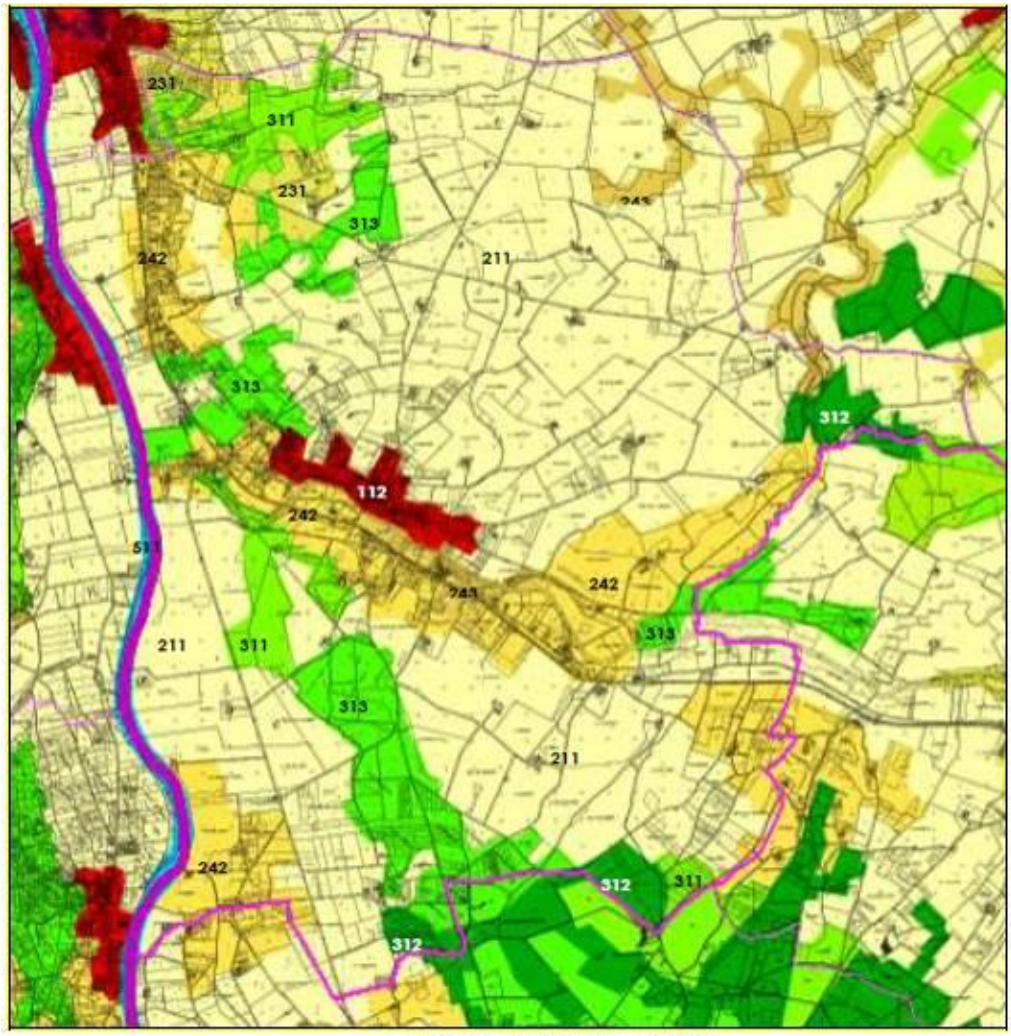
Éléments à retenir au sujet des entités paysagères :

Deux entités paysagères régionales sont remarquables sur le territoire communal : celle des **Gâtines du Sud Touraine**, et celle de la **vallée de la Creuse**. La première se caractérisant par un habitat dispersé, et la seconde étant un corridor vert avec une urbanisation diffuse, notamment le long de la RD 750.

Le **noyau villageois** se trouve dans le **Val de Clase**, et le **point haut** remarquable est le lieu dit **« La Lande** ».

6. LA FORME URBAINE

6.1. L'OCCUPATION DU SOL



Source : Corine Land Cover 2006

Légende :

Zones urbanisées

112 : tissu urbain discontinu

Territoires agricoles

211 : terres arables hors périmètre d'irrigation

231 : prairies

242 : systèmes culturaux et parcellaires complexes

243 : surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels importants

Forêts et milieux semi-naturels

311 : forêts de feuillus

312 : forêts de conifères

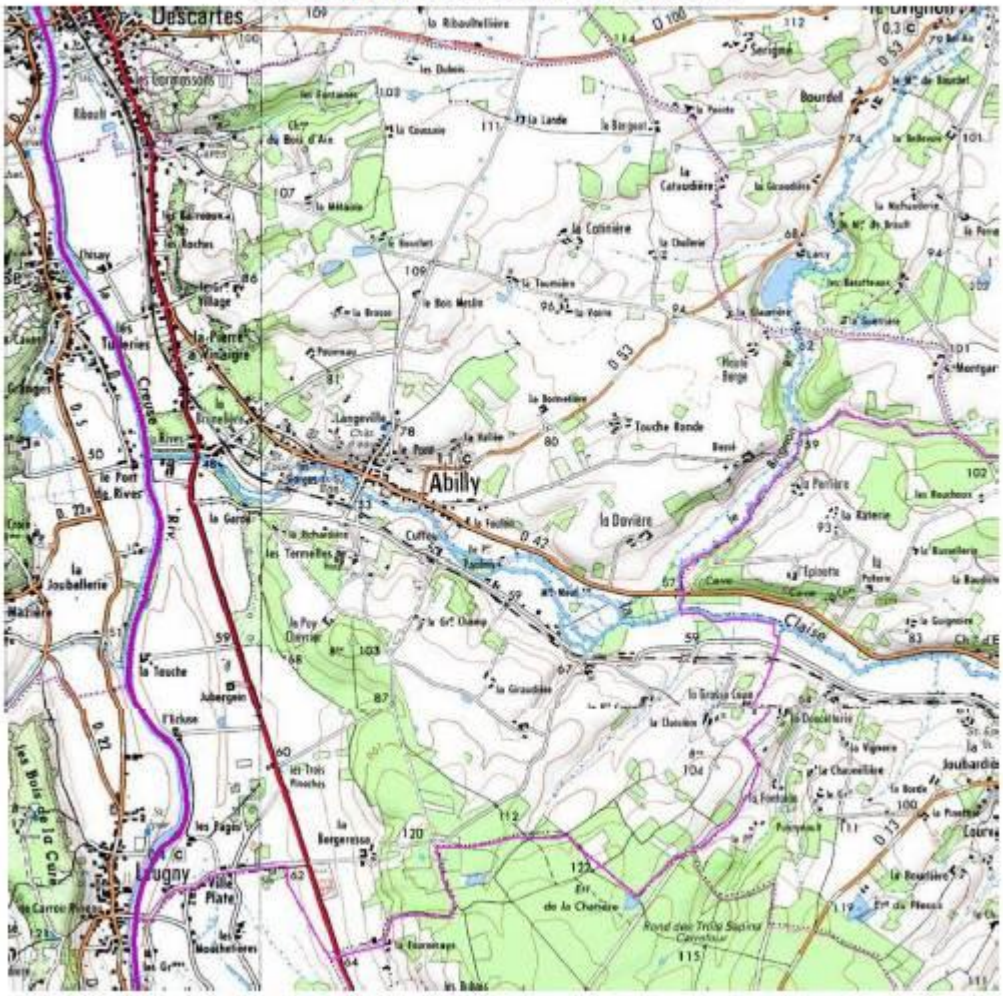
313 : forêts mélangées

Surfaces en eau

511 : cours et voies d'eau

La carte Corine Land Cover de 2006 ci-dessus montre les grands types d'occupation du sol sur la commune.

Occupation des sols : extrait de la carte IGN


Descartes
Abilly
Langeais
Touche Ronde
la Davière
Claise
Creuse
Louans
la Joubellerie
la Touche
les Trois Roches
les Bois de la Cure
Auberges
la Bergerasse
Laugny
Ville Plate
la Fontaine
la Chevallière
la Gaudière
la Grande Cour
la Vignaye
la Chancellière
la Fontaine
la Roulière
la Pinsonnière
la Boutinière
la Cotinière
la Cataudière
la Grandière
la Bonnetière
la Perrière
la Katerie
la Rousselière
la Baudrière
la Guignière
la Joubardière
la Pierre à Vinaigre
les Tuileries
les Rochers
les Barreaux
les Bois d'Aix
la Grande Borde
la Bretonnière
la Bretonnière
la Bretonnière

plateaux ainsi que dans les vallées. Concernant les grands boisements, il s'agit surtout de boisements de feuillus ou de boisements mélangés. Les forêts de conifères sont peu présentes.

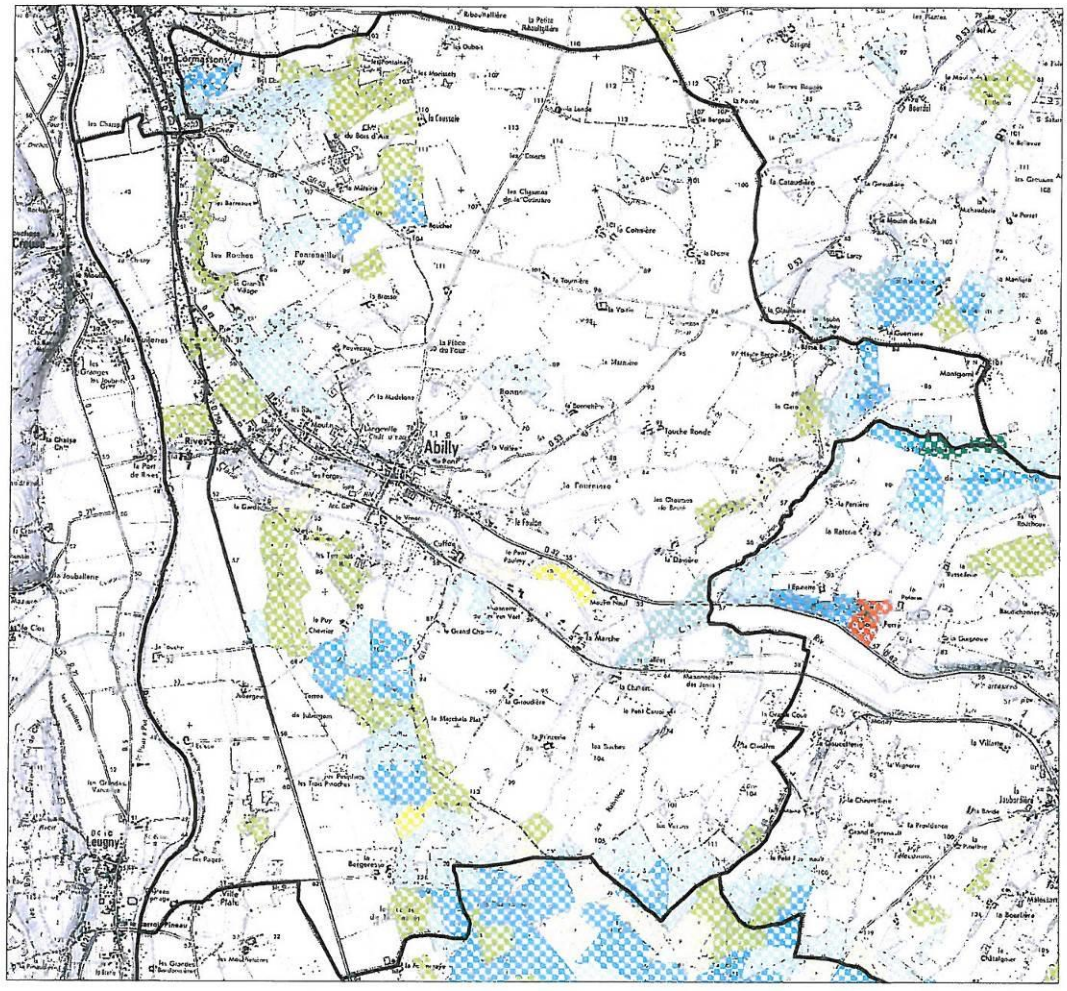
Les bois et leur sous-bois offrent à la faune de véritables refuges pour des animaux comme les chevreuils, sangliers, renards, ainsi qu'à des oiseaux. Les haies ont le même rôle que les bois : rôle paysager (éléments structurant du paysage) et écologique (refuge pour les animaux, niche écologique pour certaines espèces).

Ces zones boisées ne sont pas des zones très riches sur le plan de la diversité botanique mais sont des secteurs renforçant le fonctionnement des corridors biologiques. Ils jouent notamment le rôle de zones de refuge pour la faune et plus particulièrement la grande faune (chevreuils, cerfs, etc.).

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

FORET : Carte de l'inventaire forestier
Commune de ABILLY

Direction Départementale des Territoires



Légende

- futaie de feuillus
- taillis sous futaie de feuillus
- futaie de résineux
- taillis sous futaie de résineux
- futaie mixte
- taillis et boisements laches
- peupleraie cultivée
- lande
- espace vert

0 1 2 km

Copyright : IGN©SCAN25
Sources : DDT 37 - IFN

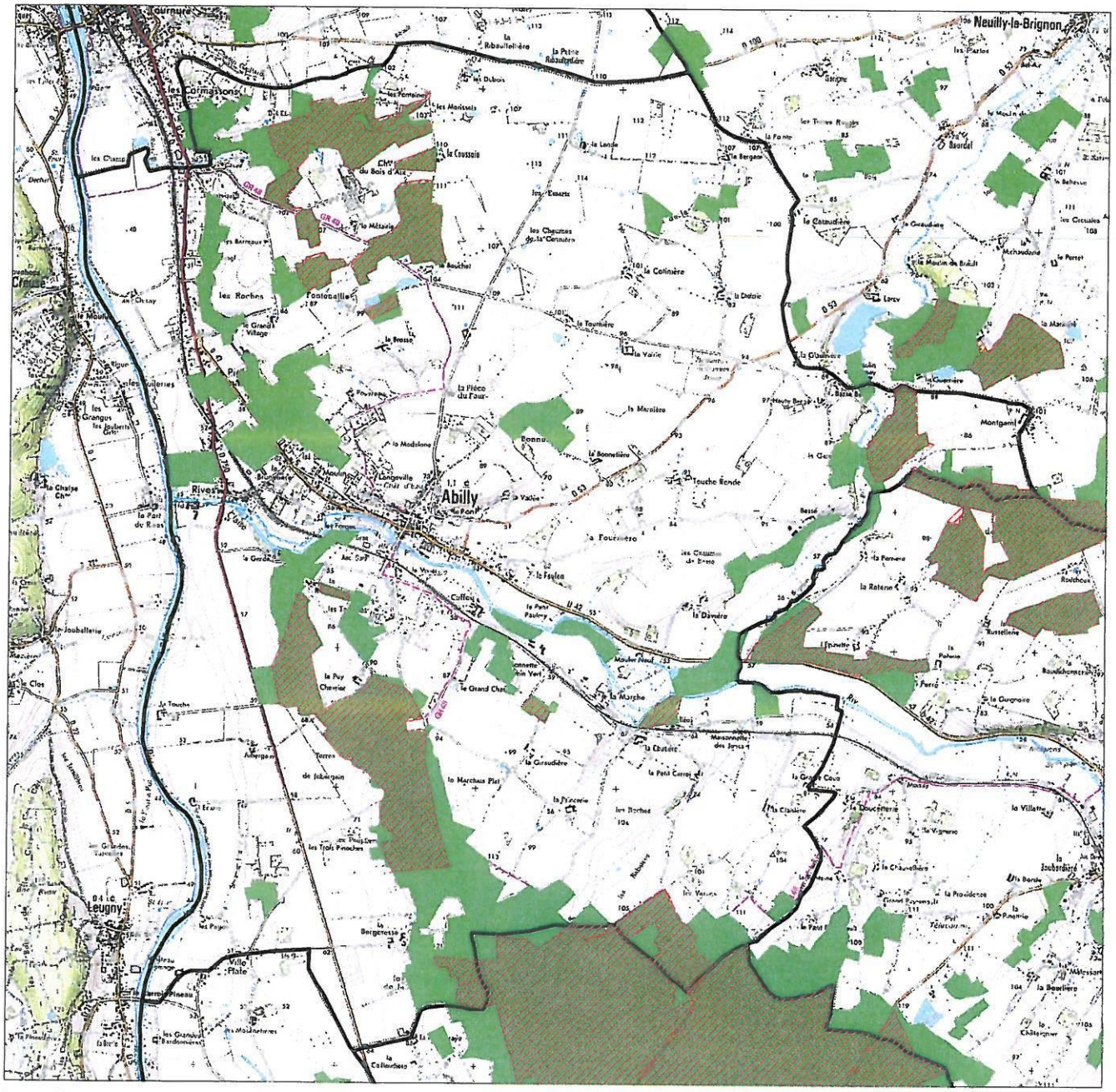
MT/MOT - JL - 05/10/2010

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
D'INDRE-ET-LOIRE

FORET : Type de propriété et suivi administratif
Commune de ABILLY

Direction
Départementale des
Territoires



Légende

TYPE DE PROPRIETE

- COMMUNAL
- DOMANIAL
- PRIVE

Plan simple de gestion

Copyright : IGN©65CAN25
Sources : DDT 37 - IFN

MT/M.O.T. - JL - 04/10/2010

0 1 2 km

Les espaces bâtis représentent une faible part du territoire communal. Le principal espace bâti est le bourg de Abilly, localisé en rive droite de la vallée de la Claise. Les autres espaces bâtis sont des petits hameaux ou des écarts, disséminés sur le territoire communal.

Les espaces bâtis ne recèlent pas d'espèces animales rares non domestiques. On note cependant que la présence humaine permanente dans ces espaces n'empêche pas la vie de certaines espèces, qui sont même le plus souvent fixées près des espaces bâtis : hirondelles, pies, lapins de garenne, rats, insectes. La richesse végétale est artificielle et limitée aux plantes des jardins, vergers, et autres plantations associées à la présence humaine, mais servant d'habitat et de lieu de nourrissage pour les animaux. D'un point de vue végétal, comme animal les espèces présentes sont courantes et assez uniformes.

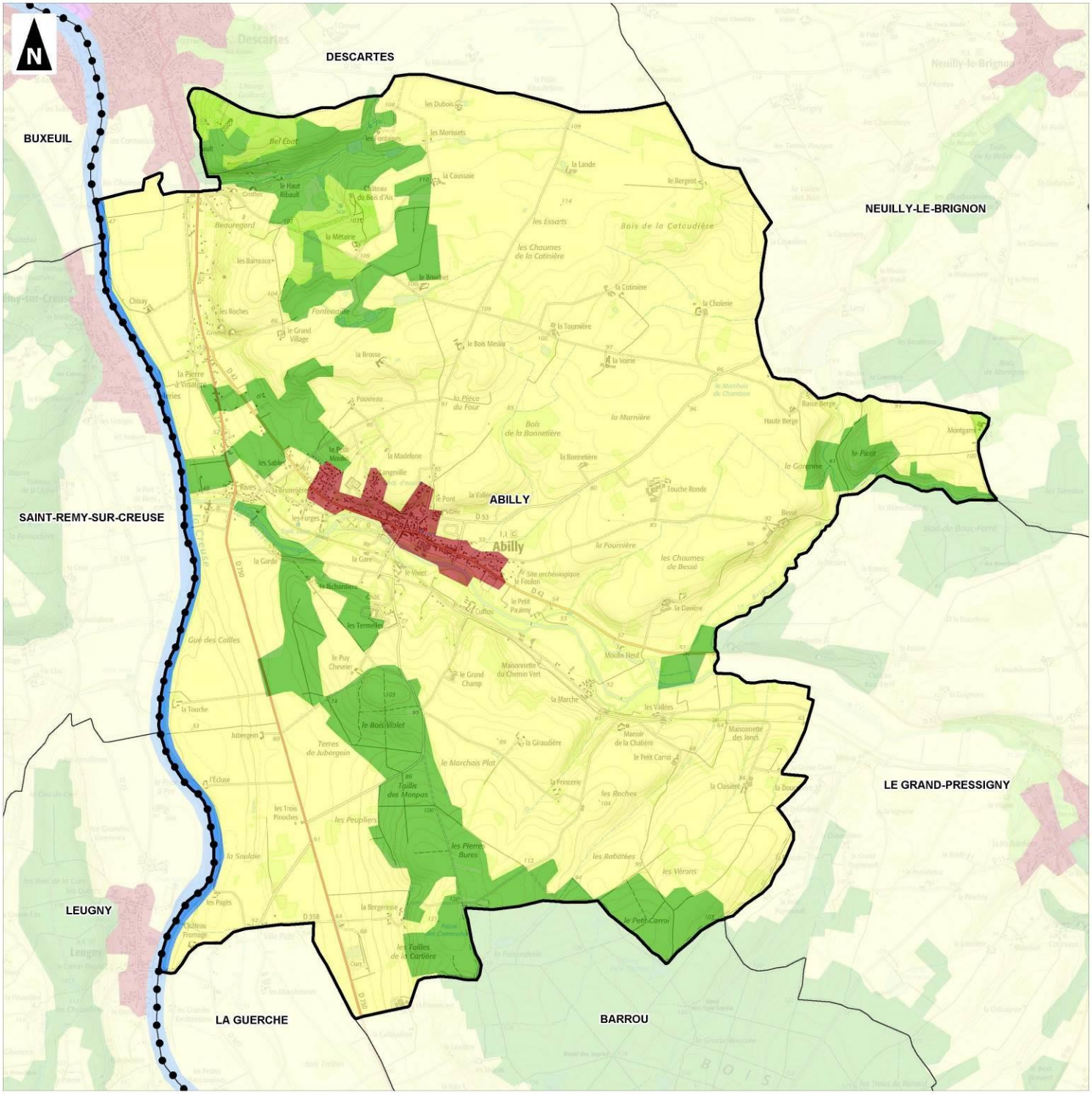
Les surfaces en eau sont peu importantes sur la commune. Il s'agit surtout de la Creuse et de la Claise. De petits cours d'eau existent également (le Brignon, le ruisseau de Ribau), ainsi que de nombreuses petites mares, souvent localisées sur les plateaux. La présence de l'eau sous n'importe quelle de ces formes (rivières, nappes, etc.) est importante d'un point de vue environnemental, pour l'homme, les animaux, la végétation. Le long des rivières (notamment la Claise), on trouve encore quelques prairies, des zones de bocages, mais aussi des alignements de peupliers. Sur le plan biologique et écologique, ces plantations monospécifiques de peupliers sont peu attractives.

L**es zones humides associées aux cours d'eau localisées sur les bords de la Claise et le long de ses bras** assurent des fonctions vitales pour la conservation de la diversité biologique, la régulation de la ressource en eau, l'amélioration de la qualité de l'eau auxquels on doit ajouter le rôle économique et social (agriculture, pêche, etc.). **Même si ces zones humides ont subi de fortes modifications, elles gardent encore des particularités fonctionnelles et jouent par conséquent un rôle primordial dans le maintien de la biodiversité. Elles forment une structure paysagère remarquable jouant un rôle important dans les déplacements des espèces animales** (corridors biologiques).

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Occupation du sol - 2006



- Commune d'Abilly
- Limites communales
- Limites départementales
- Zones urbanisées
- Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
- Terres arables et vergers
- Prairies
- Forêts et milieux semi-naturels
- Marais
- Surfaces en eau

0 — 1 000 — 2 000

Mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - AIRELE, 2015 - IFEN

6.2. LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE ABILLY

A. L'évolution urbaine du village du XVIIIème siècle a aujourd'hui

Carte de Cassini (XVIIIè. s.) : Un territoire forestier assez similaire à l'actuel. Une structure de hameaux déjà très développée.

Cadastre Napoléonien de 1833 : Le Haut bourg en liaison avec l'affleurement rocheux apparaît détaché de l'église encore flanquée de son cimetière.

Carte d'état major de 1900 : La densification urbaine s'affirme à l'Est de l'église

Photographie aérienne de 1945 (ign) : L'urbanisation gagne à l'Est de la Rue Joseph Pinet sur l'axe de l'actuelle D42.

Photographie aérienne de 1969 (ign) : Étalement urbain à l'Ouest le long de la D42. Le secteur de l'île de la Claise encore peu arboré.

Photographie aérienne actuelle : Des nouvelles opérations pavillonnaires à l'Ouest et à l'Est intensifient l'urbanisation dans l'axe de la vallée.

B. La forme urbaine du village

Abilly est implanté en fond de vallée humide de la Claise, au Nord de celle-ci. Le « haut village » tel qu'il apparaît sur le cadastre ancien de 1833 (actuelle rue de Bellevue) montre une implantation historique sur le flanc de coteau idéalement exposé au Sud, derrière un coteau calcaire abrupt protégeant de l'exposition froide au Nord. Au fur et à mesure des extensions, le noyau villageois a rejoint le hameau de Rives à l'Ouest dont il était autrefois bien distinct.

La forme urbaine est en **noyau oblong** avec un **axe directionnel induit par la vallée humide de la Claise**. Le village présente une centralité marquée autour de l'Eglise, de l'école, du moulin du XVIIIème s. et du château du Pont. Le centre ancien villageois présente majoritairement des typologies R+1+C groupées et à l'alignement de l'espace public.

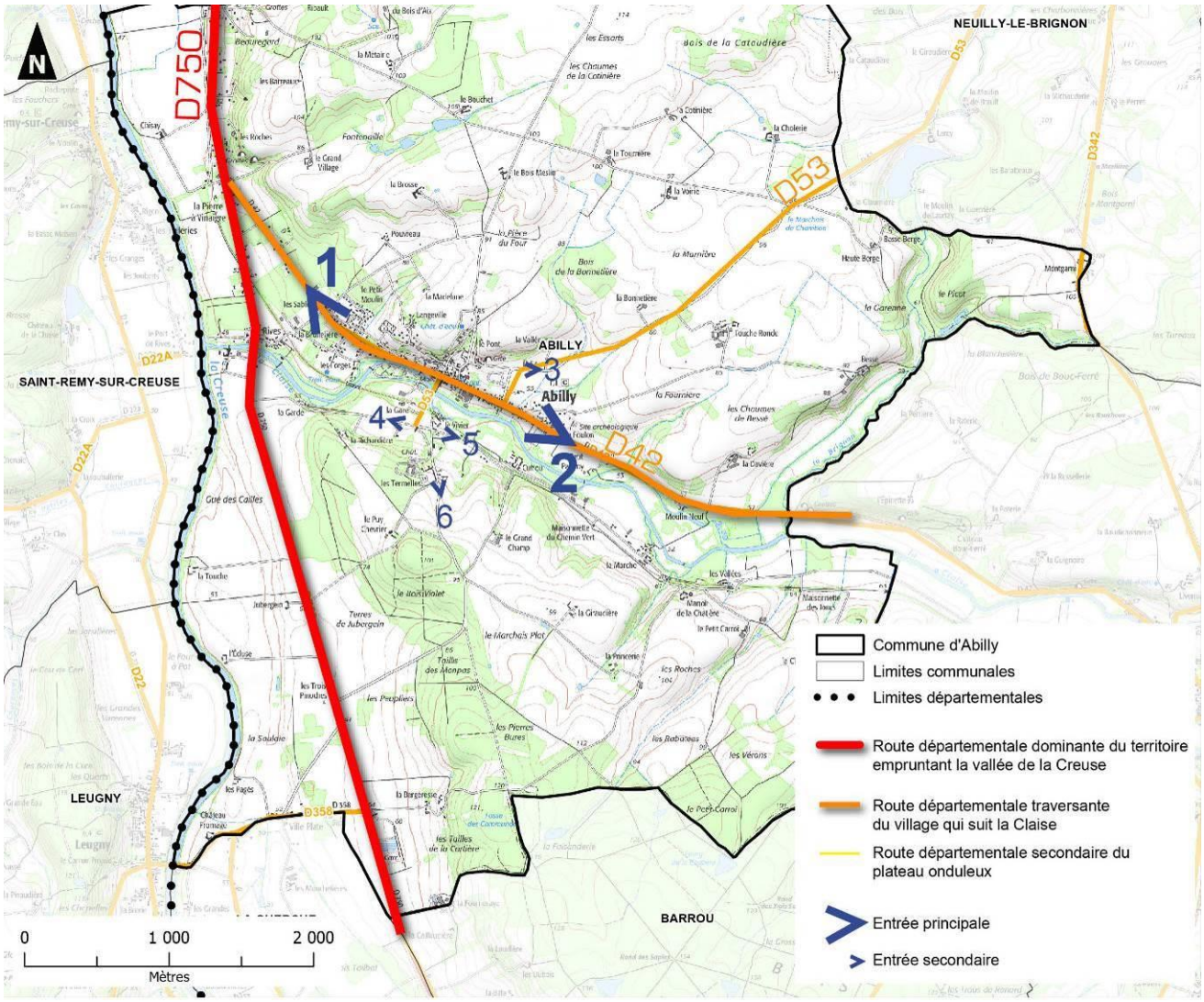
A l'Ouest et à l'Est figurent deux opérations de lotissement pavillonnaire à flanc de coteau au tissu plus lâche et où le bâti est en retrait de l'espace public. Enfin, la D42 et la D750 sont le vecteur d'implantations pavillonnaires opportunistes entre les hameaux anciens. L'habitat y est donc plus diffus et hétérogène. Les implantations les plus problématiques se trouvent au Sud de Descartes le long de la D750, axe majeur où la vitesse des véhicules est importante. En effet, les entrées charretières sur cet axe passant génèrent d'importants problèmes de sécurité. **Entre Descartes et Abilly, un espace long de 800 mètres sur l'infrastructure de la D750 puis de la D42 montre un continuum urbain hésitant entre espace naturel, espace bâti ou espace agricole.**

Enfin, en dehors du noyau villageois, **le territoire communal est marqué par de nombreux écarts.** La majorité de ceux-ci sont historiques et originellement consacrés au travail agricole. Sur ces derniers, on observe souvent l'introduction récente de hangars dont l'insertion paysagère n'est pas toujours heureuse dans le paysage. Certains écarts ont perdu leur vocation agricole et les bâtiments originels ont été considérablement transformés avec l'introduction d'habitat pavillonnaire. La plupart conservent un patrimoine important qu'il convient de préserver pour les générations futures.

Les caractéristiques principales de la forme urbaine et de la typologie bâtie sont :

- Une implantation géographique à flanc de vallée de la Claise au Nord de celle-ci et au Sud du coteau abrupt ;
- Une structure urbaine en noyau oblong étalé dans le sens de la vallée (Ouest-Est) ;
- Une centralité forte de la place de l'église, du Manoir du Pont, de l'Eglise et du moulin à eau du XVIIIème siècle ;
- Le bâti traditionnel de volumétrie R+1+C groupé et à l'alignement de l'espace public ;
- Le bâti récent pavillonnaire lâche en retrait de l'espace public dans deux opérations majeures (à l'Ouest et à l'Est) ;
- De l'habitat diffus sur la D42 et la D750 hésitant entre habitat ancien, pavillonnaire hétérogène, espace à vocation naturelle, espace agricole : un manque de lisibilité ;
- Hors du noyau villageois, un habitat dispersé sous forme d'écarts le plus souvent patrimoniaux ;
- Des hangars récents dans les écarts, pas toujours bien inscrits dans le paysage.

C. Les entrées de village



L'axe traversant majeur du noyau villageois est la **D42**. Il s'agit du **seul point de danger de la traversée du village**. La D42 a été sécurisée par un système de chicanes à l'Ouest et à l'Est. La lisibilité des deux entrées pourrait être amélioré par des signaux verticaux forts visibles depuis le lointain (ex : alignement ponctuel d'arbres).

Les axes présents au Nord et au Sud de la vallée de la Claise sont des dessertes étroites à l'ambiance rurale forte. Ils ne présentent pas de danger particulier car n'incitent pas à la prise de vitesse.

La D750 est un grand axe de la vallée de la Creuse où la vitesse circulée est importante. Le danger vient d'une urbanisation récente diffuse le long de cet axe. Elle intervient au Sud de Descartes dans le territoire communal de Abilly.

D. Les caractéristiques architecturales : matériaux

L'architecture vernaculaire avec **l'utilisation de matériaux locaux** (pierre de Tuffeau en moellons ou en pierre de taille, tuile rectangulaire rouge brun en couverture, ligne de faîtage en tuile rouge orangé) est factrice d'une grande unité architecturale du noyau villageois et des hameaux. Elle fait également sens avec le paysage local en reprenant ses teintes.

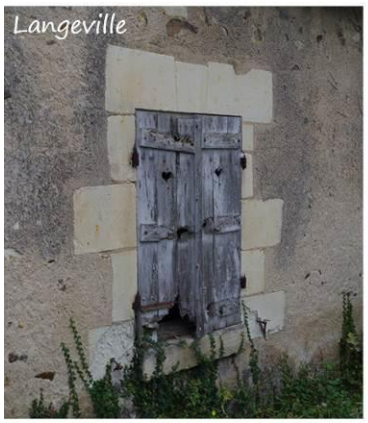
Couverture en tuile plate rectangulaire rouge brun. Ligne de faîtage en tuile rouge orangée

Base de toit adoucie par des coyaux. Le changement d'angle de toit permet de freiner le ruissellement et d'éloigner les eaux de toiture des façades.

Souche de cheminée en pierre de taille. Elle est révélatrice des plus anciennes constructions.

Couverture en ardoise (apparition postérieure à la tuile plate rectangulaire rouge brun).

Lucarnes meunières (avec croupe à gauche et sans croupe à droite)

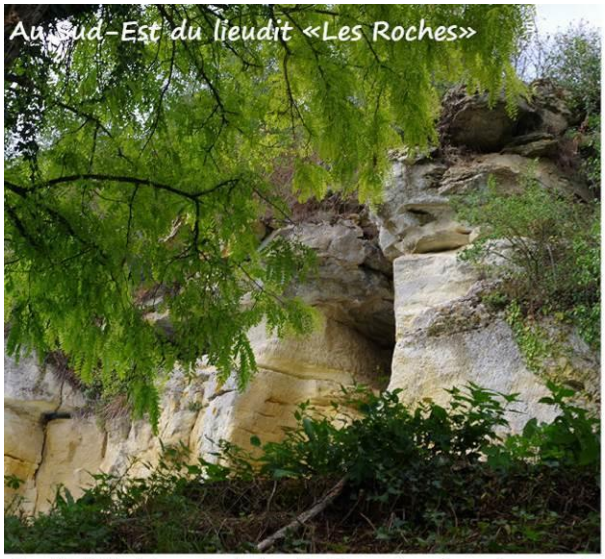


Encadrements de baies et angles de murs en pierre de taille de Tuffeau. Maçonnerie générale en moellons de tuffeau enduits avec crépis de chaux + sable.

Chaperon de mur en pierre de taille pleine masse.

Maçonnerie avec pierre de silex.

E. Les typologies bâties



1 - Habitat troglodyte. En Touraine, la présence de carrières de tuffeau, a permis, outre l'édification des châteaux de la Renaissance, le développement de cet habitat particulier. La roche était suffisamment friable pour pouvoir être creusée, mais aussi suffisamment compacte pour offrir des qualités de résistance parfaitement adaptées à la construction. Ces demeures troglodytiques, appelées en Touraine "caves demeurantes", furent longtemps habitées. Dès le Moyen-âge, elles ont été l'habitation des populations modestes paysans, carriers.

2 - Maison villageoise groupée. Volumétrie simple R+C. Le bâti est groupé et aligné sur l'espace public.

3 - Maison de bourg. De volumétrie R+1+C, alignée sur l'espace public. La maison de bourg groupée fédère le centre ancien par son alignement continu. Les Baies plus hautes que larges maximisent la lumière dans une façade étroite.

4 - Habitat pavillonnaire semi-groupé. Volumétrie R+C. Maisons accolées par les garages. Couverture des maisons en tuile rouge orangée et des garages en ardoise. Espace jardin très visible étant donné le caractère récent des constructions.

5 - La loge de vigne. Situées au milieu d'anciennes vignes, ces abris des champs sont singuliers car ils se composaient le plus souvent d'une seule pièce à vivre. Le grenier était parfois aménagé.

6 - Maison villageoise isolée. Volumétrie simple R+C. Habitat ancien traditionnel avec couverture en tuile plate rouge brun

7 - Maison Bourgeoise. De volumétrie R+1+C, en retrait de l'espace public dans un jardin d'apparat. Plan carré, toit en pavillon. Clôture et portails travaillés en ferronnerie d'art.

8 - Pavillon récent. Volumétrie simple R+C en retrait de l'espace public. Couverture en tuile rectangulaire rouge brun avec lucarnes capucines imitant l'architecture locale. Façade en enduit clair.

9 - Pavillon récent à toit plat. Volumétrie R+1+C. Bardage extérieur en bois conférant une isolation par l'extérieur.

Éléments à retenir au sujet de la forme urbaine :

Le territoire communal se caractérise par de **grands espaces agricoles** (grandes cultures ou des prairies) avec des **boisements à l'ouest** de la commune, renforçant les corridors écologiques.

La commune se compose de **typologies bâties très différentes**. Le centre-bourg est caractérisé de **noyau oblong** sur l'axe de la vallée humide de la Claise. L'habitat se caractérise par une **architecture vernaculaire**, avec des matériaux locaux (tuffeau, tuiles rectangulaire brun en couverture, …).

7. LE PATRIMOINE

A. Méthodologie

Les critères utilisés pour qualifier le bâti remarquable non protégé au titre des monuments historiques à Abilly est basé sur :

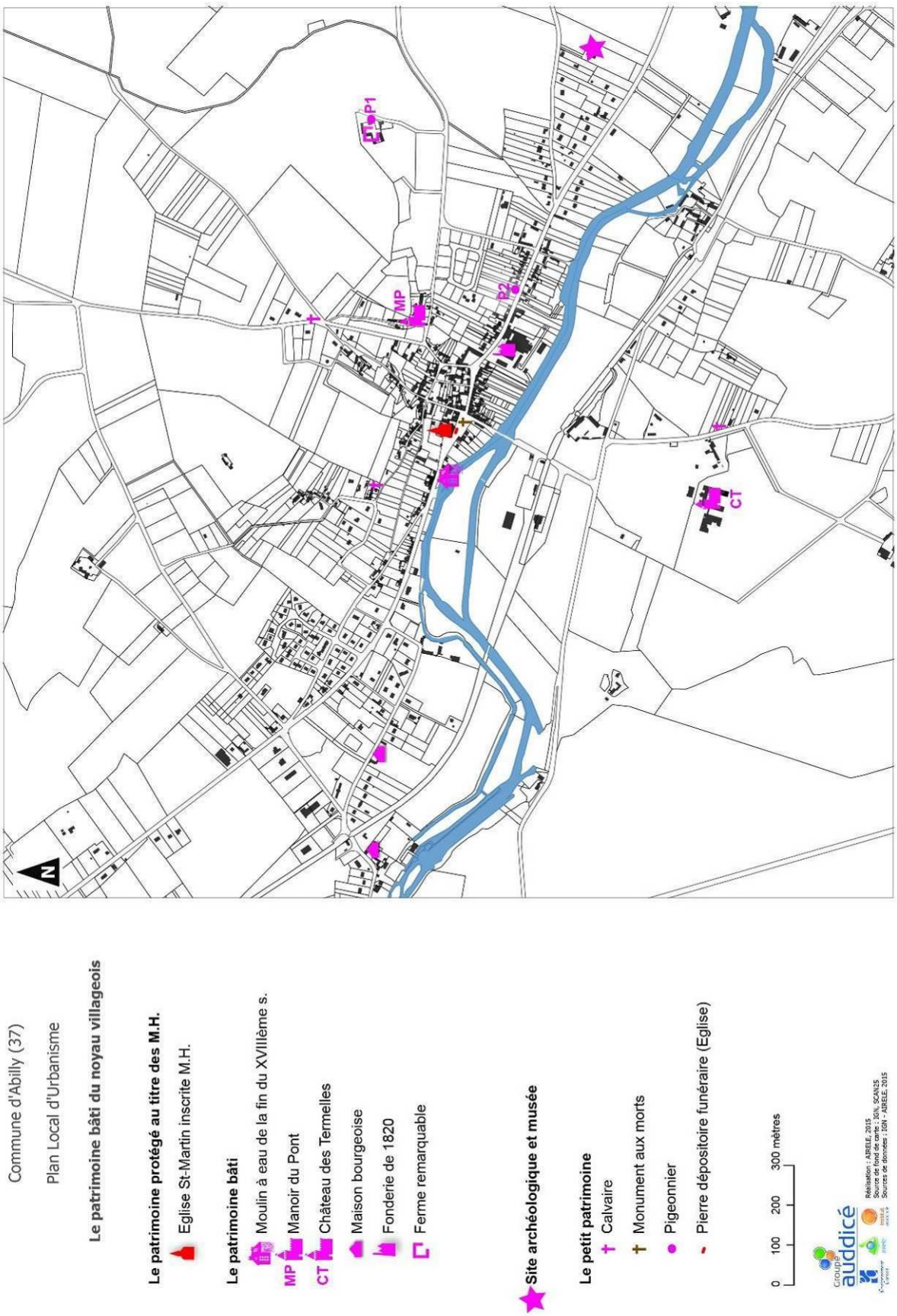
1. La carte d'Etat-major de 1900 et sur le cadastre Napoléonien de 1842 qui permettent d'identifier le bâti patrimonial encore présent sur le territoire communal ;

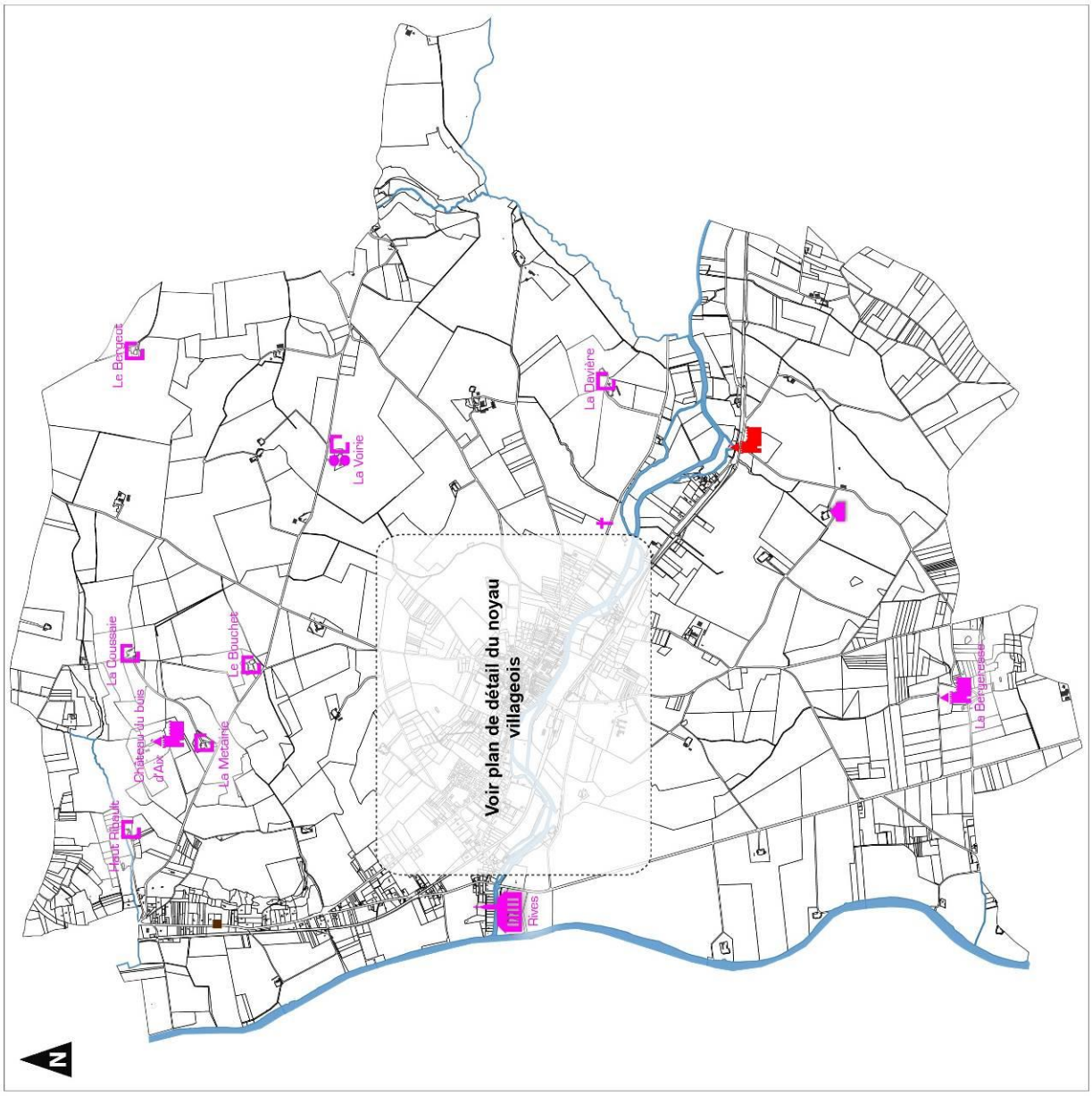
2. La situation en belvédère ou en point focal dans le paysage des éléments bâtis remarquables ou la forte visibilité depuis l'espace public ;

3. L'identification de spécificités architecturales locales pour préserver la mémoire collective de celles-ci ;

4. L'état de préservation (préservation de l'implantation et l'orientation d'origine, la volumétrie, le maintien des matériaux traditionnels originels visible dans l'état actuel)

B. Le patrimoine bâti





Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Le patrimoine bâti en dehors du noyau villageois

Le patrimoine protégé au titre des M.H.

- Manoir de la Chatuère inscrit M.H.

Le patrimoine bâti

- Manoir ou château
- Ferme remarquable
- Ancien couvent de Rives
- Maison forestière
- Ferme remarquable

Le petit patrimoine

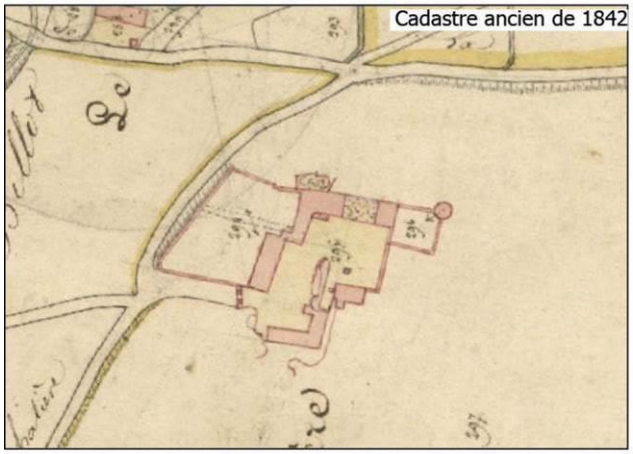
- Calvaire
- Pigeonnier
- Pilastres (D750 Nord)

0 0,5 1 Km

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - AIRELE, 2015

Eglise paroissiale St-Martin inscrite au M.H. (abside et transept)

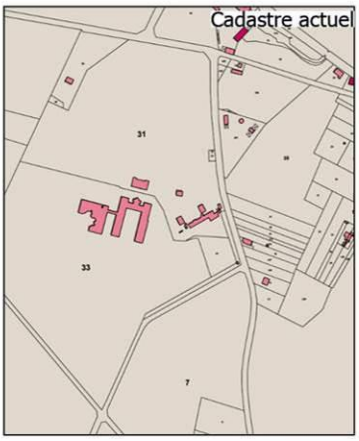
Édifice fondé par les barons de la Haye. L'absidiole Nord est un reste subsistant du XIème s., probablement l'abside primitive. Le reste est du XII ème siècle hormis une chapelle seigneuriale, adjonction du XV ème s. Le transept possède une croisée couverte d'une coupole sur trompes limitée par quatre arcades en plein cintre. Chaque croisillon possède une absidiole de plein cintre.

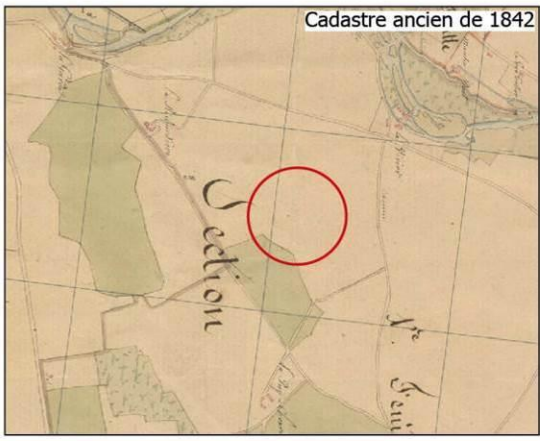


Manoir de la Châtière inscrit au M.H. (Chapelle, porte, tour, bâtiment)

De l'ancien château subsistent un long bâtiment du XVe siècle servant, dans sa partie ouest, d'habitation et dans sa partie Est, de greniers et remises ; une aile en retour d'équerre vers le sud, dont le mur date probablement en partie du XIIIe siècle, reconstruit au XVIe ; la porte d'entrée principale ; une chapelle du XIIe siècle ; une tour cylindrique de défense, percée de meurtrières et couverte d'une toiture conique avec lucarnes à gâbles accostées d'animaux sculptés.

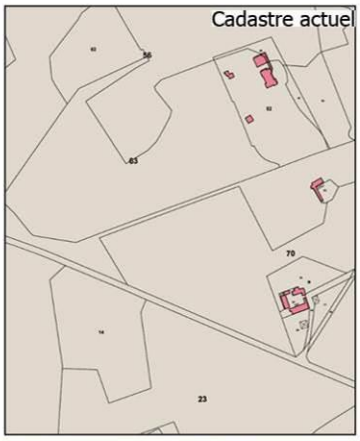
Le Château des Termelles





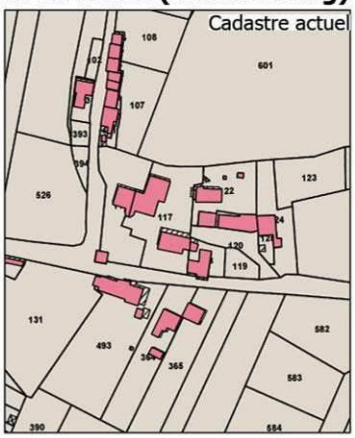
Le château a été construit en 1865 par Jospeh Pinet alors maire de la commune. Sa construction est donc postérieure au cadastre ancien de 1842. Le Château au Sud de la Claise et dominant celle-ci entretient un rôle visuel fort avec le bourg. Entouré d'un parc, il a été transformé en maison de retraite par la commune.

Le Château du Bois d'Aix



Construction récente de 1910-1912 pour le baron G. de Ravignan. Château entouré d'un parc de 26 hectares.

Le Manoir de Pont ou Manoir de Bessé (centre bourg)



Le Manoir date du XVème s. Il présente des douves creusées dans le roc de 8 mètres de profondeur sur 4 mètres de larges. Le manoir est composé d'un logis rectangulaire et d'une tourelle hexagonale tronquée

Le Manoir de Bergeresse

Manoir du XVème siècle s'appuyant sur le coteau Est de la vallée de la Creuse avec une vue remarquable. Toiture d'angle +/-60 degrés attestant de l'ancienneté de la bâtisse. R+1+C. Tuile rectangulaire rouge brun

Le Moulin à eau du bourg

Bâtisse remarquable de la fin du XVIIIème siècle proche de la place de l'église. Le moulin à eau sur la Claise a conservé ses deux roues. Toiture en ardoise. Encadrement de baies et arêtes de bâtiment en tuffeau taillé.

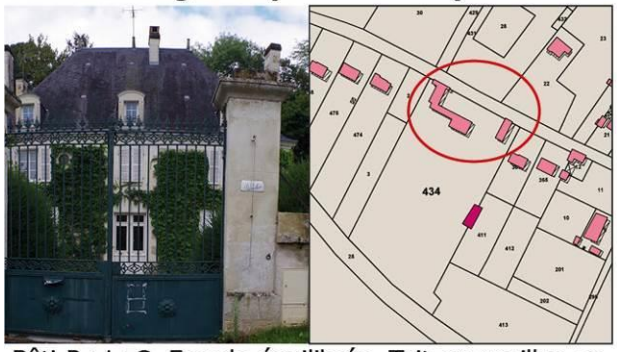
La Fonderie

Bâtiment patrimonial en fond Sud datant de 1820. Fonderie toujours en activité.

Ancien couvent de Rives

Vestiges du prieuré de Moniales de Rives (XIIè s.). Bâtiment avec tourelle d'angle carrée du XVè. s.

Maison bourgeoise (La Brunelière)



Bâti R+1+C. Façade équilibrée. Toit en pavillon en ardoise. Bâti dans une cour/jardin.

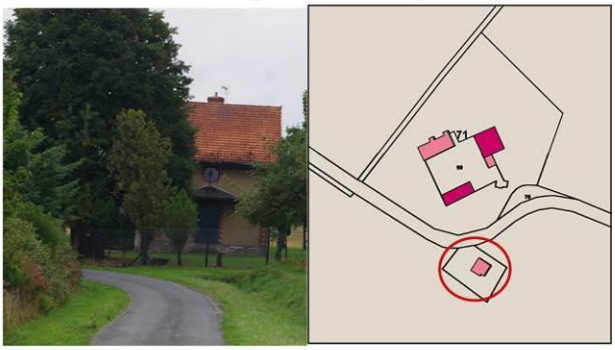
Maison bourgeoise (Rives)

Bâti R+1+C. Baies plus hautes que larges. Couverture en tuile rectangulaire rouge brun.

Maison de style art déco (Les Forges)

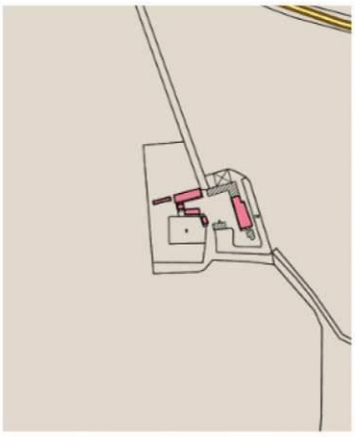
Maison présentant les codes architecturaux du style art déco et bien visible de puis l'espace rue.

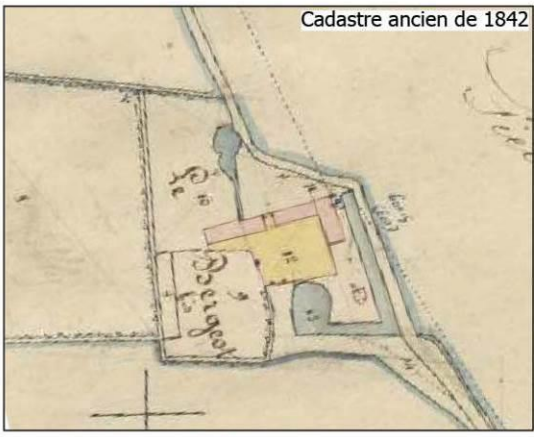
Maison forestière (La Princerie)



Façade dans l'axe de la route. Travail de la brique au niveau des encadrements. Fenêtre en oeil de boeuf.

Le Bergeot



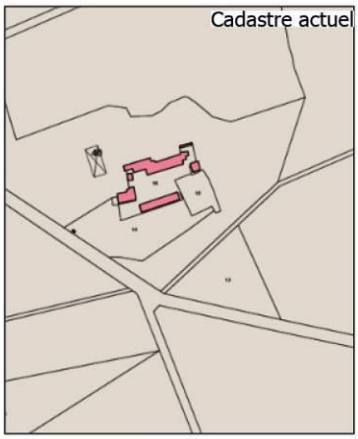


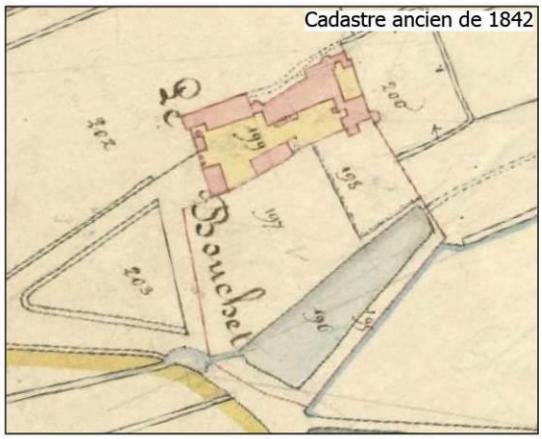
Bâtiment Ouest originel d'intérêt patrimonial fort. L'angle d'inclinaison fort de toiture atteste de la vétusté de la bâtisse. Cour d'origine idéalement exposée au Sud-Ouest. Couverture en tuile plate rouge brun.

La Bergeresse

Manoir du XVème siècle s'appuyant sur le coteau Est de la vallée de la Creuse avec une vue remarquable. Toiture d'angle +/-60 degrés attestant de l'ancienneté de la bâtisse. R+1+C. Tuile rectangulaire rouge brun

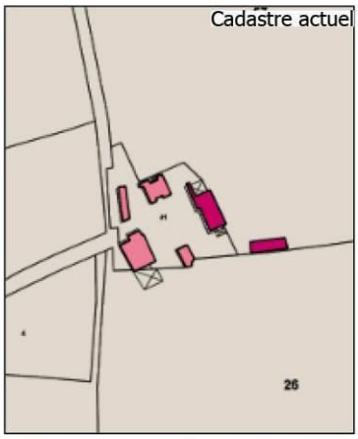
Le Bouchet

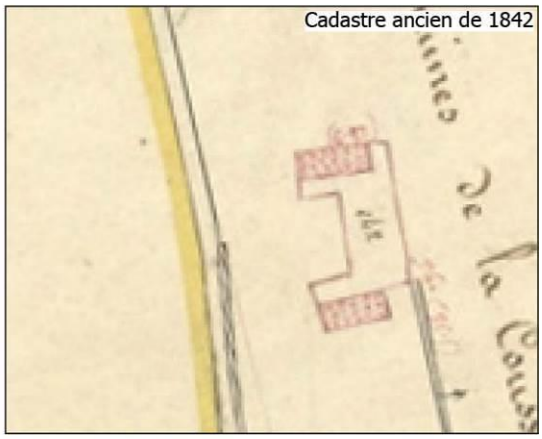




Ensemble bâti bien préservé dans son aspect d'origine et bien visible depuis l'espace public. Pièce d'eau trapézoïdale présente au Sud malheureusement peu visible par le couvert arboré périphérique.

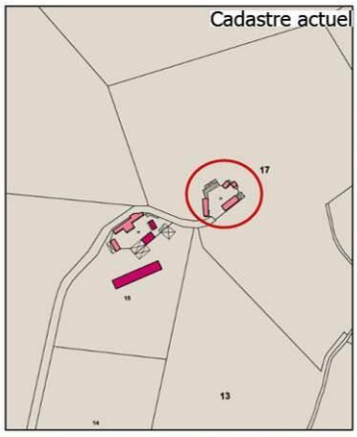
La Coussaie

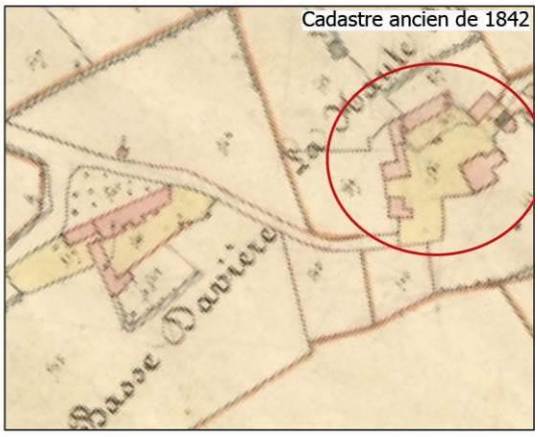




Changement d'implantation des bâtiments par rapport au cadastre ancien de 1842. Ensemble harmonieux avec ouverture de la cour au Sud-Est. Bâtiment Nord avec arêtes en appareillage de briques + tuffeau.

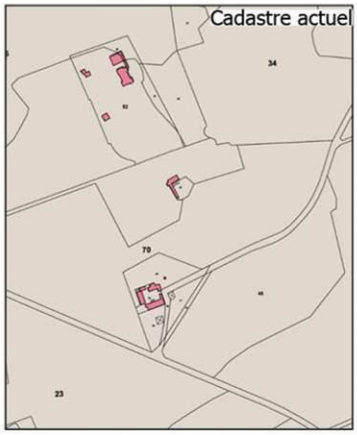
La Haute Davière

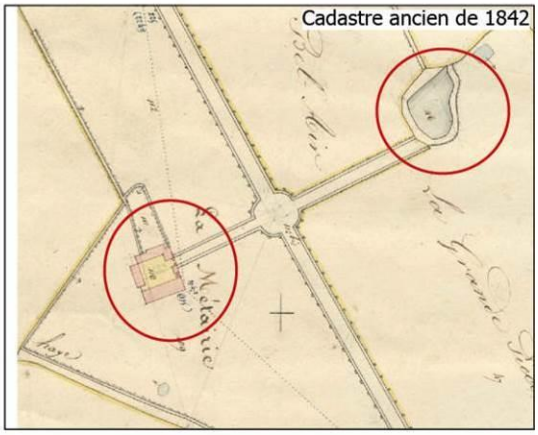




Ouverture de la cour au Sud. Implantation des bâtiments bien conservée par rapport au cadastre de 1842 hormis les bâtiments Sud. Couverture en tuile rectangulaire plate rouge brun.

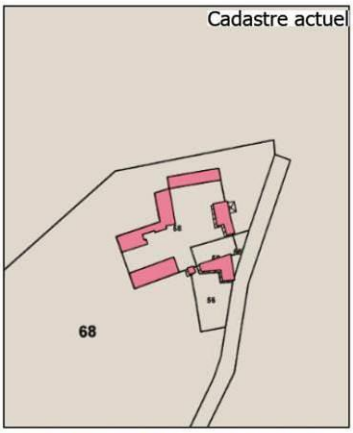
La Métairie





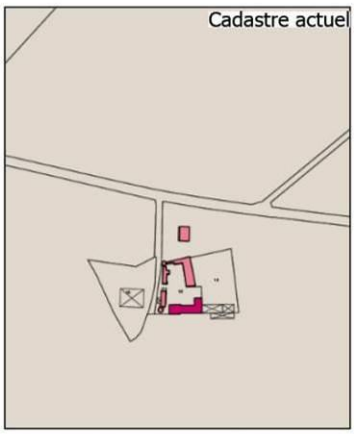
Ferme de l'ancien château du bois d'Aix.Tour d'angle circulaire remarquable. Couverture en tuile plate rectangulaire plate rouge brun. Ouverture de la cour axée sur l'ancienne mare preservée mais peu visible.

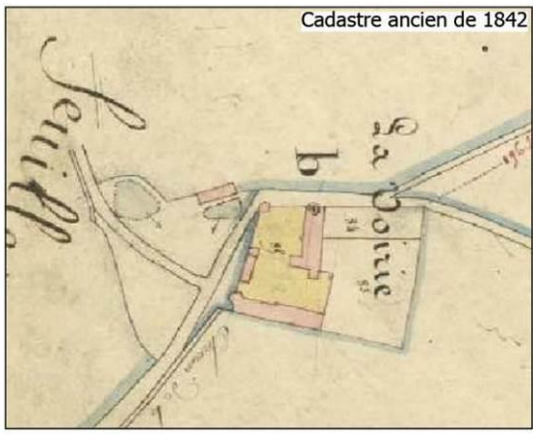
La Vallée



Ensemble remarquable entretenant une relation visuelle forte avec la D53 par le jeu du relief. Implantation bien préservée par rapport au cadastre de 1842.

La Voirie

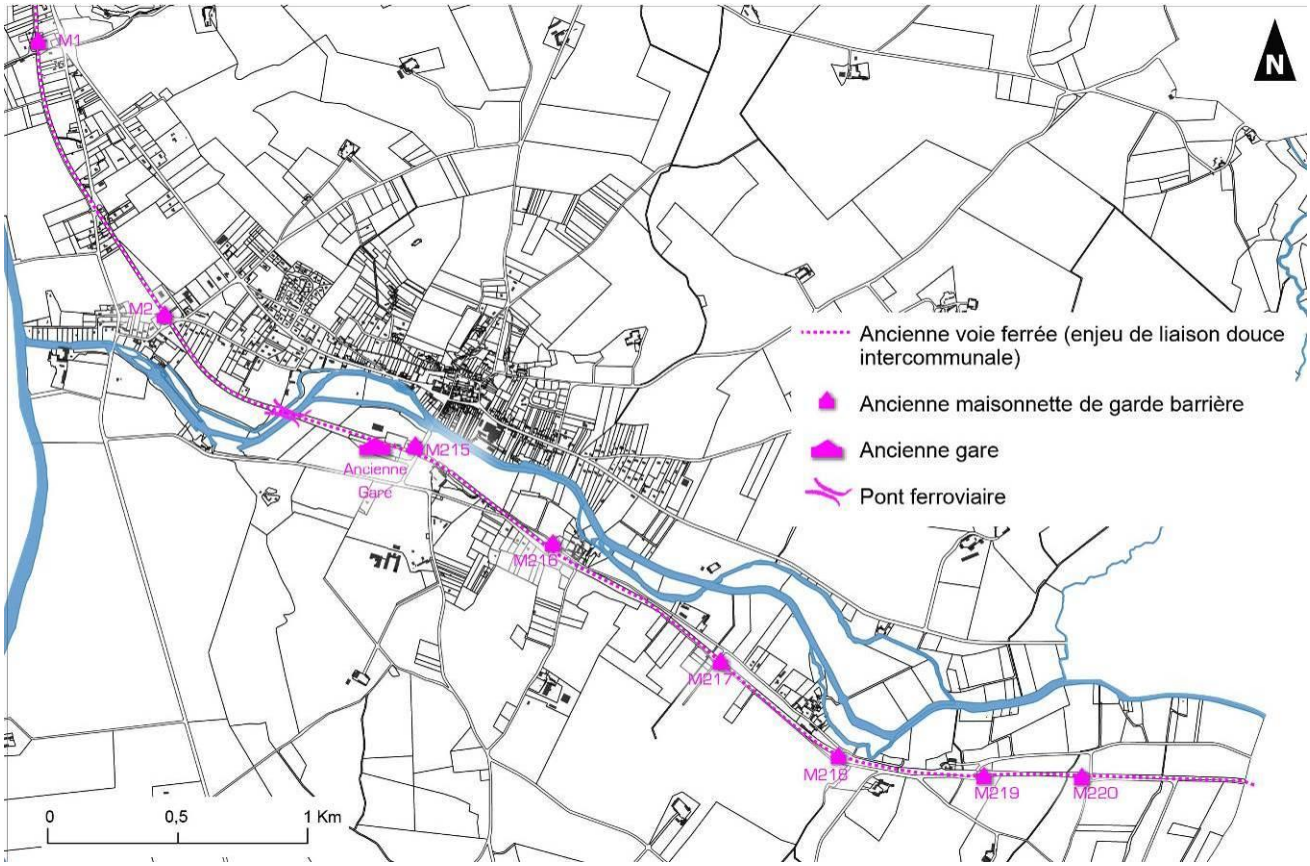




Si la ferme a subi la perte de ses mares historiques, elle a néanmoins conservé deux magnifiques pigeonniers d'angle constituant un repère fort du plateau. La Voirie était autrefois un fief relevant du Chatellier.

C. Le patrimoine bâti ferroviaire

Abilly dispose d'un patrimoine ferroviaire riche composé principalement de maisons de garde barrière. Avec la même unité architecturale, ces habitations ponctuent le Sud de la vallée de la Claise. L'ancienne voie ferrée, enjeu de liaison douce territoriale, permettra de mettre en valeur ces édifices.



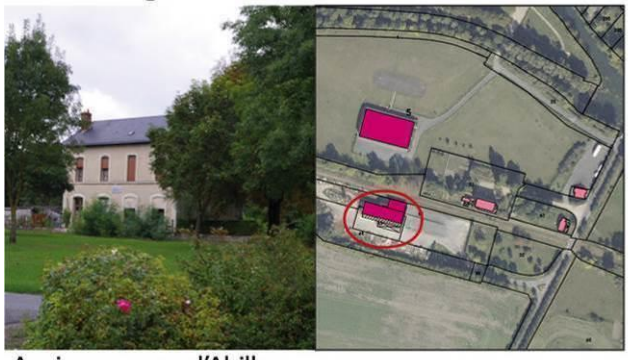
Maisonnette 1 (route vers Chisay)

Maison de garde barrière

Maisonnette 2 (Rives)

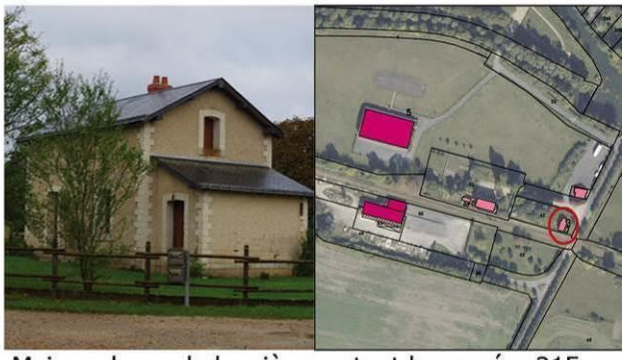
Maison de garde barrière

Ancienne gare



Ancienne gare d'Abilly

Maisonnette n°215

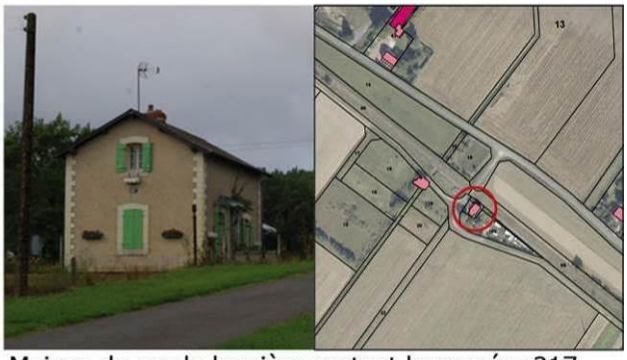


Maison de garde barrière portant le numéro 215

Maisonnette n°216 (Ouest de Cuffou)

Maison de garde barrière portant le numéro 216

Maisonnette 217 dite «du Chemin Vert»



Maison de garde barrière portant le numéro 217

Maisonnette 218 (La Marche Est)

Maison de garde barrière portant le numéro 218

Maisonnette 219 (Les vallées)

Maison de garde barrière portant le numéro 219

Maisonnette 220 dite «des Joncs»

Maison de garde barrière portant le numéro 220

Pont ferroviaire sur la Claise (Sud des Forges)

Visible depuis le Sud de la Claise par la route.

D. Le Petit patrimoine

Pigeonniers

La Voirie

La Vallée

Au n°28 rue des Fonderies (noyau villageois)

Calvaires

Bellevue (envahi par la végétation)

Secteur du château d'eau

à l'Est du château des Termelles

D42 à hauteur du Petit Paulmy

Monument aux morts

Monument aux morts de la Grande Guerre situé au Sud de l'église.

Dépositoire funéraire

Pierre de taille pleine masse jouxtant l'église au Sud.

Pilastres

Pilastres en pierre de taille avec chaperon en façade Est de la D750. (parcelle n°387)

E. Le Patrimoine naturel

LES ARBRES ISOLES

2 noyers dans le secteur du château d'eau

Au Nord du Pont en limite de la parcelle n°37 et du chemin rural n°50

2 noyers au lieudit «Les Vallées»

Au Nord de la parcelle n°34

2 noyers à l'Ouest de Cuffou

parcelles n°20 et 21

Noyer à l'Ouest de La Touche Ronde

Noyer en point d'appel de la route et marquant le virage en repère fort.

Noyer depuis route venant de Bessé

Figurant sur le Sud-Est de la parcelle n°22 actuellement en vente.

2 Chênes à l'Est de La Lande

Marquant fortement le paysage de plateau ouvert sur la parcelle n°3

Chêne à l'entrée de la Ferme «Les Dubois»

Ce chêne bien visible depuis la route marque un repère fort sur le plateau.

Chêne isolé au Nord-Ouest de Bergeresse

Le Chêne marque le paysage de la vallée de la Creuse entre les parcelles n°13 et n°14

Chêne à Montgarni

Sur limite Est de la parcelle n°16a

Chêne exceptionnel à La Glaumière

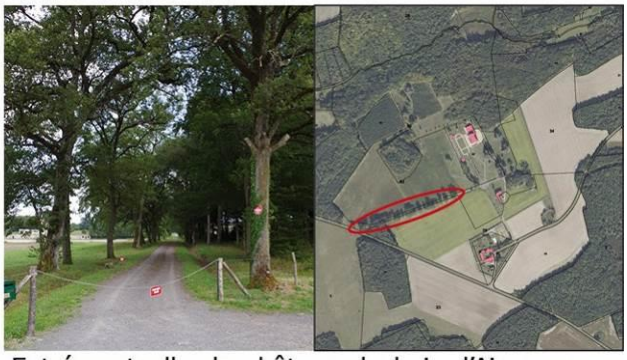
En bordure de la parcelle n°8, c'est un point d'appel fort du paysage du plateau.

- LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Alignement de 13 Chênes à l'Ouest de Bessé

Ces arbres de grande longévité marquent le chemin de la ferme de Bessé.

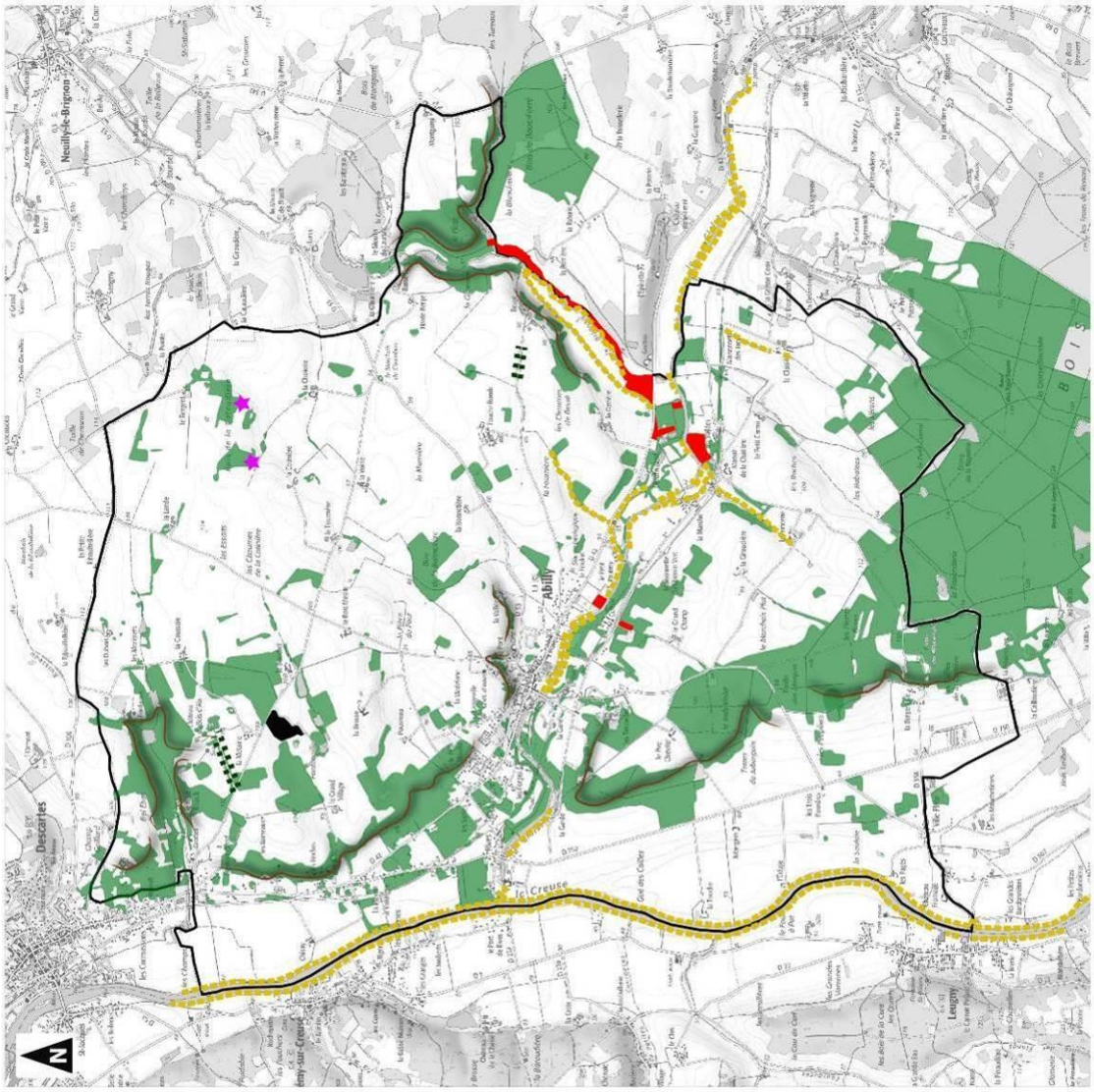
Drève de chênes du château du Bois d'Aix



Entrée actuelle du château du bois d'Aix par une allée bordée de Chênes.

F. Le patrimoine boisé

La commune de Abilly présente un territoire boisé important. Il couvre notamment le coteau Est de la vallée de la Creuse, la vallée humide de la Claise et du Brignon. Des reliquats sont également présents sur le plateau Nord. Ce complexe boisé participe à la richesse visuelle du territoire.



Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Le patrimoine boisé

- Commune d'Abilly
- Boisement point focal
- Boisement protecteur de l'érosion
- Boisement de conifères
- Peupleraie fermant la vue du val humide du Brignon et de la Claise
- Ripisilve remarquable donnant la lecture paysagère des cours d'eau
- Alignement remarquable de chênes (château du Bois d'Aix et Ferme de Bessé)

0 1 000 2 000 Mètres

1:30 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - AIRELE, 2015

G. Les mares

Les mares recensées sur le territoire communal ont fait l'objet d'une comparaison avec le cadastre ancien de 1842 de manière à identifier les mares historiques importantes pour le patrimoine de Abilly. Toutefois, les mares non historiques présentent un intérêt écologique qu'il ne faut pas négliger.

Le Bergeot (Sud-Ouest)

Mare historique présente sur le cadastre de 1842. En présence d'un couvert végétal important.

Le Bouchet

Mare trapézoïdale au Sud du Bouchet. Couvert végétal en liseré.

La Brosse (Est)

Forme légèrement modifiée.

La Cholerie (Nord-Ouest)

Site conforme à l'emplacement historique de la mare

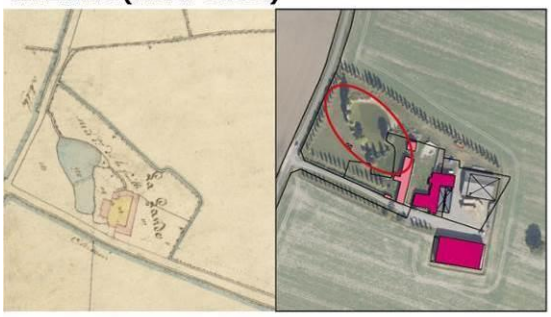
Les Essarts

Très visible par le liseré arboré depuis la route au Sud de La Lande

La Giraudière (Le Marchais Plat)

Assez peu visible depuis la route par le liseré arboré.

La Lande (Nord-Ouest)



Forme de la mare assez bien conservée. Peu lisible par le rideau de peupliers d'Italie

Le Marchais de Chambon

Assez envahi par la végétation.

La Métairie (Est)

Tronquée légèrement lors du tracé de la route.

Montgarni

Mare aujourd'hui architecturée type mare abreuvoir.

La Tournière

Mare qui s'est agrandie vers l'Ouest.

La commune possède un complexe hydrographique important qui a façonné son paysage et induit une richesse visuelle importante. Elle comprend 11 mares historiques (dont l'implantation n'a pas pratiquement pas changé depuis le cadastre Napoléonien de 1842). Ce patrimoine hydrologique participe à l'amélioration de la ressource en eau. Les mares sont le plus souvent interconnectées entre-elles.

<u>Éléments du patrimoine communal</u>

Abilly possède un patrimoine bâti varié (religieux, industriel, rural, ferroviaire).

En plus du site archéologique et son musée, les habitats anciens des grottes renforcent aussi le patrimoine communal.

Son paysage naturel est marqué par l'importance des arbres isolés présents sur les plateaux, essentiellement des chênes et des noyers. Ils participent au repérage, à l'embellissement du paysage et à la biodiversité (écosystèmes relais).

Les alignements d'arbres les plus importants sont des doubles alignements de chênes (Ouest de Bessé et drève du château du Boix d'Aix).

Son patrimoine boisé présente un intérêt fort, notamment dans la protection du ruissellement pour les boisements présents sur les coteaux. Les 11 mares historiques conservées sont le plus souvent occultées par le couvert arboré. Il existe donc un enjeu de mise en vue et parfois de remise en eau des mares depuis l'espace public pour la mémoire collective et la biodiversité villageoise.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1. LE BILAN DU POS

La commune de Abilly, d'une superficie de 3 027 ha est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 8 janvier 1981, qui a fait l'objet de 2 modifications approuvées respectivement en 2002 et 2006, dont une révision simplifiée approuvée le 7 novembre 2006.

A ce jour, le POS n'est pas compatible avec notamment :

- ⇨ Le SDAGE Loire Bretagne ;
- ⇨ Le SRCE, le SRCAE et le PCER de la région Centre ;
- ⇨ Le PLH intercommunal.

Ces incompatibilités aux documents cadres ont amené les élus à considérer la révision générale du Plan d'Occupation des Sols.

Les autres aspects motivant ce choix sont :

- L'évolution du contexte règlementaire (loi Solidarité et Renouvellement Urbain, loi Urbanisme et Habitat, Engagement National pour l'Environnement, volet 1 et 2 du Grenelle, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové…) ;
- L'évolution des projets et des intentions politiques (zones à urbaniser à ajuster, zones agricoles et naturelles à protéger) ;
- L'inadéquation entre le projet politique des élus et les possibilités réglementaires tant graphiques qu'écrites permissent par le POS.

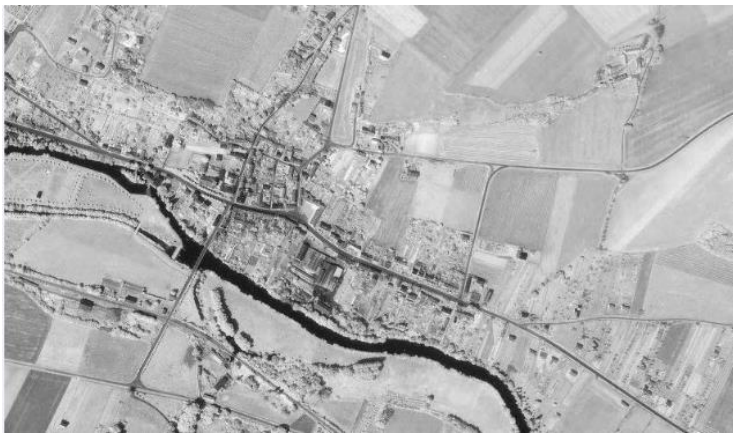
L'article L151-4 du Code de l'urbanisme demande à ce que le PLU « Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ». pour réaliser cet exercice, les surfaces arificialisées depuis 1981, date de mise en place du POS ont été analysée.

Entre 2003 et 2013, **51 nouvelles constructions** (source : données Sytadel) ont vu le jour sur la commune de Abilly**.** Il existe au global un **rythme de construction soutenu d'environ 5 logements par an** sur la commune. **Cette moyenne est tout à fait satisfaisante et témoigne d'un rythme de la construction soutenu signe d'une attractivité résidentielle.**

1.1. LES ESPACES CONSOMMES AVANT 2002

L'année de référence de 2002 a été retenue pour notre analyse car il s'agit de la dernière donnée disponible sur photo-aérienne pour la photo-interprétation. 1981 correspond à la date d'approbation du POS.

A. Evolution de la surface urbanisée avant 2002



Photographie aérienne du centre-bourg en 1981

L'évolution de l'urbanisation montre que le bâti à l'origine (avant le développement pavillonnaire) était dense et assez regroupé en entités bien définies.

Photographie aérienne de la commune en 1981

Depuis les années 70 et 80, le développement pavillonnaire a touché la commune, avec des extensions urbaines sous forme de constructions isolées principalement et d'un lotissement important. La coupure entre le Bourg et le noyau ancien et Rives s'estompe et le Bourg s'étend à l'Est et à l'Ouest le long de la RD42. Une urbanisation diffuse s'est également répandue le long de la RD750 en direction de Descartes.

Photographie aérienne du centre-bourg en 2002

L'ouverture du lotissement a permis de canaliser en partie l'urbanisation, mais les hameaux s'étendent parfois au-delà de leur enveloppe bâtie originelle. Cependant à part quelques exceptions (RD750 entre Descartes et Abilly) les noyaux bâtis importants éloignés du Bourg, restent différenciés et l'urbanisation linaire n'est pas encore très répandue.

B. Evolution des surfaces à vocation économique avant 2002

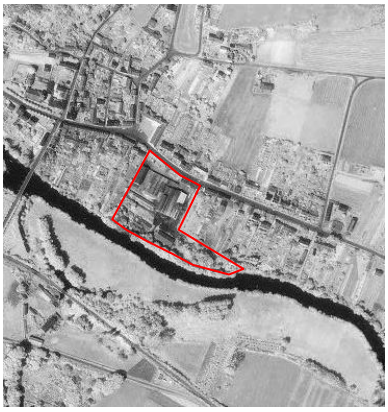
Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des espaces UC du POS, qui sont les espaces à vocation économique.

Sur les 5 espaces identifiés, seules deux zones n'ont pas évolué : la gare et la fonderie. Hormis ces deux exceptions, les terrains identifiés se sont urbanisés, avec la création de petites entreprises ou artisans.

En 1981	En 2002
Zone à vocation économique au Nord du centre-bourg	
Zone à vocation économique accolée au centre-bourg	

Zone de la gare

Zone de la Fonderie



Zone à vocation économique limitrophe à Descartes

L'ensemble de ces zones économiques a consommé 3.7 hectares entre 1981 et 2002.

C. Evolution des surfaces à vocation habitat avant 2002

Depuis 1981, environ 15.5 hectares ont été consommés pour la création d'habitat. Cette consommation est issu de constructions dans les « dents creuses » et à deux extensions marqués (voir cartes ci-dessous) : la première vers la Claise et la seconde à la limite de la Partie Actuellement Urbanisée.

Localisation de l'évolution de l'habitat sur la commune d'Abilly avant 2002

1.2. LA REPARTITION DES SURFACES DU POS DE 2006

Pour rappel, le POS arrêté en 1981 a été modifié à deux reprises en 2002 et 2006. L'étude se base sur cette dernière date pour évaluer la répartition des surfaces et sa consommation.

A. Les différentes zones du POS de 2006

Pour rappel, selon le règlement graphique du POS d'Abilly, celui se composait de 8 zones :

- Zone UA : centre-bourg de la commune qui accueille l'habitat, quelques commerces et des services ;
- Zone UB : zone d'extension urbaine ;
- Zone UC : zone d'activités économiques ;
- Zone 1NA : zone insuffisamment équipée dans lesquelles les constructions peuvent être autorisées sous réserve de la présentation d'un schéma d'aménagement cohérent total ou partiel de la zone ;
- Zone 2NA : partie de la zone naturelle, peu ou pas équipés, inconstructible dans l'immédiat mais où l'urbanisation est prévue à terme ;
- Zone NB : partie de la zone naturelle, desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer ;
- Zone NC : zone de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres ;
- Zone ND : zone ayant pour objet de protéger le caractère paysage de certains espaces, de préserver l'urbanisation des zones à risques d'inondations, de protéger les milieux naturels, et de préserver le secteur d'intérêt archéologique.

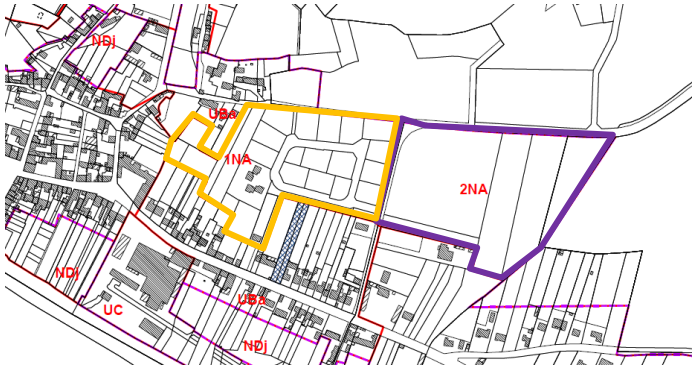
Après la révision simplifiée du POS de la commune d'Abilly, les superficies des zones ont évolués. Les données se trouvent dans le tableau ci-dessous.

B. Les zones à urbanisation futur

En 2006, la commune dispose de deux zones à urbanisation futur situées en continuité de l'urbanisation du centre-bourg :

- La zone 1NA « La Charbonnerie » de 3,0 hectares ;
- La zone 2NA « La Pièce des Noyers » de 5,0 hectares.

Au cours de la révision, la zone 1NA « la Charbonnerie » a été agrandi au profit des parcelles enclavées de la zone UBa pour mettre en avant un projet cohérent s'intégrant dans le quartier existant, notamment avec la création de cheminements piétons.



Localisation des zones à futurs urbanisation

C. La répartition des zones sur le territoire communal

Dans le POS de 2006, les zones présentées dans la partie A de ce paragraphe sont les suivantes :

Zone	Après 2006 (en ha)	Part
UA	6,0	0,20%
UB	59,0	1,95%
UC	12,5	0,41%
1NA	3,0	0,10%
2NA	5,0	0,17%
NB	32,5	1,07%
NC	1823,0	60,23%
ND	1085,7	35,87%
TOTAL	3027	100,00%
EBC	405,6	13,40%

Répartition des zones du POS de 2006 de la commune d'Abilly

Le territoire communal se caractérise par des **grandes surfaces agricoles (60%)** et de **zones naturelles (37%)**. Les **surfaces urbanisées** ne représentent que **3%** des surfaces communales.

Commune de

Abilly

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ancien plan de zonage n°2/2

1:2 000

Vu pour être annexé à la délibération du arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Abilly,
Le Maire,

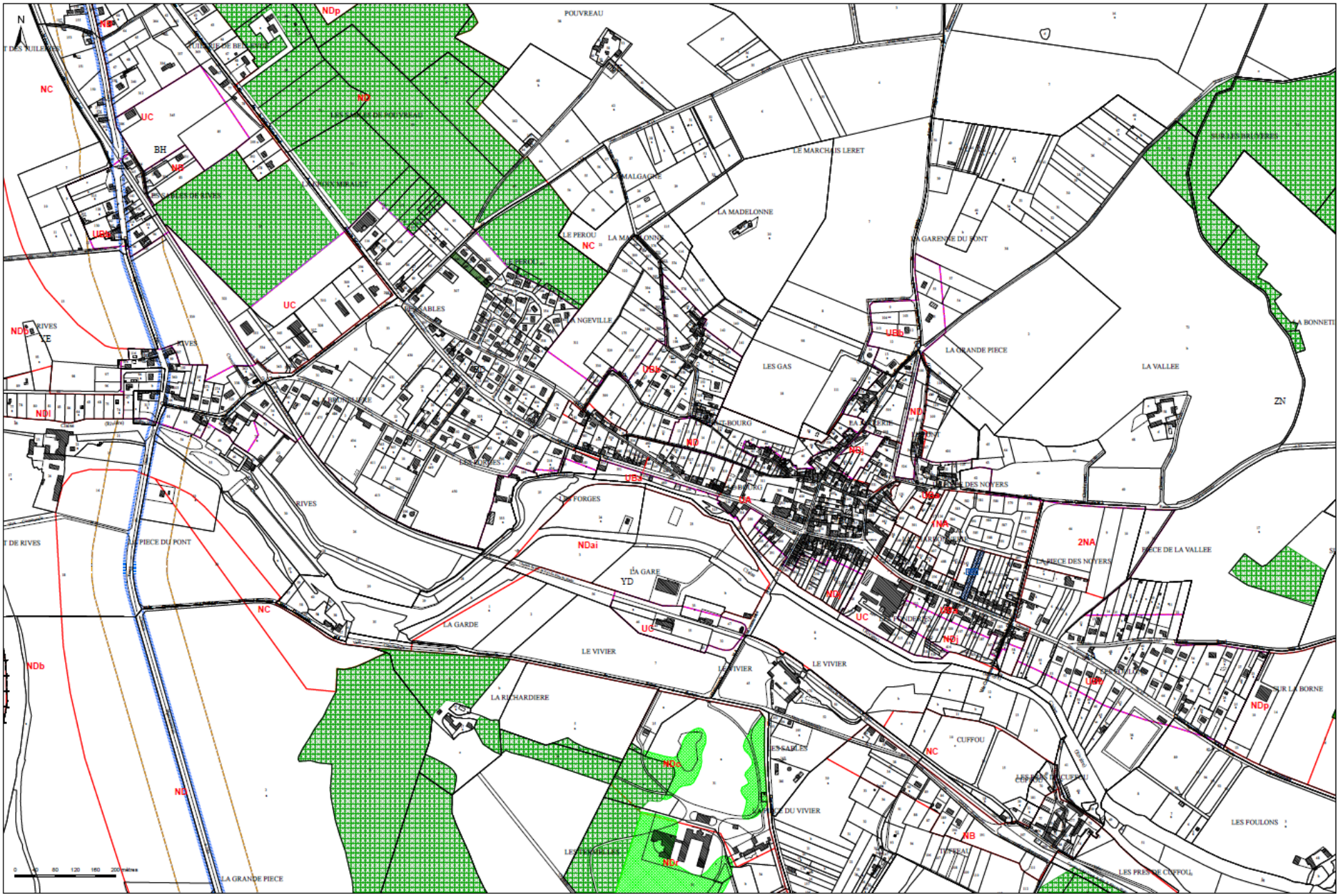
ARRETE LE :
APPROUVE LE :

Environnement Conseil

auddicé

Légende

- Bande inconstructible de 75m
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- Espace à paysager
- Masse boisée protégée au titre de l'art. L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme
- Voie à desserte limitée
- Périmètre de Droit de Préemption Urbain



Commune de
Abilly

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ancien plan de zonage n°1/2

1:10 000

Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

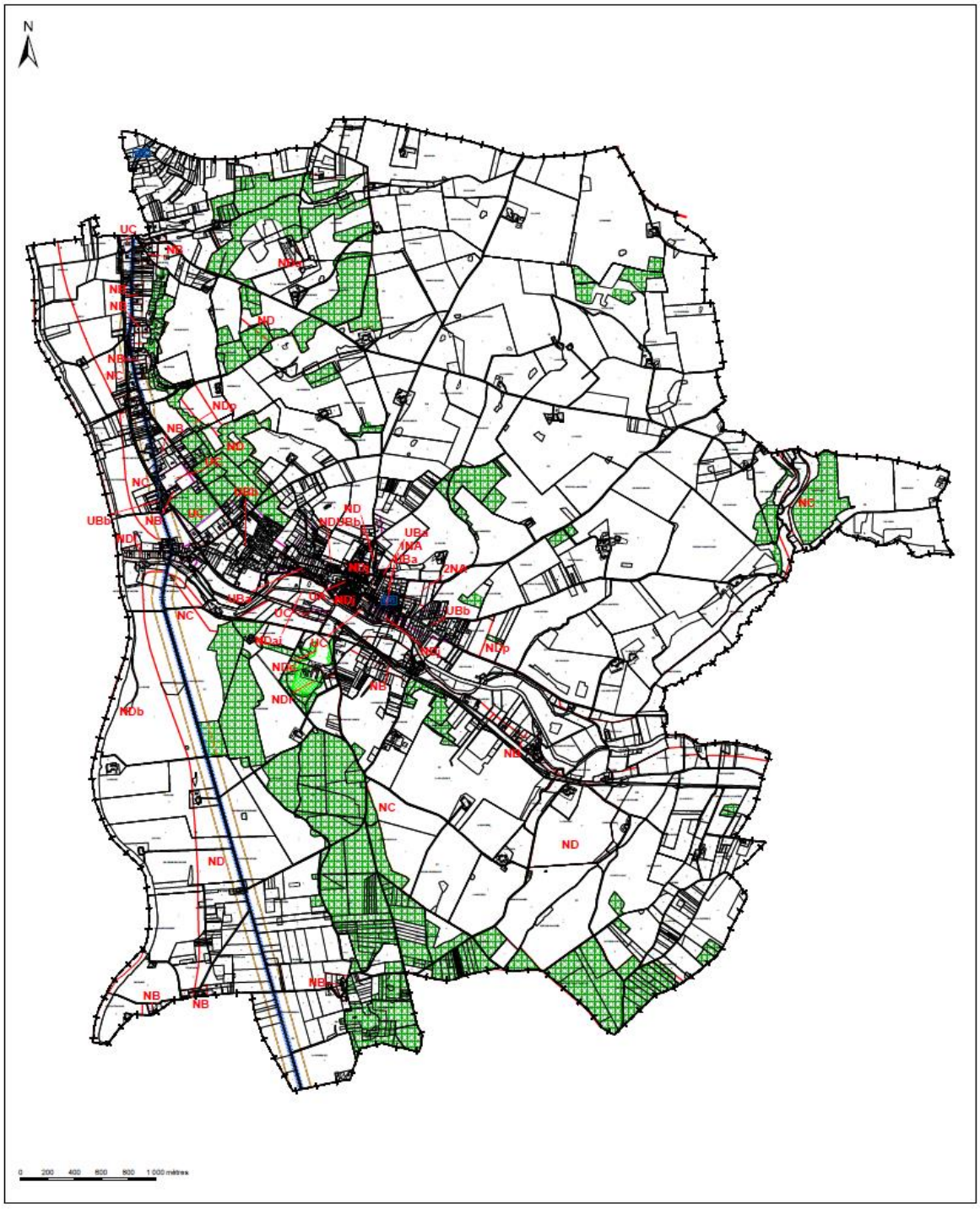
Fait à Abilly,
Le Maire,

ARRETE LE :
APPROUVE LE :

Etude réalisée par :
Environnement Conseil
auddicé

Légende

- Bande inconstructible de 75m
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- Espace à paysager
- Masse boisée protégée au titre de l'art. L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme
- Voie à desserte limitée
- Périmètre de Droit de Préemption Urbain



1.3. ZOOM SUR LA CONSOMMATION FONCIERE DES ZONES A URBANISER

Pour rappel, la commune dispose de deux zones à urbanisation futur situées en continuité de l'urbanisation du centre-bourg : la zone 1NA « La Charbonnerie » de 3,0 hectares et la zone 2NA « La Pièce des Noyers » de 5,0 hectares.

L'évolution de ces deux zones est exposée dans le tableau qui suit. Ainsi, seulement 1 hectare de la zone 1NA a été urbanisée depuis 2006.

Zone	Surface de la zone (2006, en ha)	Surface construite (en ha)	Surface disponible (en ha)
1NA	3,0	1,0	2,0
2NA	5,0	0,0	5,0
TOTAL	8	1	7

Evolution des zones 1NA et 2NA du POS de 2006 de la commune d'Abilly

La localisation de ces terrains est visible dans l'évolution des photo-aérienne ci-dessous. Pour cette photo-interprétation, l'étude a été faite entre 2007 et 2016. La date de 2007 est la photo-aérienne la plus proche de la date de 2006.

Photo-aérienne des sites à urbanisation futur en 2007.

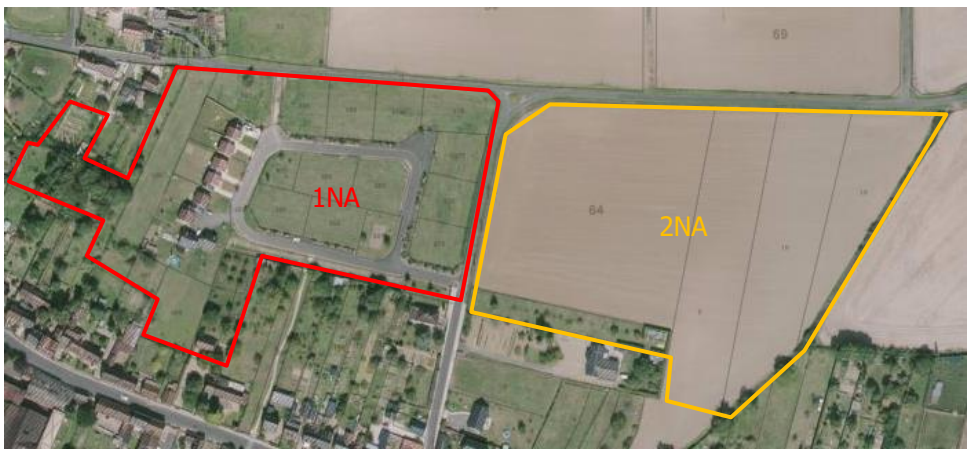


Photo-aérienne des sites à urbanisation futur en 2016.

Depuis 2006, 8 logements ont été construits sur la zone 1NA sur environ 1 hectare.

1.4. LES ESPACES CONSOMMES ET ECONOMISES DEPUIS 2002

Les surfaces urbanisées peuvent être mise en rapport avec le nombre de logements afin d'estimer les densités des opérations de logements.

Entre 1981 et 2002, environ **61 nouveaux logements** ont été bâtis sur la commune d'Abilly dont environ 41 dans le bourg. Il existe donc un rythme de construction d'environ **3.0 logements par an** sur la commune. La densité moyenne observée sur cette période est de **3,9 logements par hectare**.

Depuis 2002, environ **51 nouveaux logements** ont été construits avec une densité moyenne est de **4,8 logements par hectare**. Le rythme de construction s'est accentué avec une moyenne de **3,6 logements par an**. Cette moyenne témoigne d'un rythme de la construction constant et en augmentation, avec une densité qui augmente et donc une diminution de la consommation d'espaces. Parmi les 51 logements construits depuis 2002, plus de la moitié (32) ont été construits dans le centre-bourg.

	1981-2002		2002-2016	
Surface artificialisée (en ha)	19,3		16,2	
Dédiée à l'habitat	15,5		10,6	
Dédiée aux act. Éco. Et aux équipements	3,8		5,6	
Nombre de logements	61		51	
Dans le bourg	41	67,2%	32	62,7%
Hors bourg	20	32,8%	19	59,4%
Densité de logements (log/ha)	3,9		4,8	

Tableau récapitulatif des constructions depuis 1981

L'urbanisation a été réalisée principalement sous forme de remplissage de dents creuses et d'extensions de la commune, notamment sur la frange ouest.

Si une quantité assez importante d'espace a été consommée pour l'urbanisation (environ 36 ha depuis 1981), des espaces ont également été économisés grâce à des opérations de réhabilitation et de changement de destination.

Des changements d'usage et ou réhabilitations ont eu lieu. On peut considérer qu'ils ont permis d'économiser de l'espace en compensant des surfaces à trouver pour du logement neuf. Une dizaine de bâtiments anciens ont été concernés sur la période. Il s'agit le plus souvent de changement de destination de bâtiments ayant généré une réhabilitation. Des bâtiments agricoles (granges le plus souvent) ont été changés en habitation.

A ce jour, il existe des disponibilités dans le lotissement de La Charbonnerie, mais les constructions se réalisent majoritairement hors lotissement. Les terrains qui se construisent sont issus de divisions parcellaires réalisées sans objectifs d'aménagement d'ensemble et bien que le POS en vigueur ait pour objectif d'économiser l'espace et de maîtriser l'urbanisation, celle-ci reste très consommatrice d'espace.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Ancienneté du bâti

Entre 1981 et 2002 :

- A vocation d'habitat
- A vocation d'équipements ou économique

Après 2002 :

- A vocation d'habitat
- A vocation d'équipements ou économie

0 500 1 000

Mètres

1:11 000

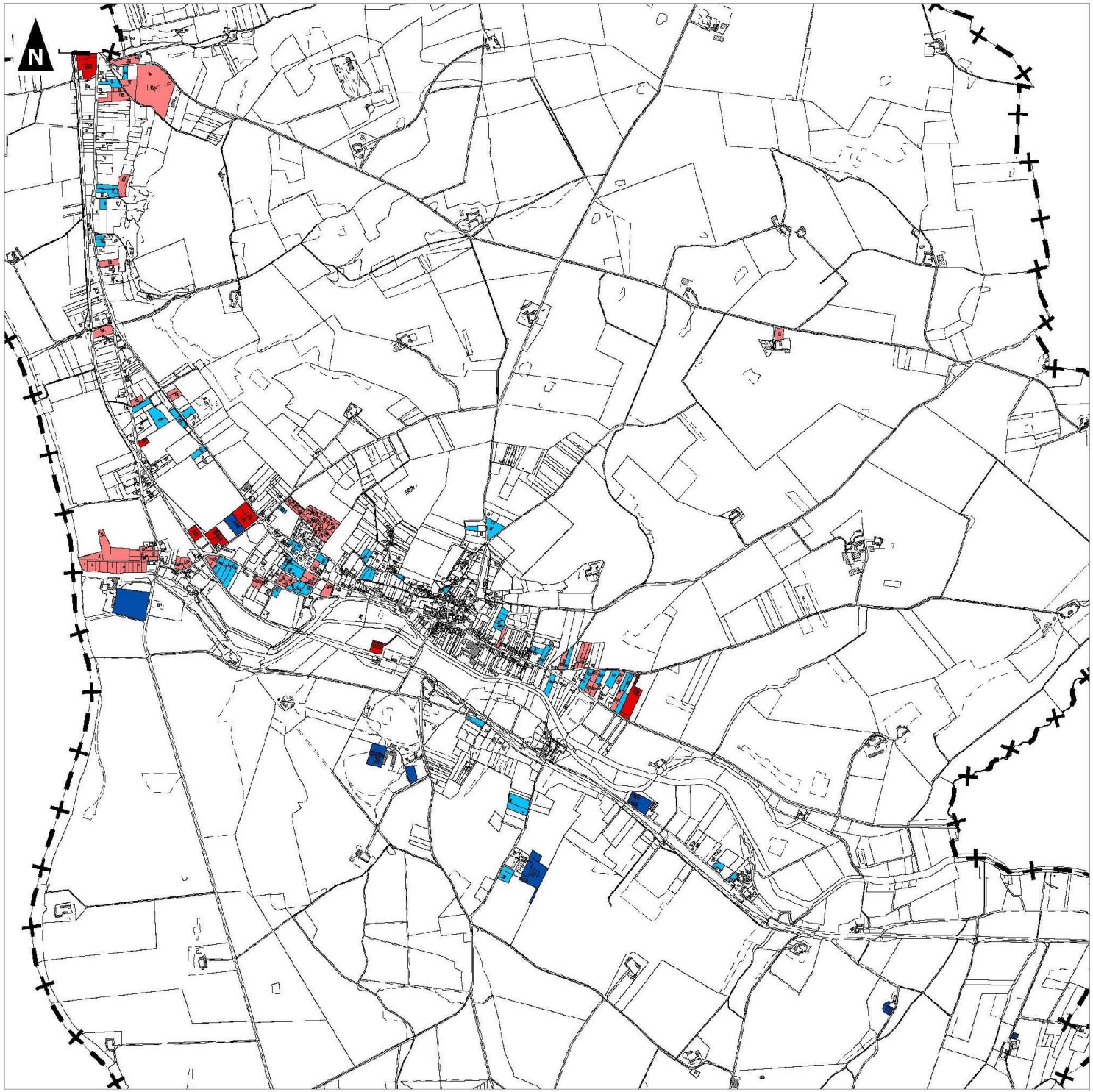
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015
Source de fond de carte : Cadastre.gouv
Sources de données : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Ancienneté du bâti



Entre 1981 et 2002 :

- A vocation d'habitat
- A vocation d'équipements ou économique

Après 2002 :

- A vocation d'habitat
- A vocation d'équipements ou économie

0 500 1 000

Mètres

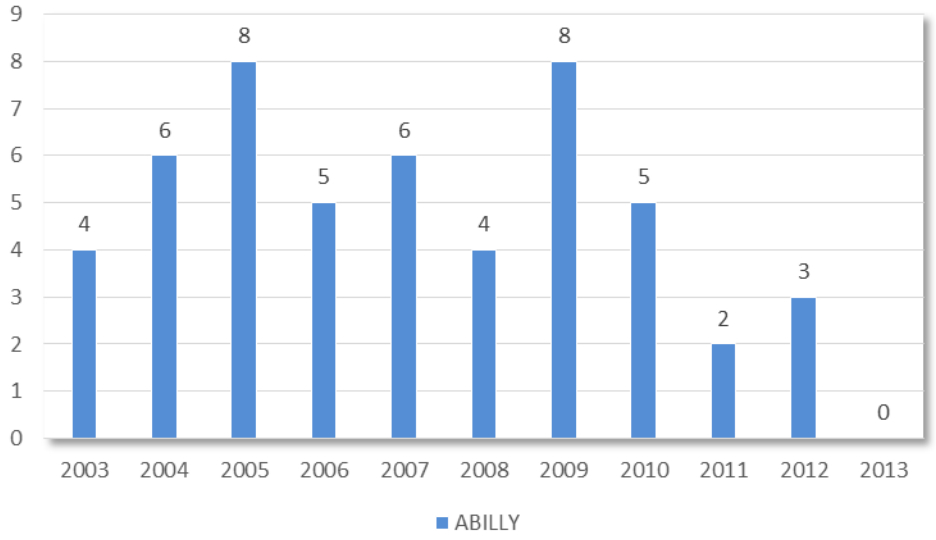
1:18 033

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015
Source de fond de carte : Cadastre.gouv
Sources de données : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015

1.5. ANALYSE DES DENSITES DE LOGEMENTS ENTRE 1981 ET 2016

Nombre total de logements débutés entre 2003 et 2013 sur Abilly



Source : Données SITADEL

Le POS d'Abilly, révisé en 2002 et actuellement en vigueur, a créé ou confirmé des possibilités de construction :

- Dans le bourg, à l'intérieur des zones urbaines (UA et UB) où étaient incluses de nombreuses dents creuses (dont certaines sont supérieures à 1 ha) ;
- En extension du bourg, dans un secteur 1NA de 3 ha ;
- A long terme, en extension du bourg, dans un secteur 2NA de 5 ha ;
- Dans les hameaux et écarts, dans de nombreux secteurs NB ;
- De bâtiments d'activités dans des zones UC.

L'application du POS a permis la construction d'habitations dans les zones UA, UB et NB du bourg et des hameaux. La majorité des constructions s'est réalisée dans les dents creuses, au coup par coup, sur des terrains isolés et déjà desservis.

Seule la zone 1NA a fait l'objet d'une opération d'aménagement (lotissement de la Charbonnerie). Cependant, seuls 8 logements sociaux ont été construits sur cette zone de 3 ha. Les lots libres, commercialisés à un prix trop élevé, ne trouvent pas acquéreur. La zone 2NA n'a pas été ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification.

Il reste encore de nombreux terrains non bâtis dans les zones UB et NB du POS. Cependant, une part importante fait l'objet de rétention foncière, ce qui restreint de plus en plus les disponibilités en terrain à bâtir sur la commune.

Par ailleurs, la localisation de certains secteurs de développement n'apparaît plus compatible aujourd'hui avec les principes du développement durable et les priorités communales.

Pour ce qui est des constructions à usage d'activités, le POS a permis l'accueil de plusieurs entreprises sur la zone d'activités communale (en zone UC) qui est aujourd'hui complète. Néanmoins d'autres possibilités demeurent sur d'autres zones UC.

Éléments à retenir au sujet du bilan du POS d'Abilly :

Depuis 2002, dans le secteur du bourg et de l'extension le long de la RD 750, **16,2 ha ont été urbanisés**, principalement à vocation d'habitat (10,6 ha) mais aussi d'implantation d'activités économiques (5,6 ha). On compte **51 nouveaux logements**, dont 8 en individuel groupé (lotissement de La Charbonnerie) et un nouveau bâtiment à vocation économique.

La commune d'Abilly dispose encore de terrains en « dents creuses » et du lotissement de la Charbonnerie. Seulement au vu des prix appliqués, les lots du lotissement ne trouvent pas d'acquéreurs.

2. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES

Selon l'article **R151-1** du **Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation « **analyse** (…) **les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés** (…), ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même ».

Dans cette optique, une analyse au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) relève les espaces disponibles. Ceux-ci se décomposent en **5 types de terrain** :

- **Terrain disponible** : Assimilées aux « dents creuses » (espaces disponibles dans les Parties Actuellement Urbanisées) ce sont des parcelles sans enjeu agricole, naturel ou hydraulique) ;
- **Terrain densifiable** : Ce sont des parcelles qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire. Application de 50% de rétention foncière sur ces espaces densifiables ;
- **Site potentiel de renouvellement urbain** : Ces espaces sont actuellement urbanisés mais délaissés ou sous-utilisés. Ils participent à la création de friches urbaines. Contrairement au terrain densifiable, la construction principale devra être détruite ou subir d'importantes modifications. Application de 50% de rétention foncière sur ces sites ;
- **Terrain stratégique** : Ce sont des espaces clés qui en soi ne portent pas de projet urbain majeur mais aux vues de leur position, leur urbanisation peut avoir des conséquences importantes sur le tissu urbain ou son développement futur ;
- **Terrain non-mobilisable** : Ces espaces qui apparaissent comme mobilisables ou densifiables ne le sont pas pour plusieurs raisons qui sont précisées.

L'analyse des disponibilités foncières est résumée dans le tableau à la page suivante.

Suite à cette analyse, **les résultats de l'étude sont représentés graphiquement dans la carte suivant le tableau.**

Aucun espace agricole, naturel ou forestier n'est consommé en dehors de la PAU. Les deux terrains concernés (cf. tableau sur la page suivante) sont des terrains enclavés dans le tissu existant.

Type	Numéro	Superficie en m²	Nombre de logements potentiels	Nombre de logements pris en compte	Justification
Terrain densifiable	1	803	1	0,5	
Terrain densifiable	2	1255	1	0,5	
Terrain densifiable	3	1349	1	0,5	
Terrain densifiable	4	1403	1	0,5	
Terrain densifiable	5	1349	1	0,5	
Terrain non mobilisable	6	1002			Secteur conservé en zone naturelle (pente)
Terrain non mobilisable	7	657			Secteur conservé en zone naturelle (pente)
Terrain non mobilisable	8	445			Secteur conservé en zone naturelle (pente)
Terrain densifiable	11	1466	1	0,5	
Terrain densifiable	12	3517	2	1	
Terrain densifiable	14	2482	3	1,5	
Terrain densifiable	15	9096	5	2,5	
Terrain densifiable	16	3517	3	1,5	
Terrain non mobilisable	17	2216			Secteur conservé en zone naturelle (pente)
Terrain densifiable	18	1765	2	1	
Terrain densifiable	19	4617			OAP C
Terrain densifiable	20	2622			OAP C
Terrain non mobilisable	26	618			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	27	1766			Terrain inondable
Terrain non mobilisable	28	16194			Terrain inondable et terrain d'intérêts touristique et patrimonial
Terrain non mobilisable	29	3953			Parcelle à vocation économique
Terrain non mobilisable	30	1149			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	31	2001			Parcelle à vocation économique
Terrain non mobilisable	32	4495			Parcelle à vocation économique
Terrain non mobilisable	33	5697			Parcelle à vocation économique
Terrain non mobilisable	34	1159			Parcelle à vocation économique
Terrain non mobilisable	35	37259			Secteur conservé en zone agricole et naturelle et terrain d'intérêts touristique et patrimonial
Terrain non mobilisable	36	15945			Terrain d'intérêts touristique et patrimonial
Terrain non mobilisable	37	514			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	38	584			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	39	441			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	40	162			Jardin non densifibale
Terrain mobilisable	41	3241			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	42	2733			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	43	395			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	44	2302			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	45	4282			Terrain inondable
Terrain non mobilisable	46	6688			Cimetière communal
Terrain non mobilisable	47	2728			Terrain inondable
Terrain non mobilisable	48	707			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	49	4114			Secteur conservé en zone agricole et naturelle
Terrain non mobilisable	50	10536			Secteur conservé en zone naturelle (pente)
Terrain non mobilisable	51	559			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	52	13205			Secteur conservé en zone naturelle (pente)
Terrain non mobilisable	53	4143			Secteur conservé en zone agricole et naturelle
Terrain non mobilisable	54	5138			Terrain inondable
Terrain non mobilisable	55	1102			Secteur conservé en zone naturelle (pente)
Terrain non mobilisable	56	843			Parking
Terrain non mobilisable	57	15997			Secteur conservé en zone naturelle (pente)
Terrain non mobilisable	58	8752			Terrain inondable
Terrain non mobilisable	59	7181			Secteur conservé en zone naturelle (pente)
Terrain non mobilisable	60	1446			Parking de la fonderie
Terrain non mobilisable	61	10382			Secteur conservé en zone agricole et naturelle
Terrain non mobilisable	62	11130			Terrain inondable
Terrain non mobilisable	63	167			Jardin non densifibale
Terrain non mobilisable	64	650			Chemin communal
Terrain non mobilisable	65	414			Transformateur EDF
Terrain non mobilisable	66	33038			Terrain de football
Terrain non mobilisable	67	9850			Secteur conservé en zone agricole et naturelle
Terrain non mobilisable	68	8097			Parcelle à vocation économique
Terrain densifiable	69	1347			OAP C
Terrain mobilisable	70	2972	2	2	
Terrain mobilisable	A	1028	1	1	
Terrain mobilisable	B	765	1	1	
Terrain mobilisable	C	1319	2	2	
Terrain mobilisable	D	2658	3	3	
Terrain mobilisable	E	2682	2	2	
Terrain mobilisable	F+G	6724	6	6	
Terrain mobilisable	H+I	11694	13	13	
Terrain mobilisable	K	2149	2	2	
Terrain mobilisable	L	821	1	1	
Terrain mobilisable	M	1653	1	1	
Terrain mobilisable	N	874	1	1	
Terrain mobilisable	O	11269			OAP A
Terrain mobilisable	P	19666			OAP B
Terrain mobilisable	Q	1450	2	2	
TOTAL				47,5	
Artificialisation d'espaces conduisant à une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (en m²)		**30935**			

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier

1:9 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : Cadastre.gouv
Sources de données : auddicé urbanisme, 2018

<u>Éléments à retenir au sujet de l'analyse des disponibilités foncières :</u>

Sur le territoire communal d'Abilly, la capacité de densification est estimée à **environ 21 logements**. Au vu de la **rétention foncière** sur le territoire, une rétention de **50% est appliquée** sur ces terrains, soit un **potentiel de 11 logements**. **L'analyse des disponibilités foncières** met aussi en exergue un **potentiel de 37 logements** dans la Partie Actuellement Urbanisée en ce qui concerne les « dents creuses ». **Le nombre de logements pris en compte est donc de 48 logements**.

Pour atteindre l'objectif de 98 constructions d'ici 2030, **trois sites potentiels pour des opérations d'ensemble** ont été choisis, avec un **potentiel de 47 logements**. Ceux-ci seront présentés dans la partie 4 sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

A ces éléments devront s'ajouter la prise en compte des **changements de destination** qui sont à hauteur de **13 logements potentiels**, après application d'un coefficient de rétention foncière de 50%.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3.1. ORIENTATION 1 – CONFORTER L'UNITE DU BOURG

A. Objectif 1 - Limiter la consommation d'espaces agricoles

Texte du PADD

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 maitrisé**, **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.

Justifications

En adoptant cet objectif, les élus d'Abilly souhaitent préserver aussi les activités agricoles en place. Pour cela, les trois projets d'urbanisation impacteront deux parcelles agricoles enclavées dans un tissu urbain développé, et une parcelle artificialisée utilisée pour de la densification.

B. Objectif 2 - Prioriser l'urbanisation des zones repérées dans le tissu urbain existant

Texte du PADD

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.).

Justifications

Pour **maîtriser le rythme de construction**, des **secteurs de développement de l'urbanisation à court et moyen terme sont mis en avant** : densification des parcelles déjà bâties, comblement des dents creuses, changements de destination, réoccupation de logements vacants et le site rue des Forges (sur la période 2017/2024) ; **ainsi qu'une possibilité de développement du bourg à long terme** : le site des Sables (sur la période 2024/2030). Ce dernier fera l'objet d'une nouvelle évaluation des besoins en temps voulu pour l'ouvrir ou non à l'urbanisation.

Il s'agit de localiser les futurs secteurs de développement au sein de la forme urbaine du village, en fonction de leur situation par rapport au centre bourg (**renforcement de la centralité**), de leur insertion urbaine et paysagère, de la qualité du cadre de vie, de la sécurisation des déplacements, et de la desserte en réseaux.

C. Objectif 3 - Permettre l'évolution du bâti existant dans les hameaux

Texte du PADD

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…).

Justifications

En adoptant cet objectif, les élus souhaitent faire du bourg, la centralité et le cœur de la commune, et renforcent leur volonté de limiter l'impact du projet de territoire sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Afin de permettre l'évolution du bâti existant, le règlement prévoit dans les zones A et N, la possibilité d'extensions et d'annexes des constructions existantes. En outre, les élus ont réalisé un travail de repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

3.2. ORIENTATION 2 : REPONDRE A LA DEMANDE EN MATIERE D'HABITAT

A. 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).

Texte du PADD

L'ambition des élus est de proposer assez **de logements d'ici 2030** de manière à **accroitre 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 accroitre 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).

Justifications

		Recensements population			Evolution de la population				
		1999	2007	2012	A horizon 2030				
		Taux de croissance projeté --->			+ 0%	+ 3,7%	+ 11,3%	+ 20,8%	+ 49%
		Nombre d'habitants projeté --->			1138	1180	1267	1375	1695
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 1999/2007 - 2007/2012			- 0,24%	+ 0,9%	+ 0%	+ 0,2%	+ 0,6%	+ 1,06%	+ 2,24%
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES									
A	Nombre d'habitants	1109	1088	1138	1138	1180	1267	1375	1695
B	Nombre total de logements = C + D	457	473	519					
C	Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2014)	414	429	466					
D	Nombre de logements vacants	43	44	53					
E	Part des logements vacants en % = D / E	9,41%	9,30%	10,21%					
F	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / C	2,68	2,54	2,44	2,35				
G	**Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / F) - C**				18				
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET COMPENSATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS TROP FAIBLE									
H	Nombre de résidences principales occupées en 2030	= A / F			484	502	539	585	721
I	**Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = H - G - C**				0	18	55	101	237
J	Nombre de logements total en 2030 (résidences principales occupées + logements vacants)	= H + K			510	529	568	630	759
K	Nombre de logements vacants avec une part de 5% en 2030	5%	= 5% x J		26	26	28	32	38
L	**Nombre de logements vacants à ajouter dans l'objectif de production en logements pour compenser la trop faible représentation des logements vacants par rapport à l'équilibre offre / demande ("norme"=5%) = K - D**				-28	-27	-25	-22	-15
M	**LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = G + I + L**				0	10	49	98	240

Le calcul du besoin en logements est basé sur le scénario démographique choisi par les élus. Avec une augmentation de la population de 20,8%, la commune sera peuplée de 1.375 habitants. En 2030, la taille moyenne des ménages sera de 2,35 (ligne F du tableau). Pour accueillir 1.375 habitants, la commune devra donc disposer de 585 logements (ligne H du tableau).

Ce besoin est ensuite pondéré par la prise en compte des **logements vacants** recensés sur le territoire *(ligne K du tableau)*. Le territoire possède un taux élevé de logements vacants c'est pourquoi plusieurs objectifs pour reconquérir ces logements ont été mis en place (réhabilitation, changement de destination, etc.). On considère que **5 % de logements vacants** est une part normale pour équilibrer l'offre et la demande. Ce seuil est de **10,2% en 2012**. Ainsi, le projet de territoire prévoit la **reconquête de 32 logements vacants.**

Le besoin total en logements se calcule finalement en **additionnant le besoin lié au scénario choisi au besoin lié à la vacance** soit **un besoin total de 98 logements** *(ligne M du tableau)*.

B. Objectif 2 - Diversifier l'offre en logements

Texte du PADD

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.

Justifications

Le locatif permet d'attirer des populations jeunes sur la commune qui permettront par la suite d'assurer un renouvellement de la population. De plus, le locatif est souvent un tremplin à l'accession à la propriété et permet donc de fixer la population sur la commune. Prévoir en ce sens une augmentation du parc locatif permettra ainsi d'assurer une mixité de la population, et au-delà, un renouvellement de la population communale.

C. Objectif 3 - Offrir une typologie de logements variée

Texte du PADD

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.**

Justifications

En adoptant cet objectif, la commune d'Abilly se donne la possibilité d'éviter la production monolithique de biens destinés à des familles, qui caractérise de nombreuses communes rurales ou périurbaines. La réalisation de cette ambition doit permettre à la commune de mieux répondre à la diversité des besoins en logements, et de fluidifier les parcours résidentiels.

D. Objectif 4 - Valoriser le bâti existant remarquable, desservi et sécurisé dans les écarts

Texte du PADD

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.

Justifications

Le **changement de destination** est l'outil permettant cet objectif, tout en préservant les espaces agricoles et naturelles. L'outil du changement de destination est ciblé sur les bâtisses remarquables qui ne sont pas proches ou connectées à des activités agricoles en place. Les bâtisses identifiées en possibles changements de destination n'affectent pas non plus les paysages dans lesquels elles s'inscrivent. Le changement de destination offre aussi une possibilité de logements différenciés pour les tiers qui ne souhaitent pas nécessairement être proche du centre bourg. Certains tiers ont la volonté d'atteindre ce type de bien ancien et isolé. Le travail sur le changement de destination est une réponse à ce type de demande.

L'analyse foncière a mis en exergue un potentiel de 48 logements (calculé après application d'un coefficient de rétention foncière de 50%).

Le projet se traduit également par la volonté de mettre en adéquation les réseaux avec le développement projeté :

- Réalisation à court terme d'un réseau d'assainissement collectif sur le secteur de la RD 750 pour traiter la non-conformité des cas identifiés ;
- Prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les futurs quartiers ;
- Mise en adéquation des réseaux d'eau potable et d'électricité ;
- Gestion de la ressource en eau en lien avec le syndicat.

L'objectif est en outre de **prendre en compte la desserte numérique du territoire** (téléphonie mobile, Internet Haut Débit…) **pour la définition des secteurs de développement de l'habitat et des activités économiques.**

3.3. ORIENTATION 3 – PERENNISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

A. Objectif 1 - Conforter les activités économiques existantes

Texte du PADD

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.

Justifications

La commune souhaite permettre à ses habitants actuels et futurs de travailler à proximité de leur domicile en leur offrant des emplois grâce à un tissu économique prospère et diversifié, dans le souci de réduire les déplacements domicile-travail.

B. Objectif 2 - Permettre un développement et une diversification des activités agricoles

Texte du PADD

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.

Justifications

La diversification des activités agricoles permet de diversifier les sources de revenus, et de pérenniser les activités.

C. Objectif 3 - Favoriser la croissance du tourisme rural

Texte du PADD

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.

Justifications

Les élus souhaitent notamment améliorer l'accueil du musée et de l'ancienne carrière (front de taille), protéger le patrimoine lié à la préhistoire en lien avec le Musée du Grand-Pressigny, permettre l'aménagement de structures d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes…), et le réaménagement ou l'extension des structures existantes (notamment le camping).

Par ailleurs, les élus ont aussi permis le changement de destination pour le patrimoine bâti existant afin que ces structures puissent accueillir du public pour diversifier l'offre touristique locale, comme le Manoir de la Châtière ou encore le Manoir de Pont.

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

A. Objectif 1 - Requalifier la salle des fêtes

Texte du PADD

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**.

Justifications

La salle des fêtes est un lieu de rencontre et de dynamisme d'une commune. L'ensemble des équipements publics associé au paysage permet à la commune d'offrir un bon cadre de vie aux habitants. Les élus d'Abilly souhaitent donc acter cet engagement en valorisant cet équipement dans une gestion durable.

B. Objectif 2 - Poursuivre l'aménagement de l'école

Texte du PADD

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.

Justifications

Les élus souhaitent renforcer la centralité urbaine du centre-bourg grâce à des opérations à vocation d'habitat, mais aussi grâce à l'amélioration et la valorisation de l'école.

C. Objectif 3 - Permettre l'évolution du complexe sportif

Texte du PADD

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.

Justifications

Celui-ci est accessible par des cheminements piétons directs et sécurisés. Les élus souhaitent donc que ce complexe sportif puisse évoluer pour **répondre aux demandes de la population actuelle et projetée**

D. Objectif 4 - Créer un city-stade

Texte du PADD

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.

Justifications

Cet aménagement s'adaptera aux paysages environnants, limitant ainsi son impact visuel et écologique. Associé au complexe sportif, au camping, aux aires de jeux et aux terrains de tennis présents à proximité, cet équipement permettra de **répondre à un besoin de la population** et **renforcera ce pôle d'équipements public**.

E. Objectif 5 - Rendre accessible les bâtiments publics

Texte du PADD

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.

Justifications

Avec le vieillissement de la population, les élus d'Abilly désirent que les équipements publics favorisant un cadre de vie agréable soit accessible à l'ensemble de la population. Ainsi, cette partie de la population pourra profiter des équipements et des services de proximité.

F. Objectif 6 - Assurer les opportunités d'extension de la maison de retraite

Texte du PADD

Précédemment, les élus ont démontré une volonté de diversifier les logements sur la commune afin de répondre à différentes problématiques dont le **vieillissement 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.

Justifications

Pour répondre à cet objectif, **le secteur de la maison de retraite** est un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limité) « ***Nr*** » du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de **permettre l'évolution et la valorisation de ce service sans compromettre à son intégrité dans le paysage communal**.

G. Objectif 7 - Assurer la capacité du cimetière

Texte du PADD

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

Justifications

Bien que les projets communaux se traduisent principalement par l'amélioration du patrimoine existant, il est nécessaire de ne pas limiter des équipements pour lesquels le besoin ne s'est pas encore fait sentir. C'est le cas du cimetière communal. Les élus souhaitent pouvoir **satisfaire aux demandes d'une population vieillissante**.

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

A. Objectif 1 - Préserver et valoriser le patrimoine de « Pays »

Texte du PADD

Les élus désirent **préserver 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).

Justifications

La préservation du petit patrimoine de la commune permet de conserver l'âme du territoire. Ainsi plusieurs éléments représentatifs du patrimoine de la commune d'Abilly sont protégés : arbres remarquables, calvaires, mares, … au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

B. Objectif 2 - Assurer la mobilité des piétons

Texte du PADD

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.

Justifications

La préservation et la création de cheminements doux participent à la valorisation du paysage communal, mais aussi à l'amélioration du cadre de vie.

C. Objectif 3 - Connecter les futurs quartiers de développement au centre bourg et aux équipements

Texte du PADD

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 **préserver 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**.

Justifications

Les différents quartiers de la commune sont accessibles par des cheminements piétons. Les nouveaux quartiers devront donc suivre ce même principe pour s'intégrer au mieux au paysage rural, et contribuer à la vie locale avec des accès piétonniers au centre-bourg et aux équipements.

D. Objectif 4 - Hiérarchiser les futures voies dans les quartiers

Texte du PADD

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.

Justifications

Les élus souhaitent préserver le cadre de vie de la commune qui est caractérisé par un paysage rural avec une architecture corrélée. Le gabarit des voies sont un des éléments caractéristiques de cette architecture des villages ruraux.

E. Objectif 5 - Permettre la déviation de Descartes

Texte du PADD

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.

Justifications

Les élus souhaitent traduire dans leur projet l'emprise des parcelles visées par la déviation au Nord-Ouest de la commune par un emplacement réservé reprenant le projet de tracé, même sur les parcelles où le département est déjà propriétaire pour avertir que les droits du sol sont gelés sur ces dernières.

F. Objectif 6 - Prendre en compte les continuités écologiques

Texte du PADD

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 **préserver de toutes nouvelles constructions**. Les corridors identifiés seront quant à eux identifiés au cas par cas dans le règlement graphique par des trames spécifiques.

Justifications

Les élus souhaitent que le PLU soit un outil de préservation pour ces continuités écologiques qui favorisent les puits de biodiversité. Celles-ci font parties du patrimoine naturel de la commune à protéger. Ce que le règlement fait en classant ces espaces en zone naturelle.

G. Objectif 7 - Préserver les zones humides

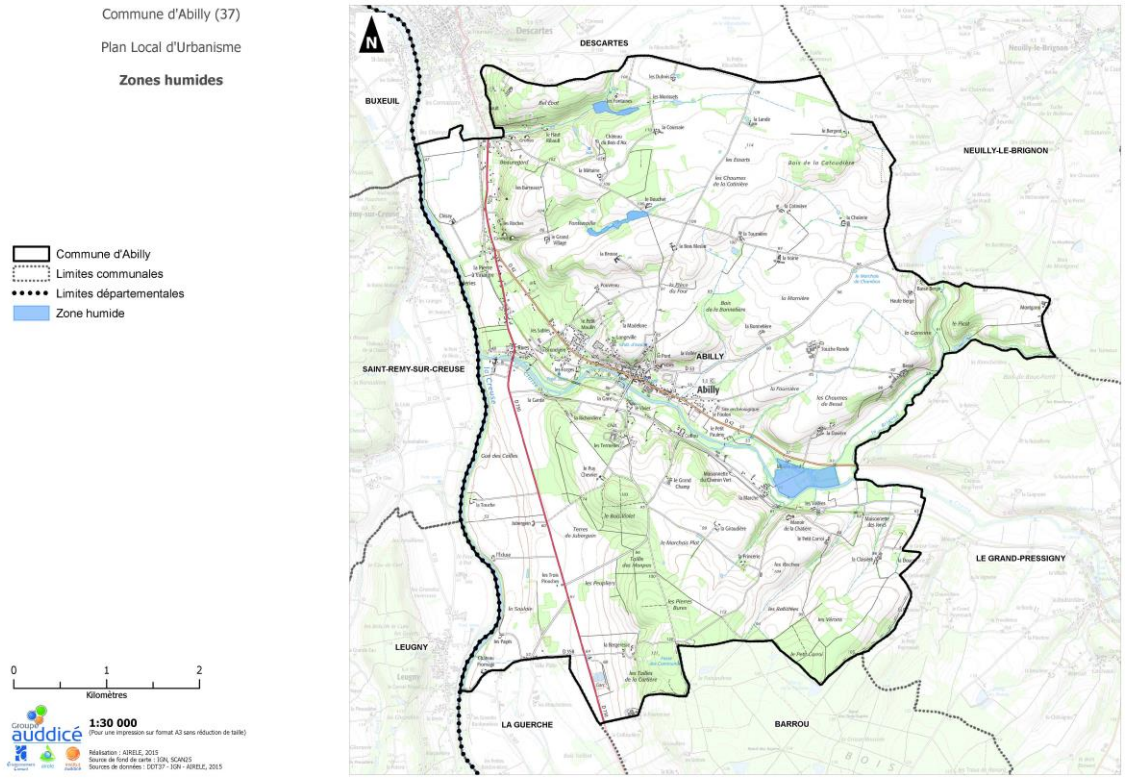
Texte du PADD

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)

Justifications

Les élus d'Abilly souhaitent protéger ces zones qui sont des puits de biodiversité. A cela s'ajoute le fait que les zones humides sont un des éléments caractérisant le cadre de vie communal. Ils souhaitent donc que le PLU soit un outil de préservation de ces atouts.

C'est ce que le règlement écrit et graphique prévoient. Les zones présentant des Zones Humides sont toutes classées en zone naturelle N ou zone naturelle inondable Ni.

3.6. ORIENTATION 6 – SECURISER LES HABITANTS ET LES CONSTRUCTIONS

A. Objectif 1 - Assurer la prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables de la Creuse

Texte du PADD

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**.

Justifications

Pour répondre à cet objectif, **les secteurs avec des enjeux inondations** seront en zone « ***Ni*** » (naturelle inondable) du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de les **préserver de toutes nouvelles constructions, mais d'autoriser les travaux pouvant améliorer la défense face à ce risque pour les constructions existantes**.

B. Objectif 2 - Protéger les boisements et conserver les espaces boises classes

Texte du PADD

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 boisés 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.

Justifications

Les élus d'Abilly souhaitent protéger ces zones qui sont des puits de biodiversité. A cela s'ajoute le fait que les boisements sont un des éléments caractérisant le cadre de vie communal. Ils souhaitent donc que le PLU soit un outil de préservation de ces atouts.

C'est ce que le règlement écrit et graphique prévoit. Les zones sont toutes classées en zone naturelle N avec une protection en fonction des caractéristiques (EBC – Espace Boisé Classé).

C. Objectif 3 - Prendre en compte le risque sismique

Texte du PADD

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

Justifications

Malgré que ce risque ne soit pas à enjeu fort, les élus désirent avertir les futurs habitants communaux. Pour répondre à cet objectif, le **règlement écrit du PLU** informe les futurs acquéreurs ou constructeurs pour envisager des **recommandations** lors des travaux.

D. Objectif 4 - Limiter l'érosion hydrique des sols

Texte du PADD

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

Justifications

Les élus désirent que le PLU soit un outil de préservation et de prévention vis-à-vis des espaces naturelles et du maillage bocager, qui sont des espaces tampons importants lors de fortes pluies.

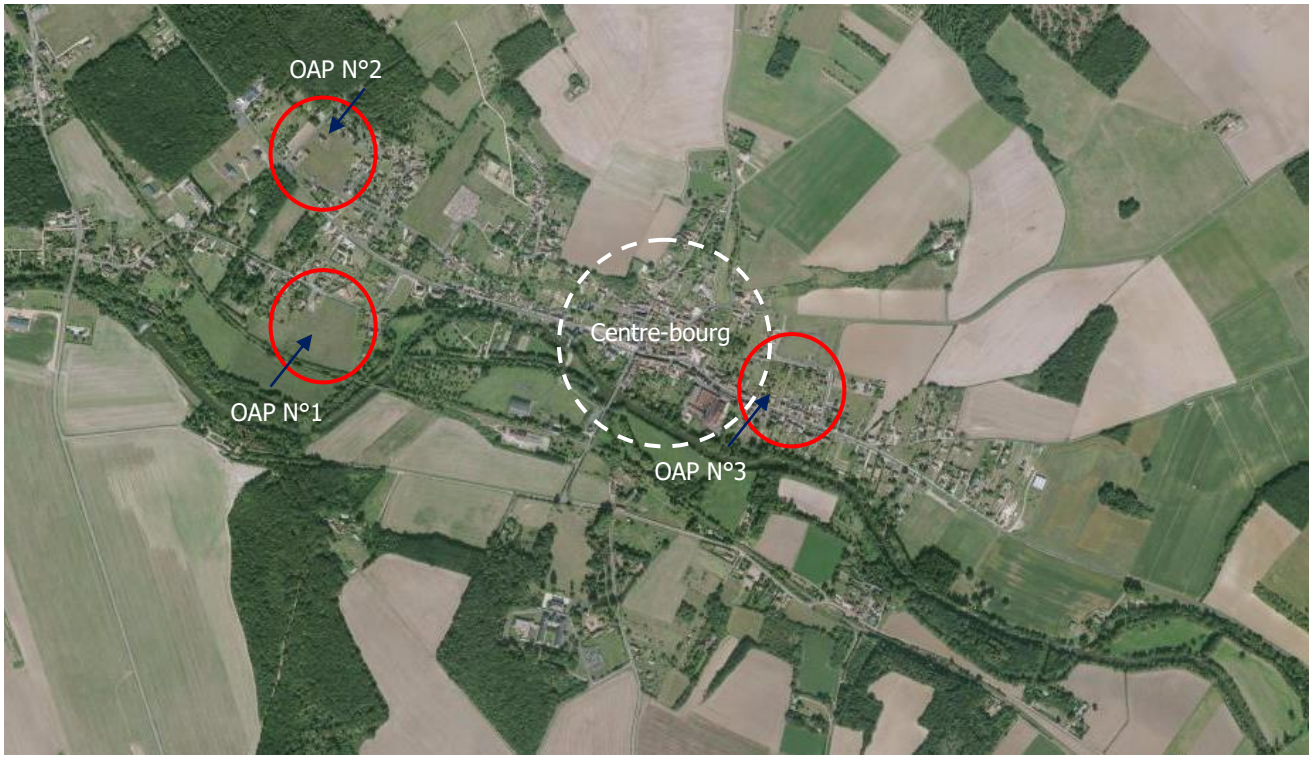
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.1. LOCALISATION DES TROIS ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR LA COMMUNE

Le projet s'appuie sur **trois grands secteurs à enjeux** pour la commune sur lesquels trois Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été rédigés.

- Les trois sites concernent le volet habitat.

La photo-aérienne ci-dessous permet de situer les **trois Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) que comprend le Plan Local d'Urbanisme au sein de la commune de **Abilly**.



Localisation des trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le présent tableau ci-dessous représente la répartition des logements projetés à l'échelle des 3 OAP :

Numéro	*Type de projet*	*Zonage dans le règlement graphiqu*	*Surfaces de l'opération projeté (avec les voiries et les espaces publics) en ha*	*Nombre total de logements minimum*	*Densité de logements (avec la voirie et les espaces publics)*
1	Habitat	1AU	2	28	14
2	Habitat	1AU	1,1	16	15
3	Habitat	1AU	0,8	3	4
TOTAL			3,9	47	12

4.2. OAP 1 - RUE DES FORGES

A. La localisation du site

Le site retenu pour accueillir une partie importante du volet habitat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se situe à l'ouest du bourg avec un accès par la rue des Forges à la route départementale 42. Il s'agit d'un axe de circulation permettant d'accéder à la commune de Descartes.

Localisation des terrains visés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

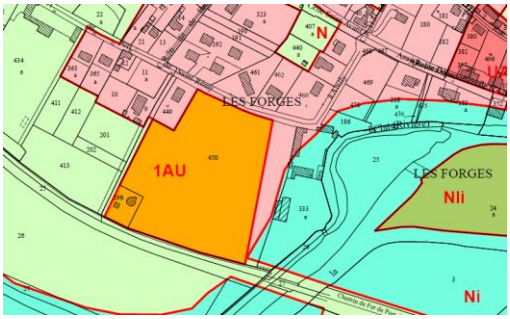
Sur la vue aérienne ci-dessus, la **proximité entre le cœur de bourg et le site retenu** est évidente. Par ailleurs, il s'agit aujourd'hui de parcelles agricoles enclavées dans le tissu urbain existant avec une limite physique représenté au sud par la voie ferrée. De plus, le PLU prévoyant un échéancier à l'urbanisation, ce premier projet sera réalisé dans la première phase.

B. Les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de ce site**, **les élus** ont retenu **les objectifs** suivants :

- **Créer au minimum 28 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare**.
- Garantir **l'intégration paysagère du site** par la préservation du linéaire boisé existant et la plantation de haie bocagère diversifiée locale ;
- **Anticiper l'avenir** avec une réserve foncière pour un accès agricole et un potentiel de future connexion vers une extension de cette dernière ;
- Créer des **cheminements piétons sécurisés** et conforter l'existant vers le bourg et les équipements permettant une mobilité durable.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone 1AU sur le règlement graphique, comme le présente l'extrait du plan de zonage ci-contre.



4.3. OAP 2 –RUE DU 11 NOVEMBRE 1918

A. La localisation du site

Le site retenu pour accueillir une partie importante du volet habitat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se situe à l'ouest du bourg avec un accès par la rue du 11 novembre 1918 à la route départementale 42. Il s'agit d'un axe de circulation permettant d'accéder à la commune de Descartes.

Localisation des terrains visés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2

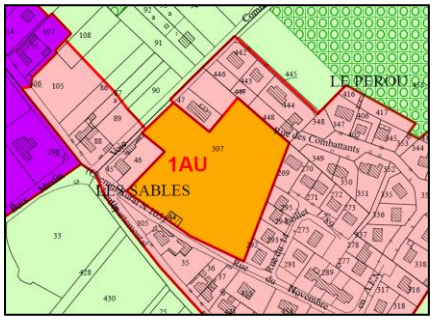
Sur la vue aérienne ci-dessus, la **proximité entre le cœur de bourg et le site retenu** est évidente. De plus, l'urbanisation de ce site permettra d'éviter un **espace délaissé** à proximité du bourg, et de réaliser une **unité paysagère** dans cette zone avec l'implantation de maisons sur de plus petites parcelles. Enfin, le PLU prévoyant un phasage des opérations d'ensemble, ce site sera urbanisé dans un second temps avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2.

B. Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu les objectifs suivants :

- **Créer au minimum 16 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare,** permettant la création de logements mitoyens et de garder 5 lots libres à la construction ;
- Garantir **l'intégration paysagère du site** par des plantations de haies bocagères diversifiées locales et la noue paysagée permettant de limiter l'impact de ces constructions en entrée de village
- Créer des **cheminements piétons** permettant d'accéder au bourg et aux équipements de manière sécuriser.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone 1AU sur le règlement graphique, comme le présente l'extrait du plan de zonage ci-contre.



4.4. OAP 3 – ARRIERE DU LOTISSEMENT A L'EST

A. La localisation du site

Le site retenu pour accueillir une partie du volet habitat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se situe à l'est du bourg, à l'arrière du lotissement en cours de création. Il s'agit de fonds de jardin qui pourraient à terme être densifié pour la création de logements.

Localisation des terrains visés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3

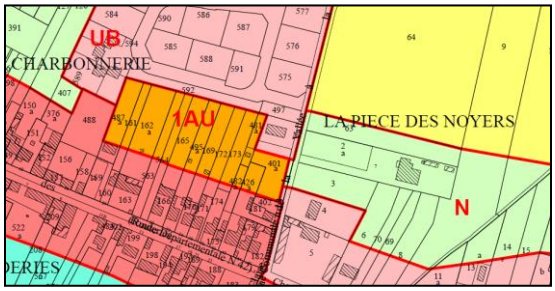
Sur la vue aérienne ci-dessus, la **proximité entre le cœur de bourg et le site retenu** est évidente. De plus, l'urbanisation de ce site permettra sera dans la **continuité du lotissement** en cours sur sa limite Nord.

B. Les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de ce site**, **les élus** ont retenu **les objectifs** suivants :

- **Créer au minimum 3 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier consommé avec un principe de densité de logements de **16 logements par hectare** ;
- Garantir **l'intégration paysagère du site** par des plantations de haies bocagères diversifiées locales ;
- Garantir et préserver l'intimité des habitants par la nécessité de **garder les fonds de parcelle en jardin** ;
- **Maintenir l'accès piéton existant** vers le bourg ;
- S'appuyer sur un **bassin d'orage déjà existant** dans le lotissement à proximité immédiate.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone 1AU sur le règlement graphique, comme le présente l'extrait du plan de zonage ci-contre



5. LE REGLEMENT

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) a pour objet de définir **les orientations générales** d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique, et le règlement écrit, entretiennent désormais **une relation de compatibilité avec lui**, ils sont quant à eux opposables.

Le **document graphique** – du règlement - reste **une pièce « opposable »** aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, l'article L152-1 dispose que « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

5.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal (article L151-3 du Code de l'Urbanisme) :
« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :
1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.
Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.».
Aussi, *il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU d'Abilly couvre donc l'intégralité du territoire communal. Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le **règlement graphique** découpe ainsi le territoire communal d'Abilly **en zones aux vocations diverses**. L'article L151-9 dispose en effet : *« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».*

L'article R151-17 détermine ainsi **4 zones possibles** sur le territoire communal :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de **la morphologie urbaine recherchée**, quoique les règles puissent différer selon **les destinations des constructions autorisées.**

5.2. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

Le règlement du PLU d'Abilly réunit :

- Les dispositions applicables à la zone urbaine (section 1),
- Les dispositions applicables à la zone à urbaniser (section 2),
- Les dispositions applicables à la zone agricole (section 3),
- Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière (section 4).

Les règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique, d'urbanisme sont décrites dans le chapitre suivant du présent volet.

5.3. LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation.

Désormais, le règlement de chaque zone de compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

A. Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

Cette section traite de 3 thématiques :

- **Destinations et sous-destinations,**
  Ce paragraphe indique lesquelles des 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), et des 20 sous-destinations sont interdites ou autorisées, sous quelles conditions.

- **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,**

- **Mixité sociale et fonctionnelle.**

B. Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Cette section traite de 4 thématiques :

- **Volumétrie et implantation des constructions,**
  Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, du recul par rapport aux voies et emprises publiques, du recul par rapport aux limites séparatives, de l'emprise au sol, des constructions sur une même propriété.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,**
  Sont notamment abordés l'aspect des façades, la forme et l'aspect des toitures, les ouvertures. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,**
  Ce paragraphe réglemente notamment les clôtures et les plantations, aussi bien sous l'angle paysager, que sous l'angle environnemental.

- **Stationnement.**
  Ce paragraphe réglemente la quantité de place de stationnement exigée, et les modalités d'application de la règle.

C. Section 3 : Equipements et réseaux

Cette section traite de 2 thématiques :

- **Desserte par les voies publiques ou privés,**
  Sont réglementés dans ce paragraphe les accès, et les voiries.

- **Desserte par les réseaux.**
  Les réseaux réglementés sont : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.

5.4. LA ZONE URBAINE

Sont classés dans les zones « *U* », au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

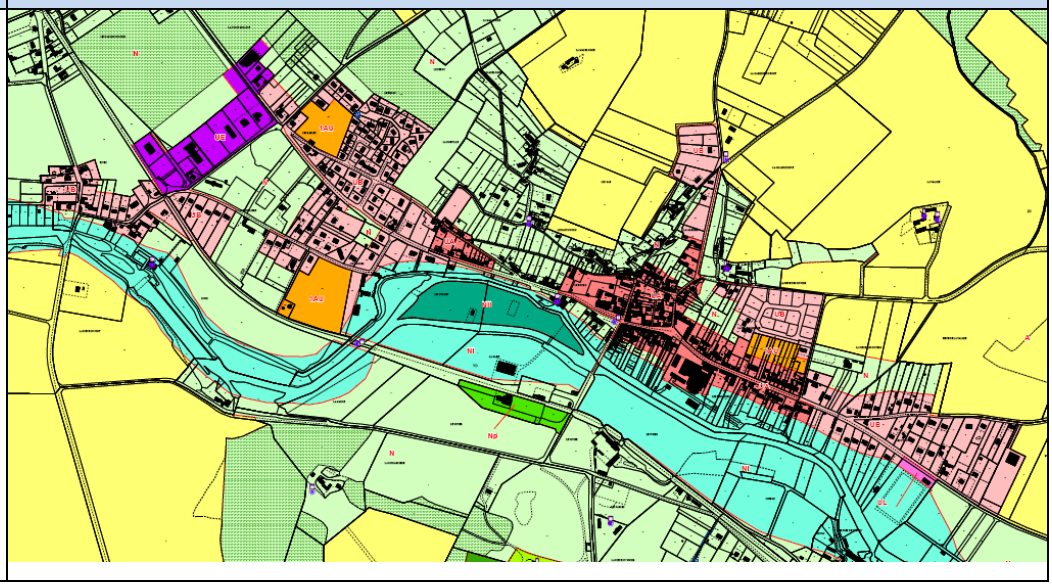
Le PLU d'Abilly comprend quatre zones urbaines (Zone Urbaine Centrale (UA), Zone Urbaine Pavillonnaire (UB), Zone urbaine à vocation économique (UE) et Zone Urbaine à vocation de loisirs et d'équipement (UL)).

La zone U a été divisée en quatre zones spécifiques afin de prendre en compte la variété des enjeux qu'elle recouvre :

- **La zone UA est la zone urbaine centrale (9,2 ha)**, qui se caractérise par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.
- **La zone UB est la zone urbaine pavillonnaire (28,8 ha)**, qui se caractérise par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne.
- **La zone UE est la zone urbaine à vocation économique (4,3 ha),**
- **La zone UL est la zone à vocation de loisirs et d'équipements (0,3 ha)**. Les règles y sont adaptées pour prendre en compte cette vocation

Cela représente un total de 42,6 ha, soit environ de 1,4% de la superficie communale.

A la suite, un extrait du règlement graphique permet de situer les différentes zones urbaines.

Zones	Extrait du règlement graphique
Zones urbaines. ***Centre ancien, et extensions à l'ouest et à l'est du centre-bourg en fonction de la Claise et du relief marqué.***	

Justifications du règlement graphique

La **zone U** correspond aux tissus déjà urbanisés. Il s'agit d'une zone urbaine qui permet l'implantation de l'habitat, mais également d'autre fonctions urbaines commerces, des services, ou des bureaux.

Pour la zone UA, les **objectifs du PLU** sont de plusieurs ordres :

- La préservation de la morphologie du village ;
- Le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment des équipements ;
- Le maintien des possibilités de densification du tissu urbain ;
- Le maintien des jardins et espaces verts ;
- Le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics, exception des équipements sportifs
- Etc.

Pour la zone UB, les **objectifs du PLU** sont de plusieurs ordres :

- Le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment des équipements ;
- Le maintien des possibilités de densification du tissu urbain ;
- Le maintien des jardins et espaces verts ;
- L'arrêt du développement linéaire de l'urbanisation à vocation d'habitat ;
- Le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics, exception des équipements sportifs ;
- Etc.

Pour la zone UE, les **objectifs du PLU** sont de plusieurs ordres :

- Le maintien de l'activité économique ;
- Le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics, exception des équipements sportifs ;
- Etc.

Pour la zone UL, les **objectifs du PLU** sont de plusieurs ordres :

- Le maintien de la zone de loisirs ;
- Le maintien des possibilités d'aménagement des équipements sportifs ;
- Etc.

Justification du règlement écrit dans la Zone urbaine (UA, UB et secteur UL)		
Sous-section	**Paragraphe**	**Justification des règles du PLU**
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous destinations	*En zone UA* Afin de respecter son caractère urbain du tissu historique, ne sont pas autorisés les exploitations agricoles et forestières, ainsi que les cinémas et les centres de congrès et d'exposition. *En zone UB* Afin de respecter son caractère urbain de tissu pavillonnaire, ne sont pas autorisés les exploitations agricoles et forestières, ainsi que le commerce de gros, l'industrie et les centres de congrès et d'exposition. *En zone UE* Afin de respecter son caractère urbain à vocation économique, sont autorisés seulement les logements (sous conditions), l'artisanat et commerce de détail, le commerce de gros, l'industrie, l'entrepôt et le bureau. *En zone UL* Afin de respecter son caractère urbain à vocation de loisirs, sont autorisés seulement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et les équipements sportifs. Dans le premier cas, cela concerne toutes les installations nécessaires comme des vestiaires.
	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*En zone UA, UB* Sont interdits toutes les usages et affectations des sols, qui ne sont pas compatibles avec sa vocation, comme les carrières et extractions de matériaux. *En Zone UE* Sont interdits les activités qui ne sont pas compatibles avec sa vocation économique (type zone artisanale), comme les carrières et extractions de matériaux. *En Zone UL* Sont interdits les activités qui ne sont pas compatibles avec sa vocation de loisirs, comme les carrières et extractions de matériaux.
	Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*En zone UA* Sont autorisés les constructions liées à un usage d'activités artisanales et de commerces de détail, et les entrepôts si elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le tissu ancien existant pour permettre l'implantation de petits artisans, dynamiseur du tissu urbain. Il en va de même pour les constructions à usage industriel. Il est permis à l'existant de se maintenir et se développer (exemple : scierie).

		En zone UB Sont autorisés à conditions les constructions liées à un usage d'activités artisanales et de commerces de détail dès lors que ces dernières ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat présent pour permettre l'implantation de petits artisans, dynamiseur du tissu urbain. *En zone UE* Sont autorisés à conditions les logements, si une présence permanente est nécessaire, notamment pour de la surveillance. Ces derniers sont réglementés, avec l'obligation de les accoler ou les inclure dans le bâtiment concerné, afin de ne pas créer à terme une habitation divisible du bâtiment économique. *En zone UL* Il n'y a pas de destination ou sous-destination autorisée sous conditions.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Cette thématique n'est pas réglementée. La mixité fonctionnelle et sociale et donc possible en zone urbaine, mais pas imposée pour laisser à un porteur de projet un choix plus large.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	**Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement**. Les emprises au sol ne sont pas réglementées. Les élus souhaitent encadrer les constructions par des règles de recul pour permettre à chaque terrain disponible de pouvoir recevoir une nouvelle construction, tout en maintenant une continuité et une cohérence avec le tissu existant. Ainsi, concernant les hauteurs, les hauteurs se sont appuyées sur l'existant pour définir ces dernières : • En zone UA, la hauteur des habitations est limitée à 12 m au faîtage. Aucune construction ne pourra excéder trois niveaux habitables ; • En zone UB, la hauteur des habitations est limitée à 8 m au faîtage. Aucune construction ne pourra excéder deux niveaux habitables ; • Dans la zone UE, la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 12 m au faitage à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. Celles à vocation de logements ne peuvent excéder 8 mètres au faitage (identique à la zone UB, dont la zone UE est limitrophe) ; • Dans la zone UL, la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 12 m à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. Dans le cas des extensions de constructions qui auraient une hauteur supérieure autorisée, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant afin de

maintenir une cohésion de l'ensemble.

Concernant le recul par rapport aux voies et emprises publiques, les élus se sont aussi appuyés sur l'existant, ainsi :

- En zone UA, les nouvelles constructions doivent s'aligner le long des voiries publiques ou privées, existantes ou protégées, ouvertes à la circulation automobile. Par exception ; une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :
  - Lorsqu'il existe préalablement un bâtiment à l'alignement ou un mur de clôture ancien d'une hauteur minimale de 1,60 mètre qui assure déjà la continuité visuelle de la rue ;
  - Dans le cadre d'un ensemble ou groupe de bâtiments réalisés sur un terrain par un même pétitionnaire, ou de la réalisation d'un équipement public, si le parti architectural et urbanistique de l'opération le justifie ;
  - Dans le cadre de la réalisation d'une annexe à l'habitation ;
  - Pour s'harmoniser avec le bâti existant, l'alignement dans ce cas se fera par rapport aux constructions existantes sur les deux parcelles voisines.
- En zone UB :
  - Entre 6 et 15 mètres depuis la voie ou la limite d'emprise publique ;
  - À l'alignement de l'une des constructions principales existantes sur les terrains limitrophes (du même côté de la voie ou en face).
- En zone UE :
  - À partir de 10 mètres depuis la limite d'emprise publique ;
  - À l'alignement de l'une des constructions principales existantes sur les terrains limitrophes (du même côté de la voie ou en face).
- Dans la zone UL, l'implantation des constructions n'est pas réglementée. Les élus souhaitent faciliter l'évolution du site (tout en préservant le paysage par d'autres règles).

En matière de recul par rapport aux limites séparatives (si la construction n'est pas implantée sur une limite séparative) en zone UA, UB et UE, la règle est une distance de 2 m au minimum par rapport à la façade la plus proche, ou une implantation en limites séparatives pour respecter le tissu existant et permettre une intimité à la nouvelle construction. Dans la zone UL, l'implantation des constructions n'est pas réglementée. Les élus souhaitent faciliter l'évolution du site (tout en préservant le paysage par d'autres règles).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions et habilitation des constructions existantes, aux reconstructions à l'identique, aux constructions

		et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour un maintien de l'existant. L'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété, les élus n'ont pas souhaité réglementer pour laisser le choix au porteur de projet tout en appliquant un cadre grâce aux règles précédentes.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	En général, l'aspect extérieur des constructions doit assurer une bonne insertion dans l'environnement. Pour cela, la couleur et l'aspect des façades et des toitures sont réglementés. En outre, la hauteur et l'aspect des clôtures sont réglementés afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans leur environnement. Pour les habitations, un ensemble de règles assurent une cohérence entre les constructions nouvelles et le bâti existant. Par exemple, en zone UA, les élus souhaitent que le bardage soit posé à la verticale et non à l'horizontale. En zone UL, aucune règlementation des nouvelles constructions n'est appliquée. La possibilité de nouvelles constructions est aujourd'hui limitée.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Tout nouveau bâtiment doit disposer d'une gestion des eaux pluviales et du ruissèlement à la parcelle. Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être déversées dans le réseau des eaux usées. Cette règlementation permet la bonne gestion des eaux.
	Stationnement	Pour les constructions à destination d'habitation, il faudra une place par logement en zone UA, et deux places pour les zones UB et 1AU (sauf impossibilité technique). Ces éléments ont été définis en fonction de l'existant. Dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, le stationnement doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions, et doit être assuré en dehors de la voie publique. Dans tout nouveau bâtiment (hors habitat individuel) de plus de 250 m² de surface de plancher (bâtiment existant et extension comprise), des places de stationnement couvertes et aisément accessibles doivent être réalisées pour les vélos.

Equipements et réseaux	Conditions de desserte par les voies publiques ou privées	Un accès automobile, satisfaisant les règles minimales de desserte (défense incendie, protection civile…) est obligatoire pour chaque terrain constructible. Ces règles ont notamment pour objectif d'assurer la sécurité des habitants.
	Conditions de desserte par les réseaux	Une desserte suffisante par les réseaux suivants est exigée : • Eau potable (branchement au réseau obligatoire en zone UA et UB, et si l'accès à l'eau est nécessaire en zone UE et UL), • Eaux usées domestiques (assainissement collectif obligatoire), Les eaux résiduaires d'activités doivent être prétraitées, voire faire l'objet d'un traitement spécifique (ex : effluents industriels) pour respecter le traitement des eaux par la suite. Les branchements et réseaux divers doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions pour préserver le paysage rural.

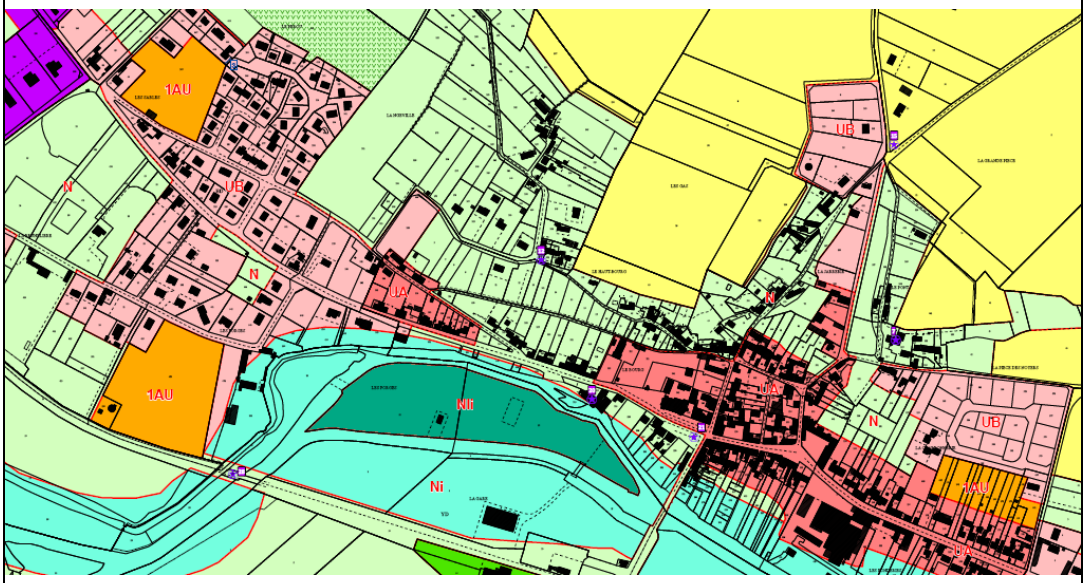
5.5. LES ZONES A URBANISER

Les zones « **1AU** » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais **destinés à être ouverts à l'urbanisation**, comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Cette zone est nommée 1AU.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Cette zone est nommée 2AU.

Le PLU d'Abilly comprend trois zones 1AU. **Cela représente un total de 3,9 ha, soit moins de 1,0% de la superficie communale.**

A la suite, un extrait du règlement graphique permet de situer les zones 1AU.

Zones	Extrait du règlement graphique
Zones 1AU, dans le centre-bourg	
Justifications du règlement graphique	
Ces zones AU permettent de répondre au besoin en logements précédemment calculés. Elles se situent dans le centre-bourg, dans le but de renforcer le dynamisme de ce dernier.	

Justification du règlement écrit dans la Zone à urbaniser		
Sous-section	**Paragraphe**	**Justification des règles du PLU**
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	Afin de respecter sa vocation principale à recevoir de l'habitat, ne sont pas autorisés les exploitations agricoles et forestières, ainsi que les commerces de gros, les hébergements hôteliers et touristiques, les cinémas, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les salles d'art et de spectacles, l'industrie, l'entrepôt et les centres de congrès et d'exposition. Les élus souhaitent permettre la sous-destination « restauration » autorisant un nouveau commerce, et donc un élément dynamisant pour le centre-bourg.
	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont interdits toutes les usages et affectations des sols, qui ne sont pas compatibles avec sa vocation, comme les carrières et extractions de matériaux.
	Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont autorisés les constructions liées à un usage d'activités artisanales si elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le tissu existant pour permettre l'implantation de petits artisans, dynamiseur du tissu urbain. Les futures constructions devront être compatibles avec les principes indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Cette thématique n'est pas réglementée. La mixité fonctionnelle et sociale et donc possible en zone à urbaniser, mais pas imposée.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	**Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement**. Les emprises au sol ne sont pas réglementées. Les élus souhaitent encadrer les constructions par des règles de recul pour permettre à chaque terrain disponible de pouvoir recevoir une nouvelle construction, tout en maintenant une continuité et une cohérence avec le tissu existant. Ainsi, concernant les hauteurs, la hauteur des habitations est limitée à 8 m au faîtage. Aucune construction ne pourra excéder deux niveaux habitables. Celle des annexes sera limitée à 3,5 m au faitage. Ces hauteurs ont été définis en fonction de l'existant à proximité immédiate, pour permettre une meilleure intégration de ces opérations. Concernant le recul par rapport aux voies et emprises publiques, cette thématique n'est pas imposée, afin de prendre en compte les Orientations

		d'Aménagement et de Programmation applicables. En matière de recul par rapport aux limites séparatives (si la construction n'est pas implantée sur une limite séparative), la règle est une distance de 2 m au minimum par rapport à cette limite, comme pour les autres zones urbaines afin de garder une cohérence du paysage bâti et permettre une intimité à la construction. L'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété, les élus n'ont pas souhaité réglementer pour laisser le choix au porteur de projet tout en appliquant un cadre grâce aux règles précédentes.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	En général, l'aspect extérieur des constructions doit assurer une bonne insertion dans l'environnement. Pour cela, la couleur et l'aspect des façades et des toitures sont réglementés. En outre, la hauteur et l'aspect des clôtures sont réglementés afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans leur environnement. Pour les habitations, un ensemble de règles assurent une cohérence entre les constructions nouvelles et le bâti existant à proximité (cf. règlement de la zone UB).
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Tout nouveau bâtiment doit disposer d'une gestion des eaux pluviales et du ruissèlement à la parcelle. Les eaux pluviales ne doivent en aucun ca, être déversées dans le réseau des eaux usées. Cette règlementation permet la bonne gestion des eaux.
	Stationnement	Afin de garantir un stationnement suffisant, les logements devront bénéficier de deux places au minimum de stationnement (1 pour les logements financés par l'Etat). Ces éléments ont été définis en fonction de l'existant. Dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, le stationnement doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions, et doit être assuré en dehors de la voie publique. Dans tout nouveau bâtiment (hors habitat individuel) de plus de 250 m² de surface de plancher (bâtiment existant et extension comprise), des places de stationnement couvertes et aisément accessibles doivent être réalisées pour les vélos.

Equipements et réseaux	Conditions de desserte par les voies publiques ou privées	Un accès automobile, satisfaisant les règles minimales de desserte (défense incendie, protection civile…) est obligatoire pour chaque terrain constructible. **Ces règles ont notamment pour objectif d'assurer la sécurité des habitants.**
	Conditions de desserte par les réseaux	Une desserte suffisante par les réseaux suivants est exigée : • Eau potable (branchement au réseau obligatoire), • Eaux usées domestiques (assainissement collectif obligatoire), Les eaux résiduaires d'activités doivent être prétraitées, voire faire l'objet d'un traitement spécifique (ex : effluents artisanaux) pour respecter le traitement des eaux par la suite. Les branchements et réseaux divers doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions pour préserver le paysage rural.

5.6. LES ZONES AGRICOLES

Les **zones agricoles** sont dites *« zones A »*. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison **du potentiel agronomique**, biologique et économique des terres agricoles.

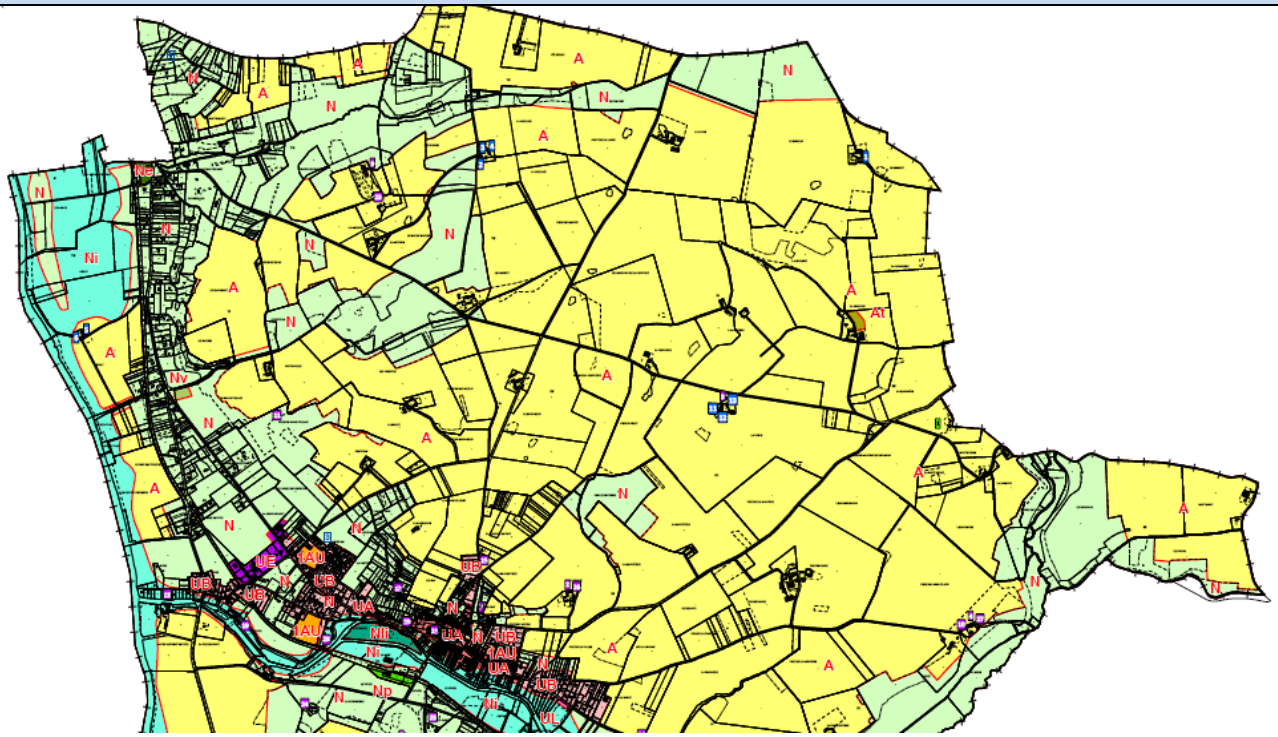
Le PLU d'Abilly comprend une zone naturelle (A) et un secteur spécifique :

- **La zone A ou agricole** représente 1829 ha de la surface communale ;
- **Le secteur At est le secteur agricole à vocation économique**. Il représente moins d'un hectare (0,58) de la surface communale.

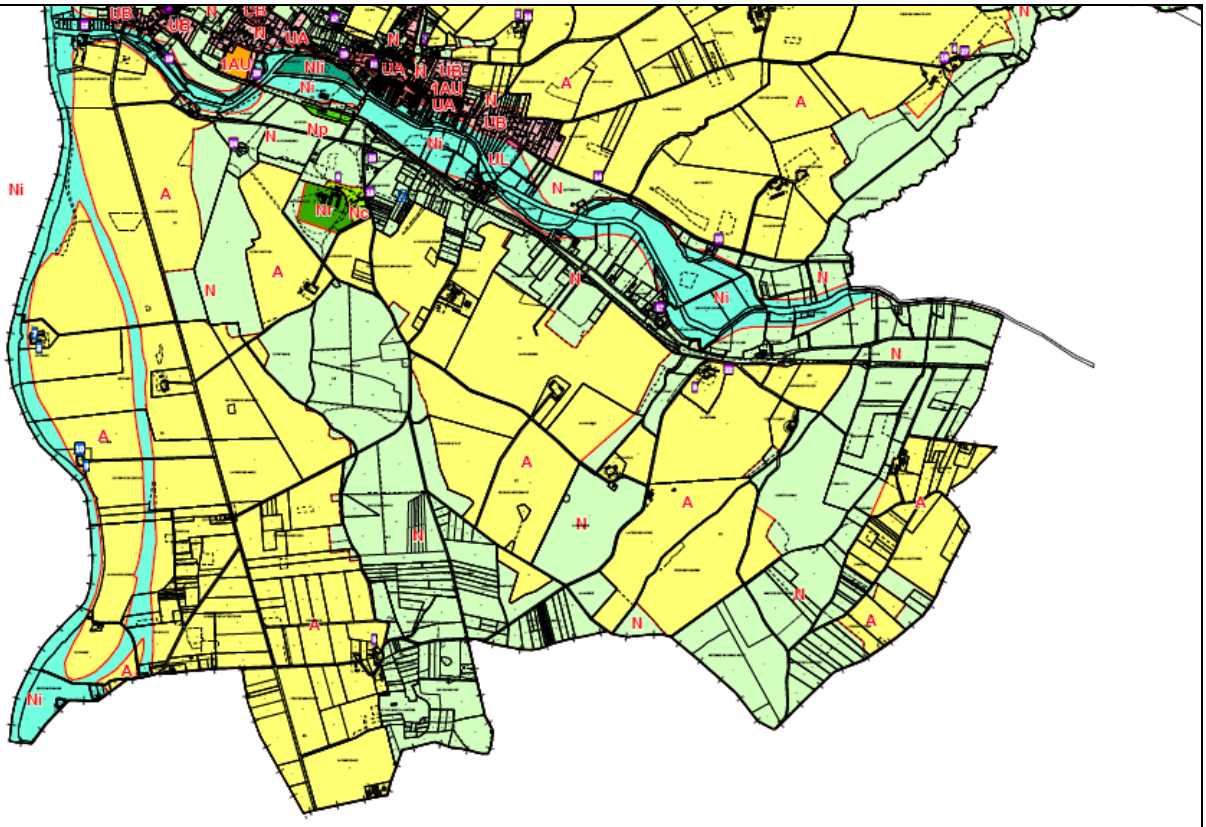
Cela représente un total de 1829 ha, soit 60,0% de la superficie communale.

A la suite, des extraits du règlement graphique permettent de situer la zone A et du secteur At.

Extraits du règlement graphique



Zone agricole (en jaune) et secteur At (en or) sur la partie Nord du territoire communal



Zone agricole (en jaune) sur la partie sud du territoire communal

Justifications du règlement graphique

La zone agricole a été délimitée afin de **reprendre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricole** appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles agricoles étant concernées par des enjeux éco-paysagers important sont concernées par la zone naturelle afin de préserver les **espaces nécessaires aux continuités écologiques** conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus. Le cas se présente en particulier sur le corridor marqué de la Claise.

Justification du règlement écrit dans la Zone A		
Sous-section	**Paragraphe**	**Justification des règles du PLU**
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	*En zone A* Afin de respecter sa vocation agricole, sont autorisés seulement les exploitations agricoles et forestières, les logements et les hébergements. Ces deux derniers le sont sous conditions. *En secteur At* Afin de respecter sa vocation, sont autorisés les exploitations agricoles et forestières, ainsi que l'artisanat et le commerce de détail. En effet, le porteur de projet souhaite créer un bâtiment en lien avec les travaux publics, complémentaire à son activité actuelle. Les bâtiments relevés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'autorisent pas le commerce de gros, le cinéma, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les autres équipements recevant du public, l'industrie et les centres des congrès et d'exposition. Les autres sous-destinations autorisées ont pour objectif de permettre une diversification dans le tissu rural, avec par exemple la création d'une salle de sport, ou encore de bureau (pour l'implantation d'une autoentreprise par exemple).
	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont interdits toutes les usages et affectations des sols, qui ne sont pas compatibles avec sa vocation, comme les dépôts de véhicules.
	Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*En zone A* Sont admis les logements pour les exploitants agricoles, et sont limités au nombre de 1, si la présence est nécessaire afin d'éviter un mitage de l'espace et une difficulté lors des reprises des exploitations (si 2 habitations, ce qui entrainerait un rapprochement de tiers). *En secteur At* Sont admis les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail, si elles ne permettent pas le stockage de matériaux dangereux, et sont en rapport avec une activité agricole ou de travaux publics.
	Mixité fonctionnelle et sociale	La mixité fonctionnelle n'est pas réglementée, car la zone et le secteur n'ont pas vocation à recevoir de nouvelles constructions en dehors des activités existantes, ou des nouvelles activités agricoles et forestières.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	**Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de permettre le développement des activités agricoles, tout en favorisant une bonne intégration paysagère des bâtiments**. Dans le cas de la zone A, seules les extensions et annexes liées à un logement existant sont autorisées et règlementées, avec : • Une limite d'emprise au sol de 50% (limiter à 100m2) pour les extensions des constructions de plus de 80 m2, et de 50m2 pour celle inférieur à ce seuil, avec le respect d'une protection de 100 mètres à partir de tous les bâtiments à vocation agricole, pour pérenniser celle-ci ; • Deux annexes par unité foncière autorisée, avec une surface maximale pour chacune de 50 m2 et qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la construction principale. Dans le secteur At, les nouvelles constructions sont limitées à 200 m2 sur l'emprise totale du secteur. *Hauteur des constructions* Pour le cas des constructions à vocation d'habitat, la hauteur ne peut excéder 8 m au faitage et deux niveaux habitables. Les annexes sont quant à elle limitées à 3,5 m au faitage. Dans le secteur At, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 12 m, et à 5 m pour les constructions à vocation de stockages de matériaux. Ces hauteurs ont été définis en fonction de l'existant du tissu rural, pour permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions. *Implantation des constructions* La construction de tous types d'annexes au logement situés entre la façade principale du logement et la limite d'emprise publique n'est pas autorisée. Les autres constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum des limites d'emprise publique ou des voies existantes. Ce recul permet d'être un espace de sécurité depuis l'espace public. Le recul minimum par rapport aux limites séparatives est de 2 m, par rapport à la limite la plus proche pour maintenir afin de garder une cohérence du paysage bâti et permettre une intimité à la construction. L'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété, les élus n'ont pas souhaité réglementer pour laisser le choix au porteur de projet tout en appliquant un cadre grâce aux règles précédentes.

	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Dans le but de ne pas entraver les activités agricoles, le règlement de la zone A comprend des règles simples : • Les constructions et installations doivent respecter l'architecture des bâtiments existants sur le site ; • Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts ; • Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Seules les clôtures sont le plus réglementé afin de permettre de garder un paysage ouvert sur la campagne. Par exemple, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Tout nouveau bâtiment doit disposer d'une gestion des eaux pluviales et du ruissellement à la parcelle. Les eaux pluviales ne doivent en aucun ca, être déversées dans le réseau des eaux usées. Cette règlementation permet la bonne gestion des eaux.
	Stationnement	Afin de garantir un stationnement suffisant, les logements (autorisés par les changements de destination) devront bénéficier de deux places au minimum de stationnement (1 pour les logements financés par l'Etat). Ces éléments ont été définis en fonction de l'existant. Le nombre de logements sera défini en fonction du projet après une étude des besoins afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.
Equipements et réseaux	Conditions de desserte par les voies publiques ou privés	Les dessertes devront être adaptées à l'importance des constructions, et satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. **Ces règles ont notamment pour objectif d'assurer la sécurité des habitants.**
	Desserte par les réseaux	Une desserte suffisante par les réseaux suivants est exigée : • Eau potable (branchement obligatoire en cas de nécessité d'accès à l'eau potable), • Eaux usées domestiques (assainissement non collectif), Les eaux résiduaires d'activités doivent être prétraitées, voire faire l'objet d'un traitement spécifique (ex : effluents agricoles) pour respecter le traitement des eaux par la suite.

5.7. LES ZONES NATURELLES

La **zone naturelle** « *N* » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : *« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

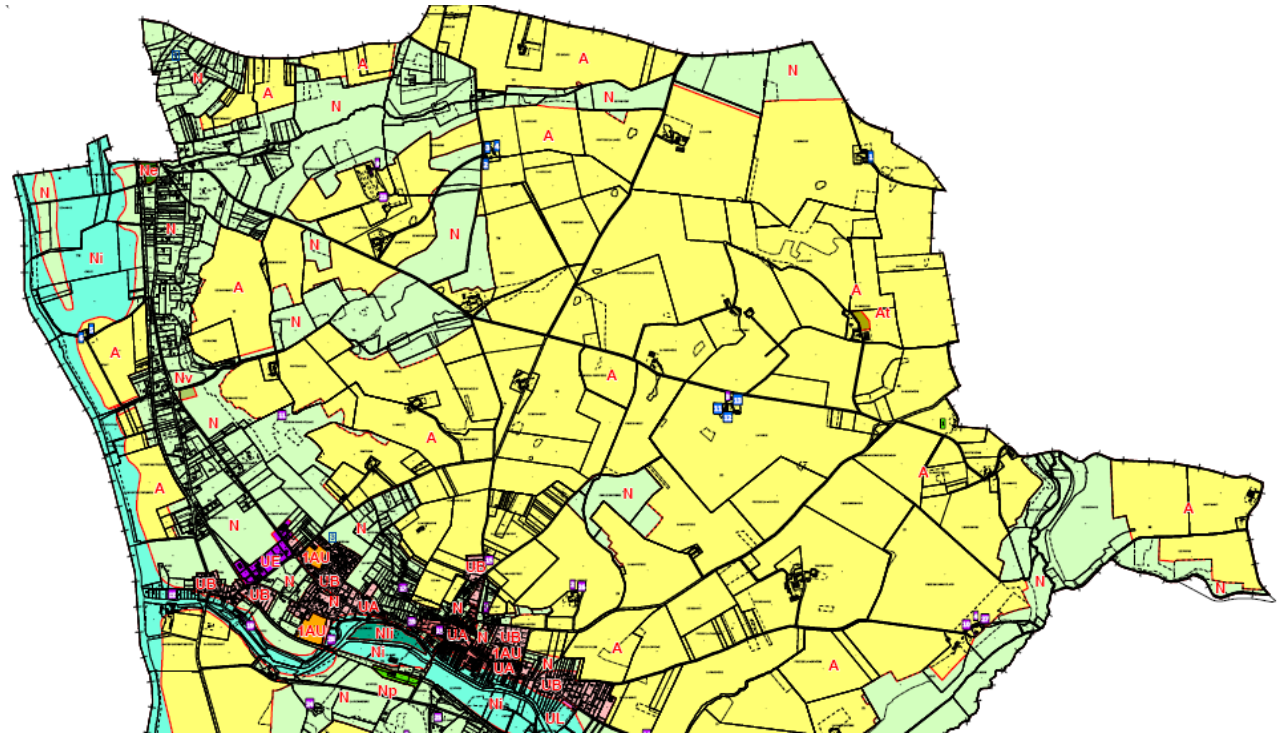
Le PLU d'Abilly comprend une zone naturelle (N) et sept secteurs spécifiques :

- **La zone N ou naturelle** représente 962 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Nc est le secteur naturel destiné à la valorisation du château**. Elle représente 2,1 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Ne est le secteur naturel destiné à vocation économique**. Elle représente 0,9 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Ni est le secteur naturel d'inondation**. Elle représente 204,5 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Nli est le secteur naturel de loisirs et d'équipements publics d'inondation**. Elle représente 3,0 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Np est le secteur naturel à vocation principale d'équipements et de loisirs**. Elle représente 1,2 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Nr est le secteur naturel destiné à l'accueil médico-social**. Elle représente 5,0 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Nv est le secteur naturel destiné à l'accueil d'une unité de vente directe et de stockage de produits agricoles**. Elle représente 0,5 ha de la surface communale.

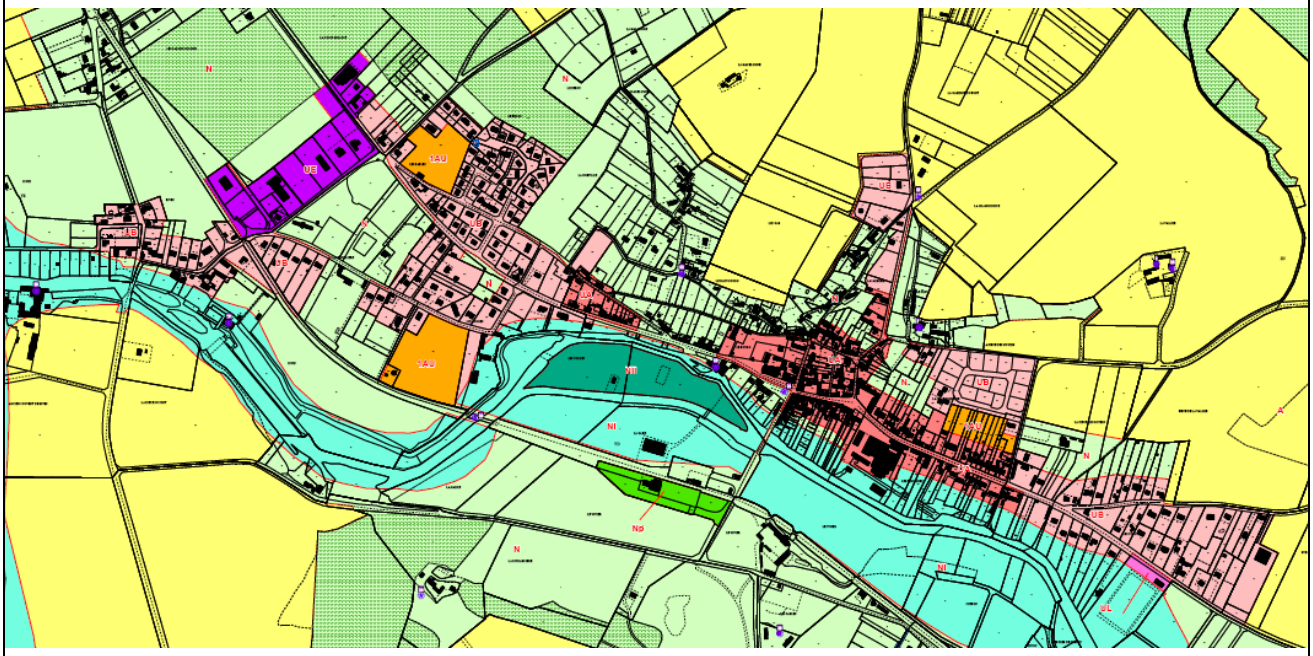
Cela représente un total de 1180 ha, soit 38,6% de la superficie communale.

A la suite, des extraits du règlement graphique permettent de situer la zone et les secteurs.

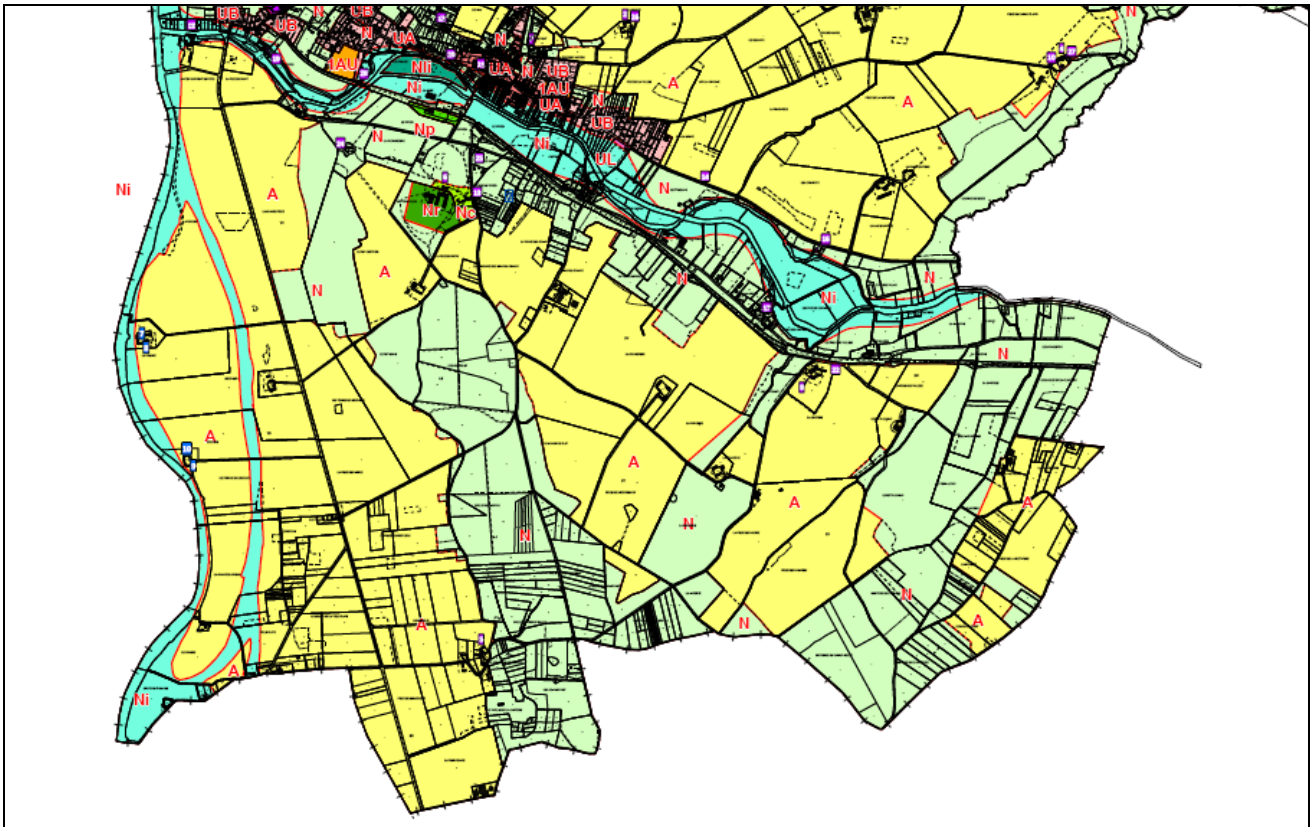
Extrait(s) du règlement graphique



Extrait du règlement graphique des parcelles classées en zone N sur la partie Nord du territoire communal (en vert anis), Nv (en kaki), Ne (en vert) et Ni (en bleu turquoise).



Extrait du règlement graphique sur le bourg des parcelles classées en zone N (en vert anis), Ni (en bleu turquoise), Nli (en vert d'eau) et Np (en vert).



Extrait du règlement graphique du sud du territoire des parcelles classées en zone N (en vert anis), Nr (en vert foncé), Nc (en vert clair) et Ni (en bleu turquoise).

Justifications du règlement graphique

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la commune.**

Les objectifs du PLU sont de plusieurs natures :

- La protection des boisements ;
- La protection de espaces naturels reconnus (ZNIEFF de type 1 et 2, zones à dominante humide du SDAGE) ;
- La protection corridors écologiques et réservoirs écologiques du SRCE
- L'intégration dans le paysage de futures constructions.

Justification du règlement écrit dans la Zone N		
Sous-section	**Paragraphe**	**Justification des règles du PLU**
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	*En zone N* Seules les constructions en lien avec l'exploitation forestière sont autorisées afin de préserver son caractère rural. *En secteur Nv* Sont admis les exploitations agricoles, les logements, les hébergements, la restauration, les hébergements hôteliers et touristes, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, le bureau et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle afin de répondre au projet de diversification du château. *En secteur Nc* Sont admis les exploitations agricoles et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle afin de répondre au projet de création d'une unité de vente dans le cas d'une diversification d'une exploitation agricole. *En secteur Ne* Sont admis les exploitations forestières, les logements, l'artisanat et le commerce de détail, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hébergements hôteliers et touristiques, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les équipements, les autres équipements recevant du public, l'industrie et le bureau afin de répondre au possibilité d'évolution de la zone économique avec Descartes. *En secteur Nr* Sont admis les logements, la restauration, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public afin de répondre au besoin de la maison de retraite. *En secteur Nli* Sont admis les hébergements hôteliers et touristiques afin de répondre au besoin du camping. *En secteur Np* Sont admis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public afin de répondre pour le futur city stade. Les bâtiments relevés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'autorisent pas le commerce de gros, le cinéma, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et

		assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les autres équipements recevant du public, l'industrie et les centres des congrès et d'exposition. Les autres sous-destinations autorisées ont pour objectif de permettre une diversification dans le tissu rural, avec par exemple la création d'une salle de sport, ou encore de bureau (pour l'implantation d'une autoentreprise par exemple).
	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont interdits toutes les usages et affectations des sols, qui ne sont pas compatibles avec sa vocation, comme les dépôts de véhicules. Dans le secteur Ni, sont interdis les remblais qui ne sont pas compatibles avec le risque inondation présent.
	Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*En zone N* Sont admis seulement les usages en adéquation avec sa vocation. *En secteur Nc* Sont admis les logements dès lors qu'une présence est nécessaire afin d'éviter un mitage de l'espace. *En secteur Ne* Sont admis les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail, ainsi que les industries dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'habitat à proximité (nuisances). *En secteur Ni* Sont admis les constructions qui n'aggraveront pas le risque inondation. *En secteur Nli* Sont admis les constructions qui n'aggraveront pas le risque inondation, et celles permettant une évolution du camping. *En secteur Nr* Sont admis les logements dès lors qu'une présence est nécessaire afin d'éviter un mitage de l'espace. *En secteur Nv* Sont admis les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail pour permettre la diversification de l'activité agricole avec la création d'une unité de vente directe.
	Mixité fonctionnelle et sociale	La mixité fonctionnelle n'est pas réglementée, car la zone et le secteur n'ont pas vocation à recevoir de nouvelles opérations d'habitat ou mixte.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	**Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de permettre le développement des activités agricoles, tout en favorisant une bonne intégration paysagère des bâtiments**. *Emprise au sol* Il n'est pas fixé de règles pour les constructions autres que celles liées aux logements existants. Dans le cas de la zone N, seules les nouvelles constructions liées à un logement existant sont autorisées et règlementées, avec : • Une limite d'emprise au sol de 50% pour les extensions des constructions de plus de 80 m2, et de 50m2 pour celle inférieur à ce seuil, avec le respect d'une protection de 100 mètres à partir de tous les bâtiments à vocation agricole, pour pérenniser celle-ci ; • Deux annexes par unité foncière autorisée, avec une surface maximale pour chacune de 50 m2 et qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la construction principale. Dans les secteurs Nv, Nc, Ne, Nli, Np et Nr, les nouvelles constructions sont limitées à 200 m2 sur l'emprise globale du secteur, afin de respecter la définition même des STECAL, qui sont des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités. Dans le secteur Ni et Nli, les nouvelles constructions sont strictement limitées aux ouvrages limitant le risque d'inondation, réduisant la vulnérabilité et améliorant la mise en sécurité des biens et des personnes. *Hauteur des constructions autorisées* Ces hauteurs ont été définis en fonction de l'existant du tissu rural, pour permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions. Pour le cas des constructions à vocation d'habitat, la hauteur ne peut excéder 8 m au faitage et deux niveaux habitables. Les annexes sont quant à elle limitées à 3,5 m au faitage. Les hauteurs dans les STECAL ont été limité afin de répondre à leur définition première en fonction de leur vocation. Ainsi : • Dans les secteurs Nv et Np, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 6 m à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais ; • Dans les secteurs Nc, Ne et Nr, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 12 m à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais ; • Dans les secteurs Ni et Nli, la hauteur des nouvelles constructions et installations est limitée à 4 m à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

		Implantation des constructions Par rapport aux voies et emprises publiques, les secteurs Nc, Ne, Ni, Nli, Np et Nr ne sont pas règlementées. Les élus ont souhaité appliquer d'autres règles pour encadrer les constructions. Pour les autres zones et secteurs, la construction de tous types d'annexes au logement situés entre la façade principale du logement et la limite d'emprise publique n'est pas autorisée afin de garder une zone tampon de sécurité. Les autres constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum des limites d'emprise publique ou des voies existantes, dans le même objectif. Par rapport aux limites séparatives, toutes les nouvelles constructions en zone N et dans les secteurs doivent avoir un recul de 2 mètres par rapport à la limite séparative la plus proche pour maintenir afin de garder une cohérence du paysage bâti et permettre une intimité à la construction. L'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété, les élus n'ont pas souhaité réglementer pour laisser le choix au porteur de projet tout en appliquant un cadre grâce aux règles précédentes.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Dans le but de ne pas entraver les activités forestières, le règlement de la zone N comprend des règles simples : • Les constructions et installations doivent respecter l'architecture des bâtiments existants sur le site, • Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts ; • Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Dans le secteur Nv, les constructions doivent comprendre des façades d'aspect bois ou de bardage de teinte mat, foncée ou d'aspect bois naturel. Les toitures terrasse sont imposées, afin de mieux intégrer cette construction en entrée de ville. Seules les clôtures sont le plus réglementé afin de permettre de garder un paysage ouvert sur la campagne. Par exemple, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Tout nouveau bâtiment doit disposer d'une gestion des eaux pluviales et du ruissèlement à la parcelle. Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau des eaux usées. Cette règlementation permet la bonne gestion des eaux.

	Stationnement	Afin de garantir un stationnement suffisant, les logements (autorisés par les changements de destination) devront bénéficier de deux places au minimum de stationnement (1 pour les logements financés par l'Etat). Ces éléments ont été définis en fonction de l'existant. Le nombre de logements sera défini en fonction du projet après une étude des besoins afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.
Equipements et réseaux	Conditions de desserte par les voies publiques ou privés	Les dessertes devront être adaptées à l'importance des constructions, et satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. **Ces règles ont notamment pour objectif d'assurer la sécurité des habitants.**
	Conditions de desserte par les réseaux	Une desserte suffisante par les réseaux suivants est exigée : • Eau potable (branchement au réseau obligatoire), • Eaux usées domestiques (assainissement collectif si possible), Les eaux résiduaires d'activités doivent être prétraitées, voire faire l'objet d'un traitement spécifique (ex : effluents agricoles) pour respecter le traitement des eaux par la suite.

5.8. LES ESPACES PARTICULIERS

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L151-19, L151-12,12°, L151-23 et L151-41 du Code de l'Urbanisme.

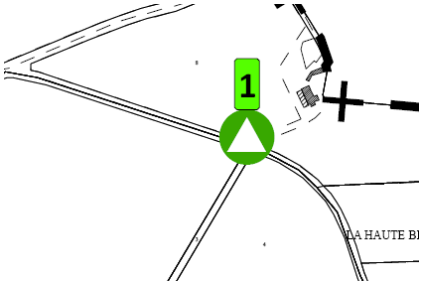
A Abilly, ces espaces particuliers concernent les points suivants :

A. La protection et la mise en valeur du patrimoine végétal existant (L151-23)

Cette protection est appliquée sur un élément ponctuel (un arbre remarquable) et des éléments surfaciques.

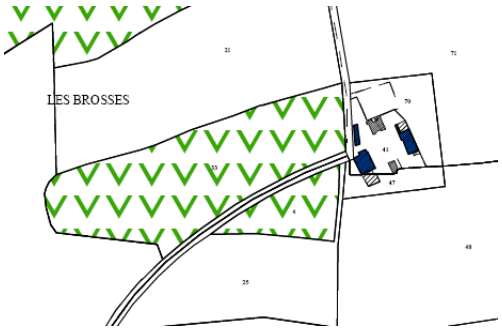
UN ARBRE REMARQUABLES

Cet arbre est un élément important du patrimoine végétal que les élus ont souhaité mettre en avant dans le document d'urbanisme. A cet effet, celui-ci a été classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il est le suivant :

Numéro	Localisation	Photo
1		

LES ELEMENTS SURFACIQUES

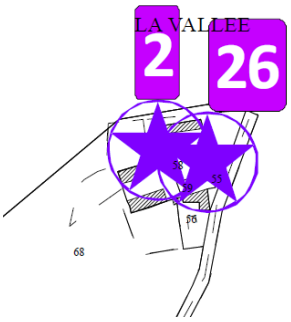
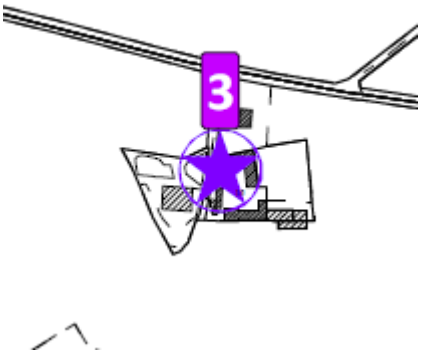
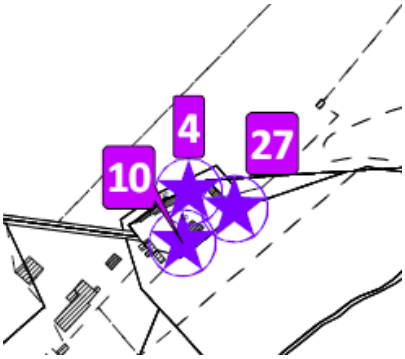
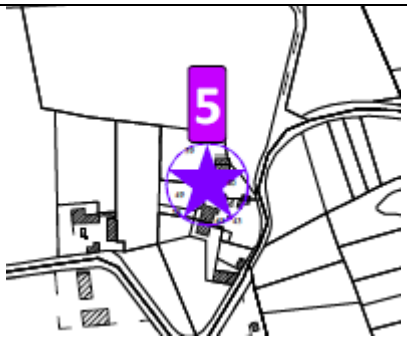
Les éléments surfaciques correspondent à une partie de l'ancienne trame des Espaces Boisés Classés. Les élus ont souhaité protéger les boisements en raison de leur potentiel patrimonial, écologique et hydraulique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, moins contraignante pour l'exploitation, mais tout aussi protectrice que cette dernière trame.

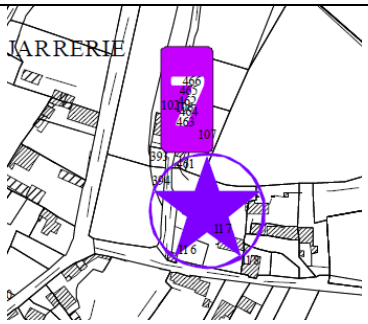
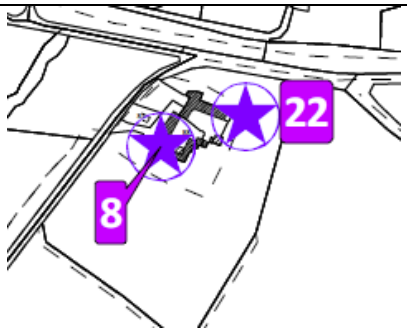
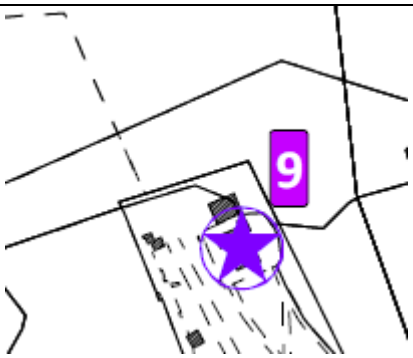
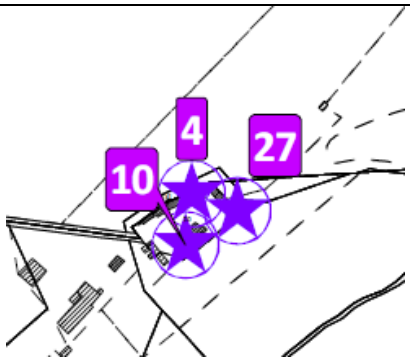


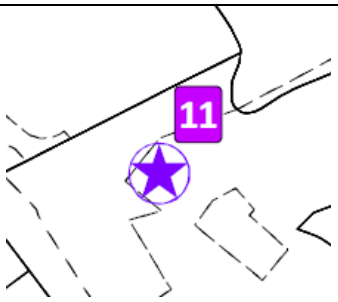
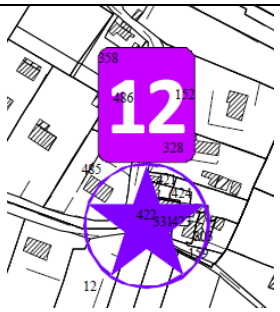
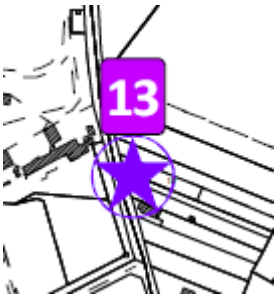
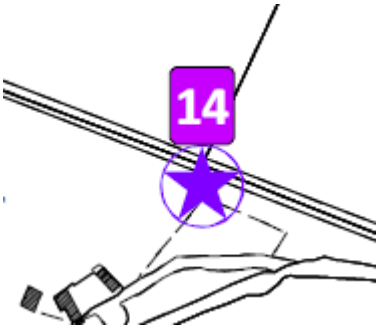
Exemple d'éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

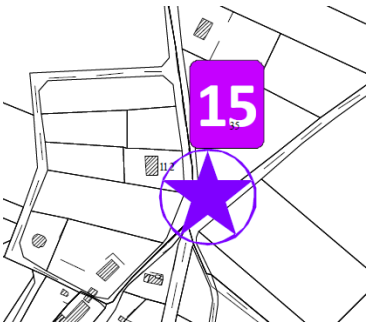
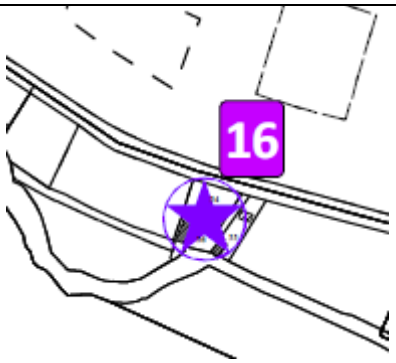
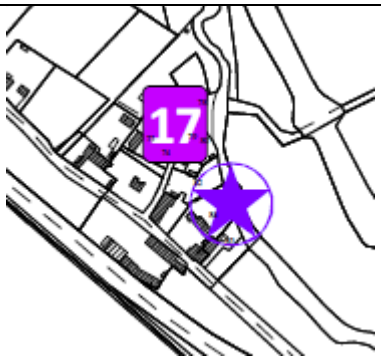
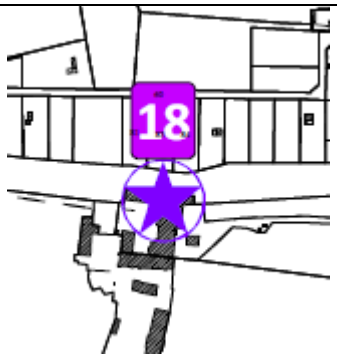
B. La protection et la mise en valeur du patrimoine culturel et historique existant (L151-19)

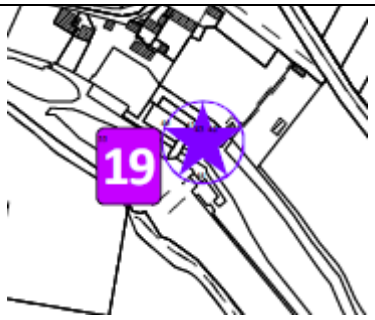
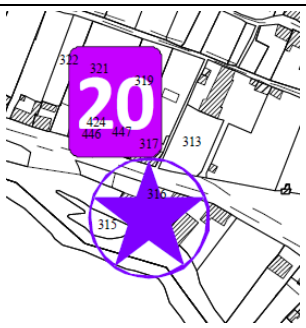
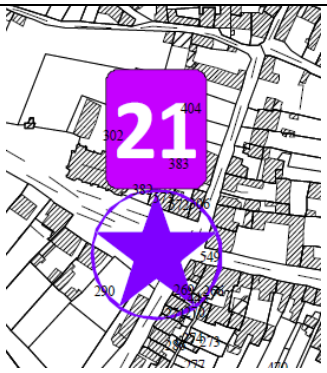
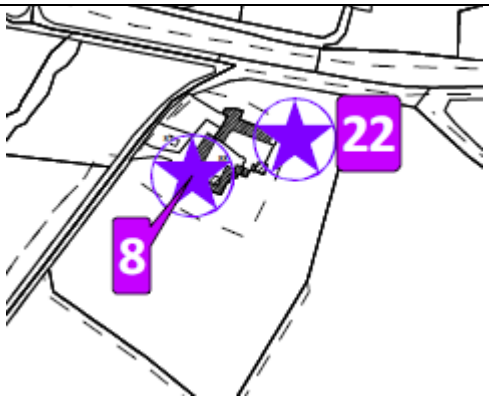
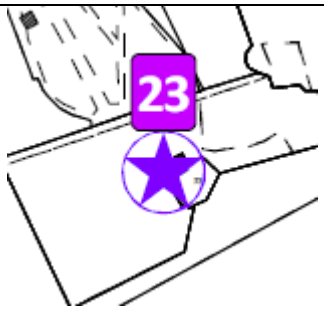
A Abilly, les élus ont souhaité classer les éléments suivant en raison de leurs valeurs culturel et historique, qui participent à la caractérisation du cadre de vie. Ceux-ci sont les suivants :

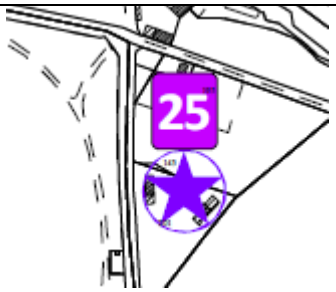
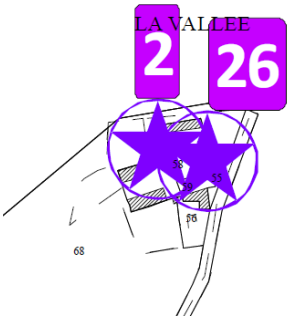
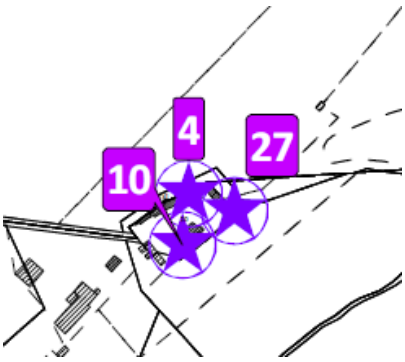
Numéro	Localisation	Photo
2		
3		
4		
5		

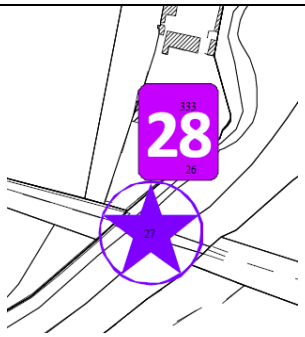
6		
7		
8		
9		
10		

11		Calvaire (Pas de photographie de disponible)
12		Calvaire (Pas de photographie de disponible)
13		
14		

15		
16		Moulin à eau (Pas de photographie de disponible)
17		Moulin à eau (Pas de photographie de disponible)
18		Moulin à eau (Pas de photographie de disponible)

19		Moulin à eau (Pas de photographie de disponible)
20		
21		
22		
23		

24		Pigeonnier (Pas de photographie de disponible)
25		Pigeonnier (Pas de photographie de disponible)
26		
27		

28		

C. Les emplacements réservés (L151-41)

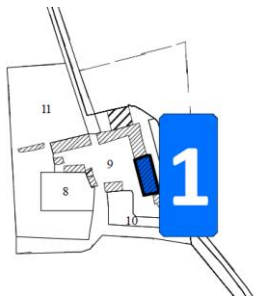
Trois emplacements réservés ont été délimités sur la commune. Ils visent à créer :

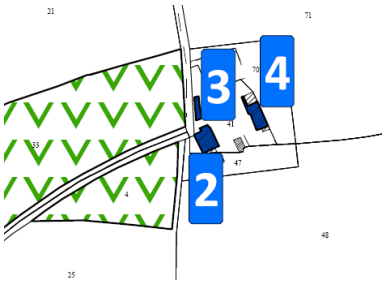
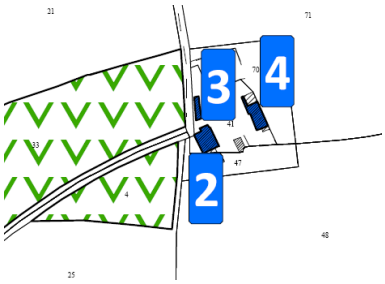
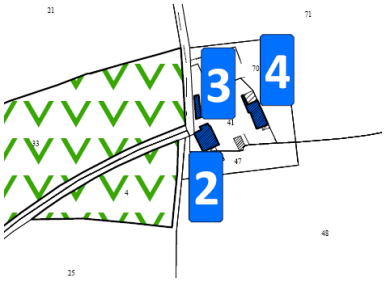
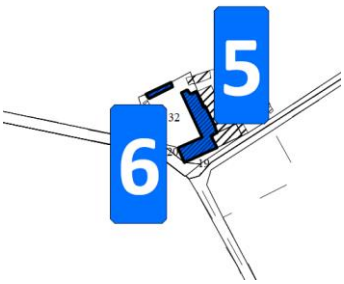
- Une voie de contournement de Descartes : le bénéficiaire est le département de l'Indre-et-Loire, qui souhaite à terme interdire le passage des camions dans le centre-ville de Descartes pour des raisons de sécurité ;
- Deux voies de desserte : la première afin de désenclaver des parcelles. La commune souhaite devenir propriétaire afin d'y créer une voirie communale ; la seconde pour améliorer l'accès et la visibilité à la future opération à vocation principale d'habitat de la rue des Forges.

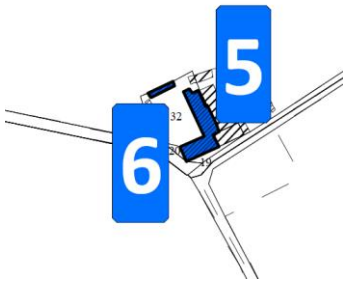
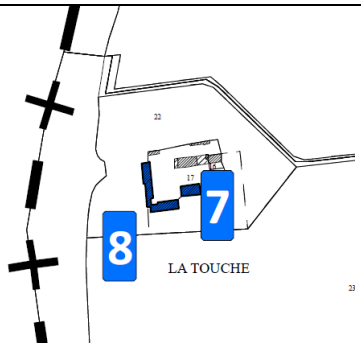
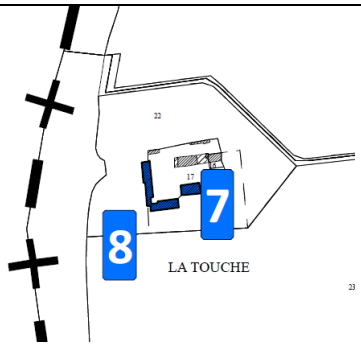
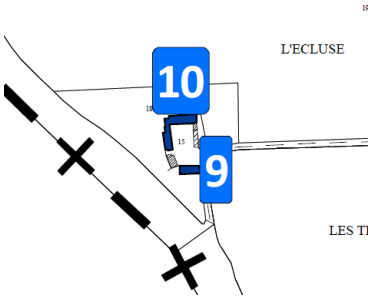
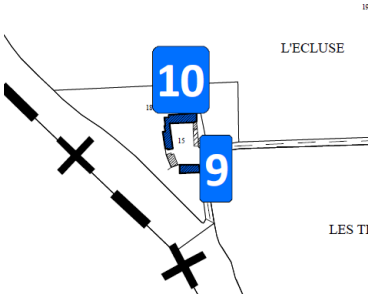
N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	2250 m²	Voie de contournement de Descartes	Département (37)
ER n°2	33 m²	Voie de desserte	Commune
ER n°3	971 m²	Voie de desserte	Commune

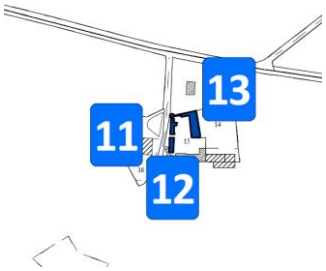
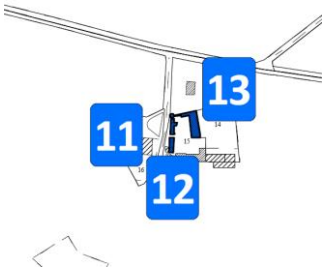
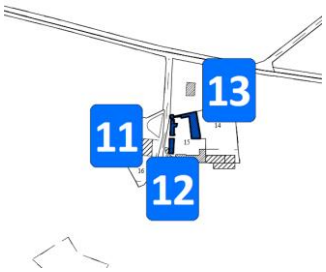
D. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-12,2°)

A Abilly, les élus ont souhaité classé les bâtiments suivants pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en raison de leur intérêt patrimonial, et leur potentiel de reconversion. Ceux-ci sont les suivants :

Numéro	Localisation	Photo
1		

2		
3		
4		
5		

6		(Pas de photographie de disponible)
7		(Pas de photographie de disponible)
8		
9		
10		

11		
12		
13		

6. TABLEAU COMPARATIF ENTRE LE POS ET LE PLU EN PROJET

Bilan des surfaces POS/PLU							
POS approuvé en 2006				Projet de PLU approuvé (2018)			
Zones	Secteurs	Surfaces en ha	Part du total	Zones	Secteurs	Surfaces en ha	Part du total
UA		6,0	0,2%	UA		9,2	0,3%
Uba		9,0	0,3%	UB		28,9	0,9%
UBb		50,0	1,7%	UE		4,2	0,1%
UC		12,5	0,4%	UL		0,3	0,0%
Sous-total zone U		**77,5**	**2,6%**	**Sous-total zone U**		**42,6**	**1,4%**
1NA		3,0	0,1%	1AU		3,9	0,1%
2NA		5,0	0,2%				
Sous-total zone NA		**8,0**	**0,3%**	**Sous-total zone AU**		**3,9**	**0,1%**
NB		32,5	1,1%				
Sous-total zone NB		**32,5**	**1,1%**				
NC		1823,0	60,2%	A	A	1832,3	60,0%
					At	0,6	0,0%
Sous-total zone NC		**1823,0**	**60,2%**	**Sous-total zone A**		**1832,9**	**60,0%**
ND	ND	696,8	23,0%	N	N	958,9	31,4%
	NDa	1,0	0,0%		Nc	2,1	0,1%
	NDb	350,0	11,6%		Ne	0,9	0,0%
	NDc	5,6	0,2%		Ni	204,5	6,7%
	NDaj	9,0	0,3%		Nli	3,0	0,1%
	NDj	3,2	0,1%		Np	1,2	0,0%
	NDl	3,0	0,1%		Nr	5,0	0,2%
	NDp	10,5	0,3%		Nv	0,5	0,0%
	NDr	6,6	0,2%				
Sous-total zone ND		**1085,7**	**35,9%**	**Sous-total zone N**		**1176,1**	**38,5%**
TOTAL		**3026,7**		**TOTAL**		**3055,4**	

La **surface totale communale entre le POS et le PLU** est **différente** en raison d'erreurs sur le précédent document. Ce dernier **ne remet pas en cause l'étude** entre le POS et le PLU, qui permet de **montrer les grandes tendances du nouveau document d'urbanisme.**

Sur le territoire, on constate que comparativement au POS approuvé en 2006 :

- **Les zones U diminuent** (d'environ 35 ha), elles composent désormais **1,4% du territoire communal**. Cette diminution conséquente s'explique notamment par le déclassement de certaines zones U du POS vers le Grand Pressigny, et qui constituaient de l'étalement urbain linéaire (fort consommateur de foncier). Ce phénomène avait des impacts non négligeables sur les qualités paysagères et écologiques de la commune ;
- **Les zones AU / NA sont divisées par deux** et ne permettent que des projets dans la PAU existante, permettant ainsi de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- **Les zones A** augmentent de 9 ha environ, pour constituer **60,0% du territoire communal**. Cette augmentation ne représente en aucun cas la création de surfaces agricoles. Elle est simplement liée au classement en zone agricole d'une plus grande partie du territoire (en raison d'enjeux agronomiques particulièrement sensibles sur la commune et en respect du paysage existant) ;

- **Les zones N diminuent** de quelques hectares, pour constituer **38,5% du territoire communal (plus qu'au POS)**. Cette évolution est liée à la volonté communale de prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux de la commune, notamment avec l'affirmation des risques inondations liées à la Claise et la Creuse.

IV – EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET

L'article **L.104-4 du Code de l'Urbanisme** dispose que le rapport de présentation du PLU **évalue les incidences** des orientations du plan sur **l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa **préservation et de sa mise en valeur.**

Pour **chaque objectif du PADD**, il convient de :

- ⇨ **Évaluer** les diverses répercussions ou les conséquences, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, du projet retenu, sur les espaces naturels, les paysages naturels, le milieu écologique, l'environnement urbain
- ⇨ **Décrire** les mesures et les précautions prises pour préserver l'environnement naturel et les paysages, l'environnement urbain et les bâtiments patrimoniaux, pour prévenir les risques de nuisances et de pollutions, pour pallier les différents impacts abordés dans le paragraphe précédent, et pour appliquer les prescriptions supracommunales.

En effet, **la mise en œuvre du PLU** entraînera bien évidemment des changements sur l'environnement naturel et urbain. Cependant, le projet de PLU contient des orientations d'aménagement et de programmation, ou des dispositions du règlement, qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires aux nuisances potentielles ou identifiées.

Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

1. LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU met en œuvre, **au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires**, les objectifs stratégiques de la Commune de Ferrière-sur-Beaulieu.

Dès la phase du diagnostic, la préoccupation du respect de l'environnement guide la réflexion sur l'estimation des besoins répertoriés (la programmation urbaine), puis sur la conception du projet urbain (le PADD), enfin sur la déclinaison du projet urbain dans **les deux pièces directement opposables aux pétitionnaires** (le règlement et son document graphique).

L'activité humaine a un impact sur l'environnement naturel. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et réglemente l'ancrage physique de cette activité sur le territoire communal, a un impact sur l'environnement naturel.

Cet impact peut être :

- ⇨ ***Positif*** **:** À ce titre, les diverses mesures de prévention des risques naturels prévisibles et de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage, comme les mesures de mise en valeur du bocage, auront des incidences positives sur le contexte communal.
- ⇨ ***Négatif*** **:** l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité, sur l'emploi, comme sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. Elles sont ainsi **inscrites dans le projet territorial** de la commune d'Abilly, et dans **les 6 orientations** générales du **PADD** :

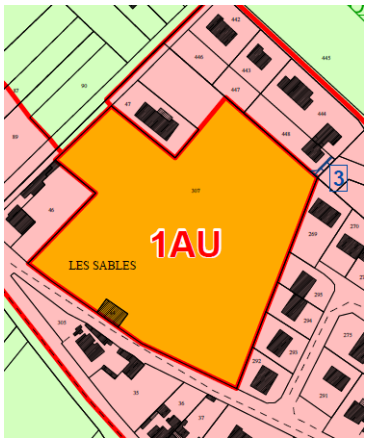
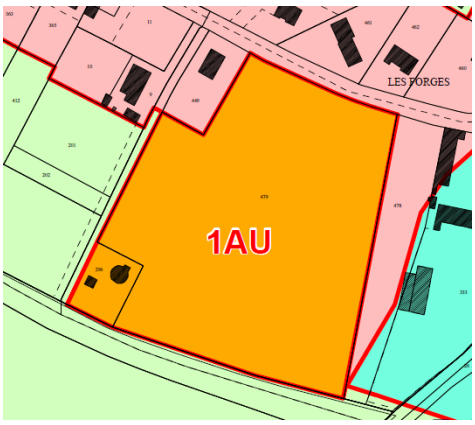
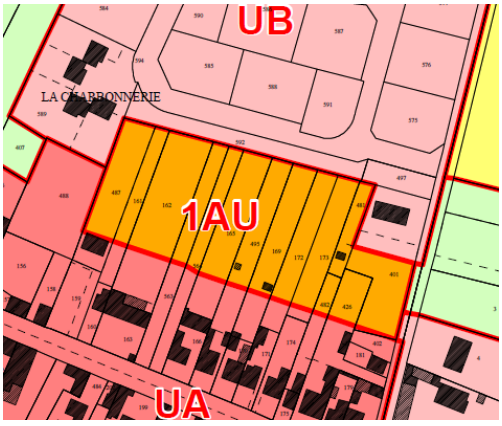
- Conforter l'unité du bourg ;
- Répondre à la demande en matière d'habitat ;
- Pérenniser le tissu économique local ;
- Assurer la qualité et la capacité des équipements ;
- Valoriser le cadre de vie rural et naturel ;
- Sécuriser les habitants et les constructions.

D'une manière générale, le **PLU est fondé sur le choix d'une évolution naturelle** de la population compte tenu des éléments actuels de prévision, de **1.375 habitants au 1er janvier 2012**, à **environ 1.375 habitants d'ici 2030** en préservant les qualités du cadre de vie et le tissu économique local.

2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE MISE EN VALEUR

2.1. LA PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

La commune a anticipé **ses besoins futurs en matière de logements d'ici 2030** en ciblant **48 dents creuses et terrains densifiables permettant une densification du tissu urbain, et trois zones AU** d'une superficie totale de **3,9 hectares à vocation d'habitat** dans le bourg.

Extrait du plan de zonage	Extrait de l'OAP
	
	
	

Comme le montre l'extrait du plan de zonage ci-dessus, **les volets habitat des Orientations d'Aménagement et de Programmation** se trouvent en zones à urbaniser (**1AU**) et dans le centre-bourg. Il ne s'agit pas d'extension de la commune en bordure du centre-bourg.

L'emprise des logements des **zones AU** est de **3,9 hectares pour 47 logements**. La densité de logements hors voiries et espaces publics est de **12 logements par hectare pour la zone 1AU**. Cette densité inclut les aménagements nécessaires à la voirie et aux espaces publics eux même nécessaires à l'aménagement de la zone.

Les **« *dents creuses* »** et les **terrains densifiables** relevées dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du bourg d'Abilly présentent un potentiel total d'environ **48 logements réalisables d'ici 2030.**

Par essence, les terrains densifiables feront l'objet d'une **rétention foncière importante** d'ici 2030 (Cf : Partie sur l'analyse des disponibilités foncières). **Le choix des élus est d'appliquer une rétention foncière sur ces terrains de 50%, soit 13 logements réalisables.**

De plus, la commune recense **actuellement plusieurs projets de constructions de logements qui totalisent 5 nouveaux logements potentiels**. Le potentiel de logements en dents creuses et dans les projets totalise donc 53 nouveaux logements. Ces espaces peuvent déjà être considérés comme anthropisés et le nouveau PLU n'artificialise pas ces secteurs qui le sont déjà ou vont l'être dans un avenir très proche.

Si l'on considère la globalité de ce volet « habitat», **le nouveau PLU permet de construire 95 logements en consommant 3,9 hectares de foncier en zone 1AU** (le reste étant en projet ou en comblement de dents creuses). La densité moyenne des nouvelles opérations planifiées et recensées est de **24,4 logements à l'hectare**.

De plus, le tissu urbanisé accueille actuellement 1.138 logements et plusieurs équipements publics sur un peu plus de 47 hectares, soit une densité de **24,2 logements par hectare**. Le projet de PLU prévoit non seulement des densités de 12 logements à l'hectare sur la zone 1AU mais il permet en plus de densifier le tissu urbain qui disposera de 1.375 logements sur près de 47 hectares de zone urbanisée soit une densité de **29,3 logements à l'hectare** en 2030.

2.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Le volet développement urbain ne consomme que **3,0 hectares d'espace agricole enclavé dans le tissu urbain existant**, sur les Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 et 2. De plus, **le projet du territoire n'impacte aucun espace agricole en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée.** Voici comment les impacts sur les exploitations ont été mesurés, anticipés et pris en compte.

Extrait de l'OAP n°1	Photo aérienne du site

Registre parcellaire graphique représentant les zones de cultures déclarées par les exploitants en 2013. Cette donnée est la plus récente mise à disposition.

Les trois parcelles concernées par une zone de culture utilisée par un agriculteur ne sont pas la propriété de la commune. Néanmoins, le site au vu de sa localisation et sa topographie est idéal pour la création de logements et limiter l'impact sur le foncier agricole. De plus, il s'agit d'une emprise agricole enclavée dans le bourg, avec ces conflits d'usage.

Extrait de l'OAP n°2	Photo aérienne du site

Registre parcellaire graphique représentant les zones de cultures déclarées par les exploitants en 2013. Cette donnée est la plus récente mise à disposition.

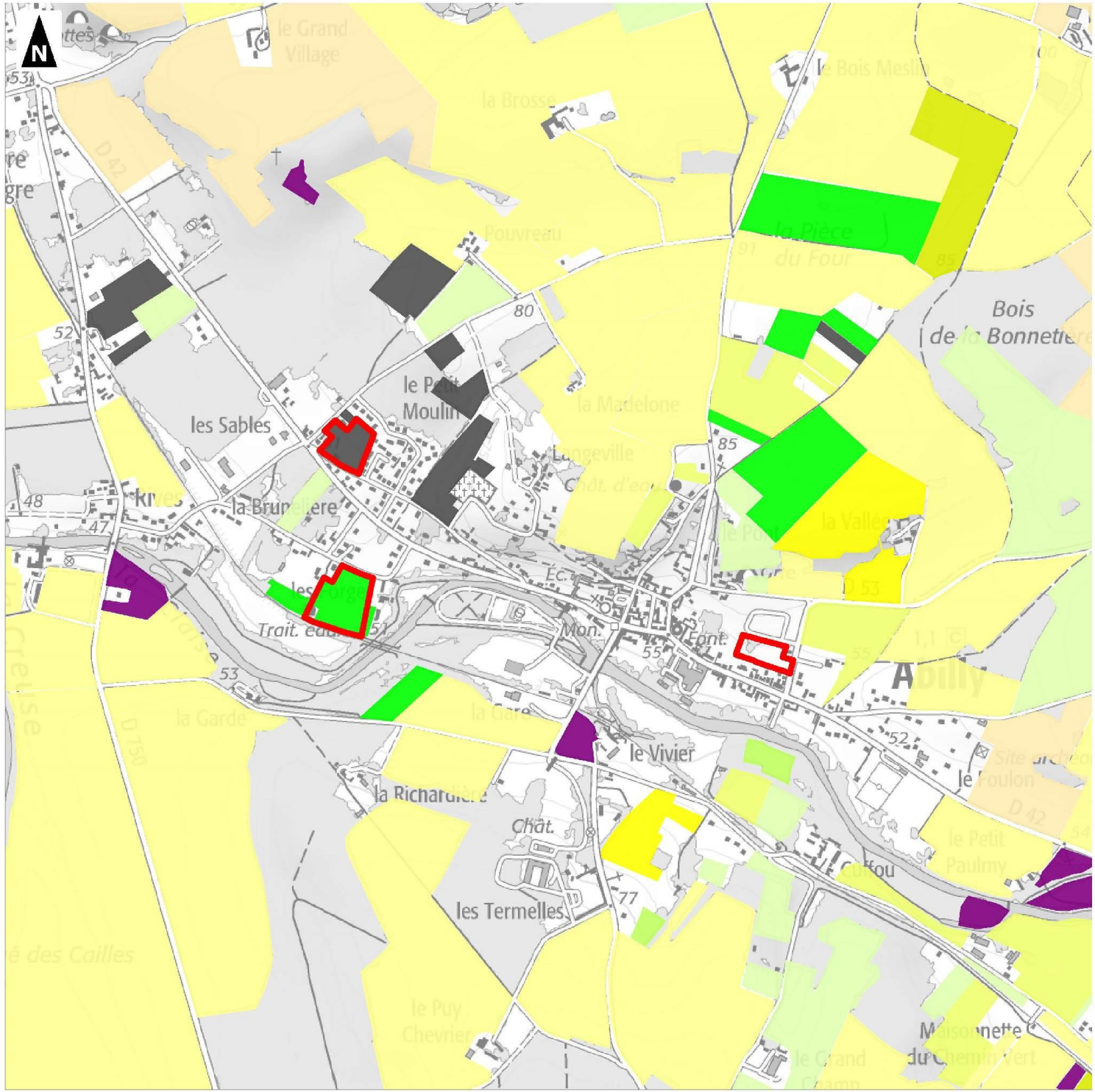
La parcelle concernée par une zone de culture utilisée par un agriculteur n'est pas la propriété de la commune. Néanmoins, le site au vu de sa localisation et sa topographie est idéal pour la création de logements et limiter l'impact sur le foncier agricole. De plus, il s'agit d'une emprise agricole enclavée dans le bourg, avec ces conflits d'usage.

Le positionnement des espaces de projets sur la carte précédente du parcellaire agricole démontre clairement que les impacts sur le foncier agricole sont limités. Le projet a été défini afin de réduire le plus possible son impact sur l'activité agricole.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Zones à urbaniser et Occupation du sol agricole (2012)



- Commune d'Abilly
- Zone à urbaniser (1AU)
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres gels
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Divers

0 200 400
Mètres

1:10 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

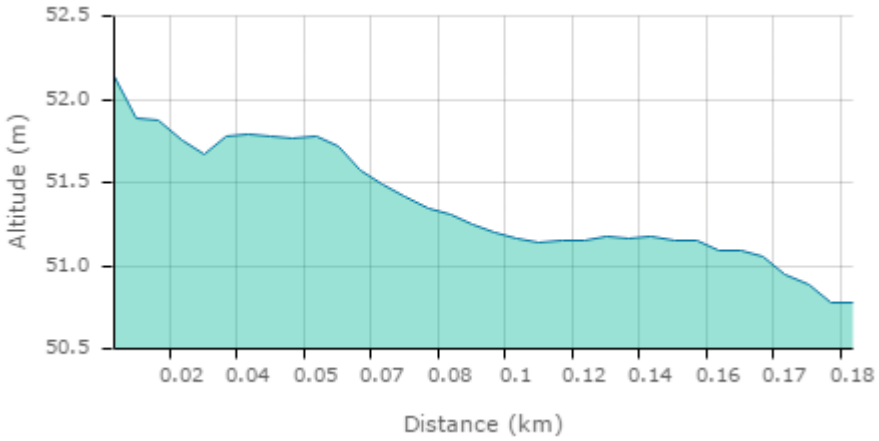
auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - ASP - auddicé urbanisme, 2017

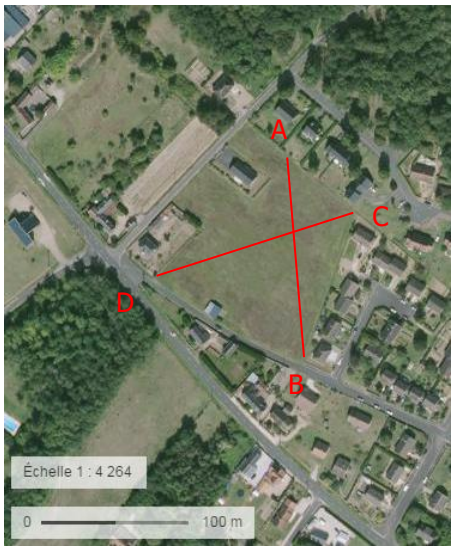
2.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE

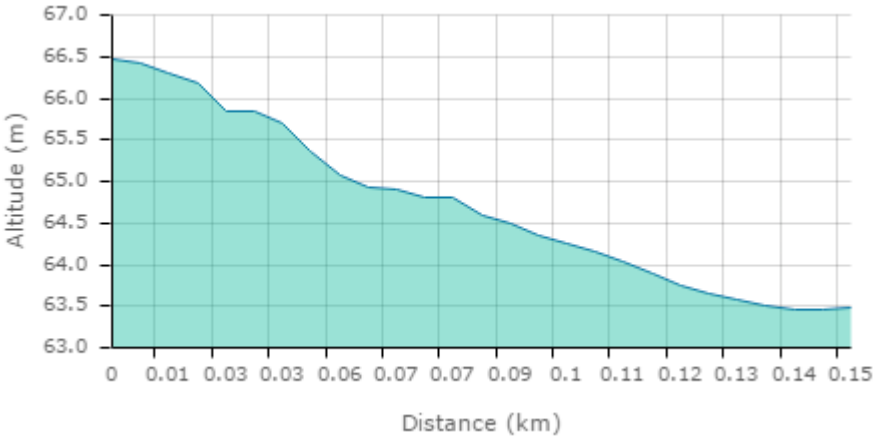
Comme indiqué dans l'État Initial de l'Environnement, **la topographie du territoire est marquée par des vallées, et sous l'influence de la Claise, de la Creuse et du ruisseau du Brignon. Les altitudes varient de 42 à 123 mètres.**

Les zones visées par les OAP présentent, comme la plupart des secteurs de la commune une topographie marquée. Les points bas se situent à l'Ouest dans le fond de la vallée de la Creuse.

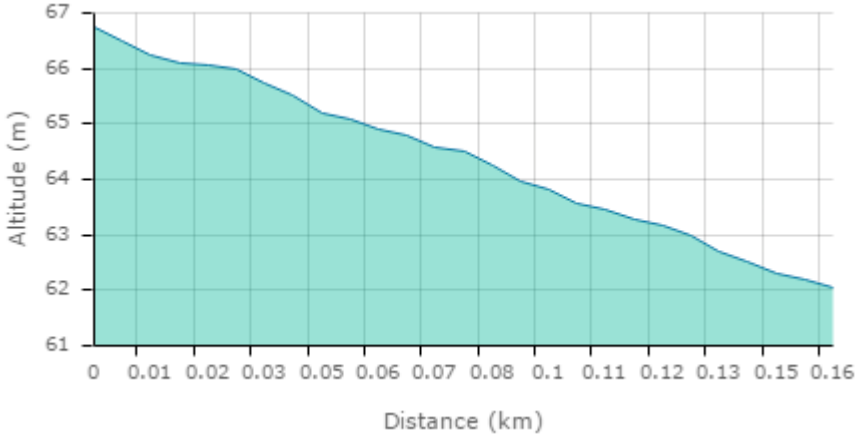
OAP	Coupes topographiques du site
OAP 1	 Coupe NE/SO (point haut : A : 52,5 m / point bas : B : 51,0 m)  Coupe NO/SE (point haut : C : 52,0 m / point bas : D : 51,0 m)

OAP 2



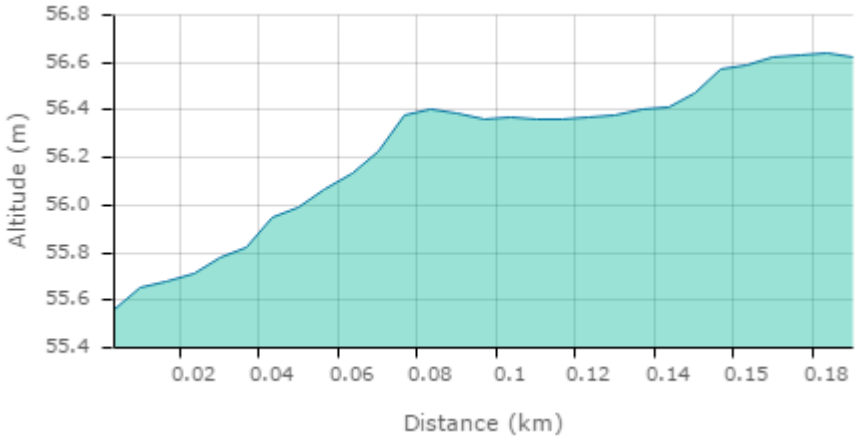


Coupe Nord / Sud (point haut : A : 66,5 m / point bas : B : 63,5 m)



Coupe Ouest / Est (point haut : C : 66,8 m / point bas : D : 62,1 m)

OAP 3



Coupe SO/NE (point bas : A : 55,6 m / point haut : B : 56,6 m)

Coupe NO/SE (point haut : C : 57,0 m / point bas : D : 55,5 m)

2.4. LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE

A. Echelon communal

Sur le territoire communal, il y a quatre ZNIEFF de type 1 : « les Pelouses de la pierre à Vinaigre », « les Pelouses de la pièce du Four », « les Pelouses de la Brosse », « les Prairies du moulin neuf » ; et une ZNIEFF de type 2 : « la Vallée de la Claise et ses affluents ». Toutefois, il n'y a pas de site du réseau Natura 2000, ni réserve naturelle, ni Espace Naturel Sensible sur son territoire.

De plus, la commune est concernée par des Zones à Dominante Humide du SDAGE (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 ») au Nord et à l'Est du territoire communal. Elle est de plus concernée par plusieurs corridors et espaces recensés dans la trame verte et bleue régionale.

Pour **prendre en compte les milieux naturels**, le zonage Naturel (N) du PLU concerne **1181 hectares** des 3055 hectares de Ferrière-sur-Beaulieu (près de 39% de la surface communale). **De nombreux milieux ont été intégrés à la zone Naturelle :**

- Les boisements du territoire communal ;
- Les pâtures ;
- Les fonds de vallée.

Le zonage du PLU permet une protection adaptée aux enjeux environnementaux déterminés dans le diagnostic tout en ménageant pour chaque exploitant agricole des possibilités de développement de ses activités et notamment de ses bâtiments situés sur son siège d'exploitation. Ainsi, certaines pâtures sont parfois inscrites en zone agricole.

Le PLU aura **un effet bénéfique indéniable sur la qualité écologique du territoire**.

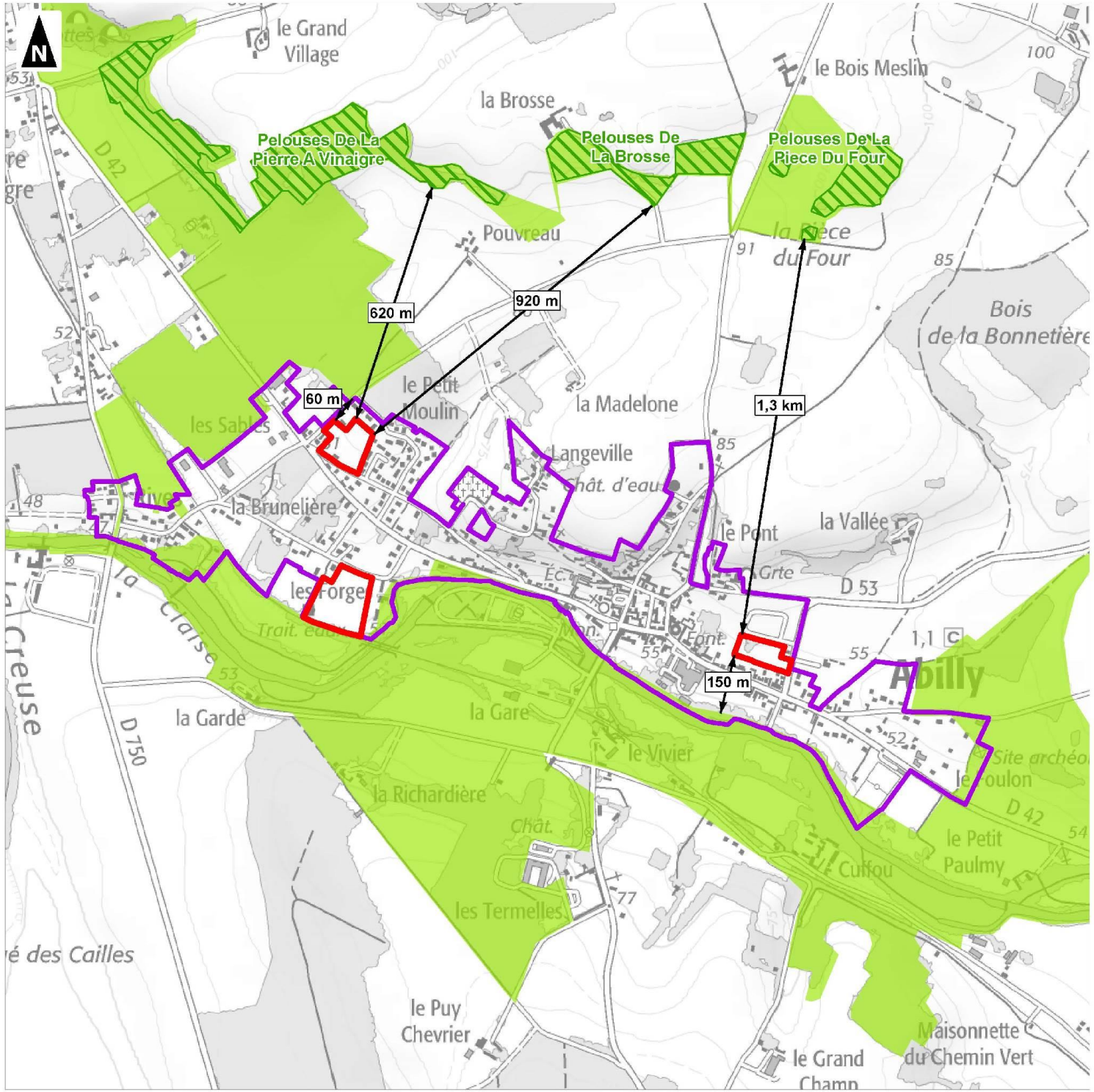
B. Au niveau des zones de projet du PLU

Le territoire communal est constitué de plusieurs zones naturelles de protection de type ZNIEFF I et II. Toutefois, les secteurs de projets (compris dans la Partie Actuellement Urbanisée) ne sont pas concernés par ces espaces.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Zones à urbaniser, Partie Actuellement Urbanisée et Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu



Commune d'Abilly

Zone à urbaniser (1AU)

Partie Actuellement Urbanisée

ZNIEFF de type 1

ZNIEFF de type 2 "Vallée de La Claise et ses affluents"

0 200 400

Mètres

1:10 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - INPN - auddicé urbanisme, 2018

La Trame Verte et Bleue est constituée de trois éléments principaux que sont :

- Les cœurs de nature : espaces de première importance pour leur contribution à la biodiversité, notamment pour leur flore et leur faune sauvage ;
- Les corridors biologiques : ensemble d'éléments de territoires, de milieux et/ou du vivant qui relient fonctionnellement entre eux les habitats essentiels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune.
- Les espaces à renaturer : ce sont des secteurs sur lesquels des actions ciblées de restauration de la biodiversité sont nécessaires.

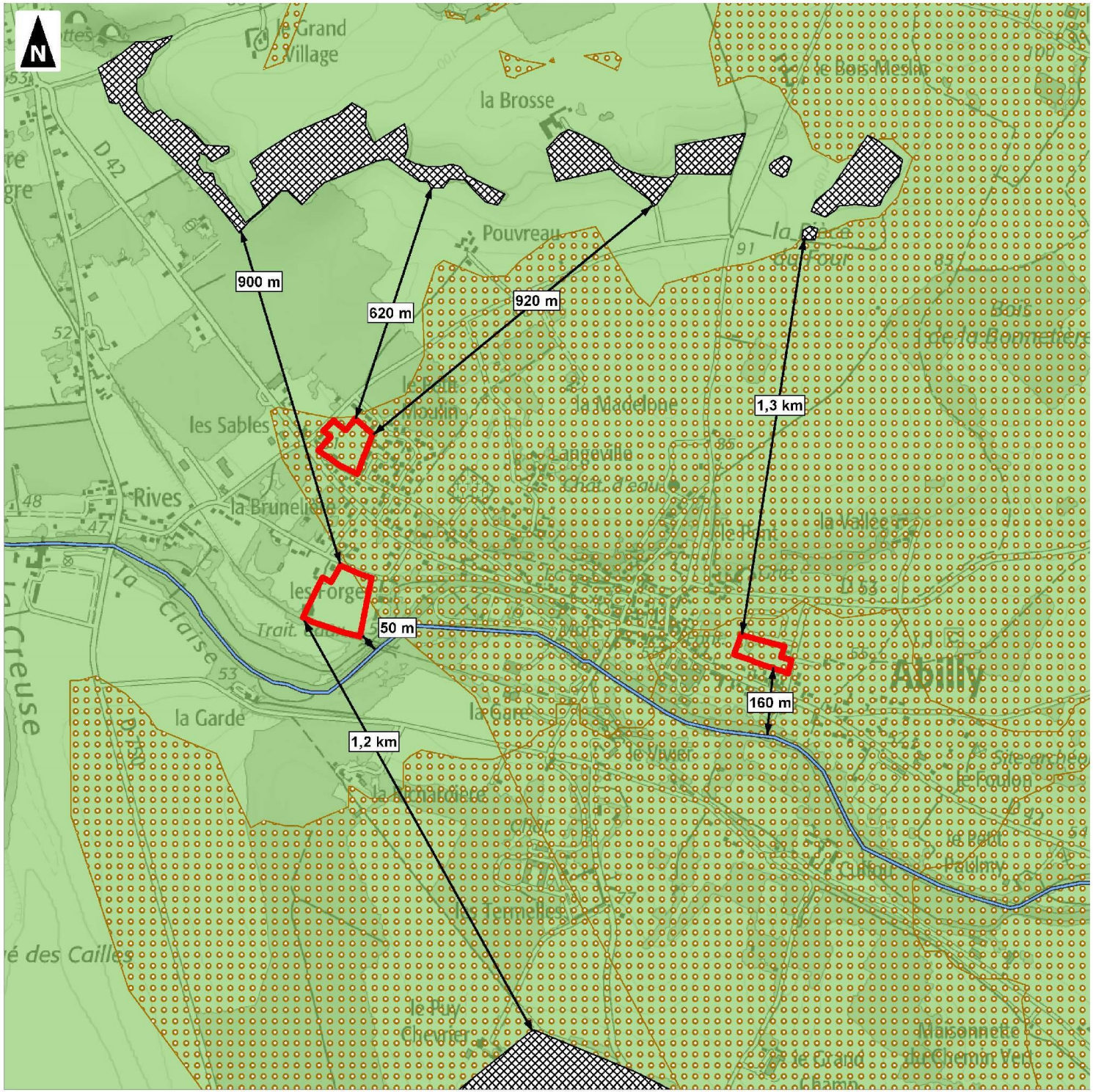
Le positionnement des secteurs de projets ne concerne aucun secteur de nature, à renaturer ou de corridor écologique de la trame verte et bleue régionale comme le montre la carte de la page suivante. Les zones de corridors diffus à préciser l'ont été avec le classement de certains espaces en zone naturelle dans le PLU.

Le PLU ne remet donc pas en cause ce schéma. Il n'entrave pas sa mise en œuvre. Il inscrit 1181 hectares d'espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Zones à urbaniser et Schéma Régional de Cohérence Ecologique



- Commune d'Abilly
- Zone à urbaniser (1AU)
- Cours d'eau classés liste 1 Loire-Bretagne
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques potentiels à préserver
- Zones de corridors diffus à préciser localement

0 200 400
Mètres

1:10 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

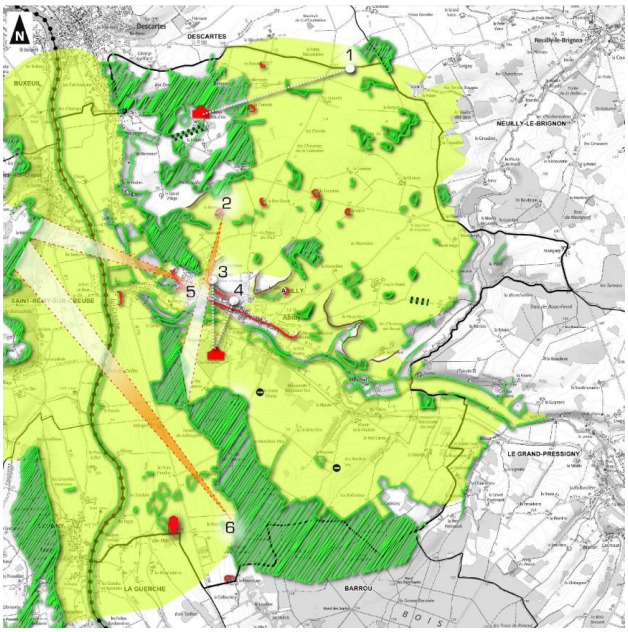
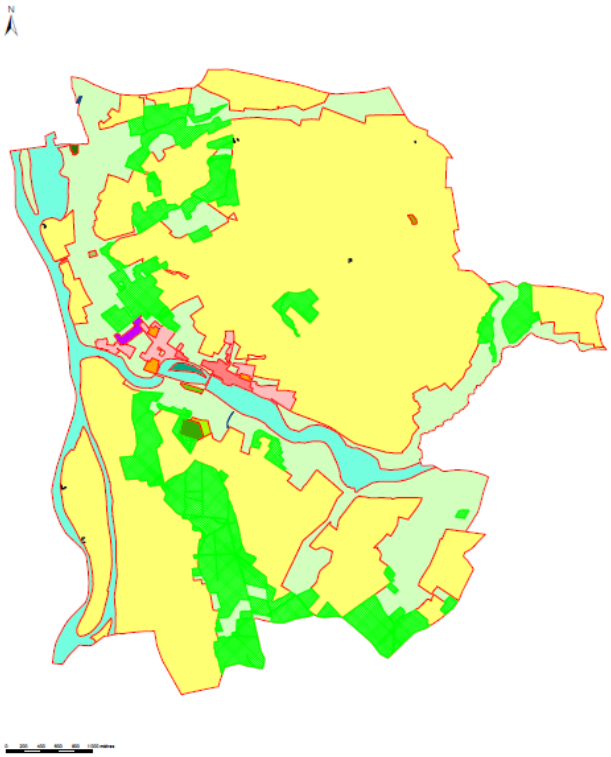
auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - DREAL - auddicé urbanisme, 2017

2.5. LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

La commune présente des entités paysagères variées. Ces **enjeux ont été fortement intégrés à la réflexion**. Ainsi, le PLU :

- Dispose les **secteurs de développement dans le centre de la commune d'Abilly** et impose la préservation ou la plantation de linéaires bocagers afin de traiter les franges du bâti ;
- **Limite le développement linéaire** des villages fortement impactant pour les paysages ruraux.

Extrait de la carte des perceptions paysagères	Extrait du plan de zonage
	

La prise en compte des perceptions paysagères du territoire ont étés traduites dans les pièces du dossier au travers :

- Du positionnement des zones d'urbanisation qui n'impactera pas les paysages locaux car ils sont situés en dehors du cône de vue ;
- De la protection des secteurs de boisements et de prairies par des zones N ;
- De la protection des secteurs de vallées en zones N ;
- De la valorisation des corridors en zones N.

Les **grandes caractérisitques des paysages de la commune sont donc préservées**.

2.6. LA PRISE EN COMPTE DE L'EAU

A. Les zones à dominante humides

Les zones à dominante humide (ZDH) du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) **Loire Bretagne** ont été intégrées à la réflexion.

Aucun des trois sites de projet n'est positionné sur une zone à dominante humide du SDAGE, comme le démontre la carte suivante.

B. Les zones inondables

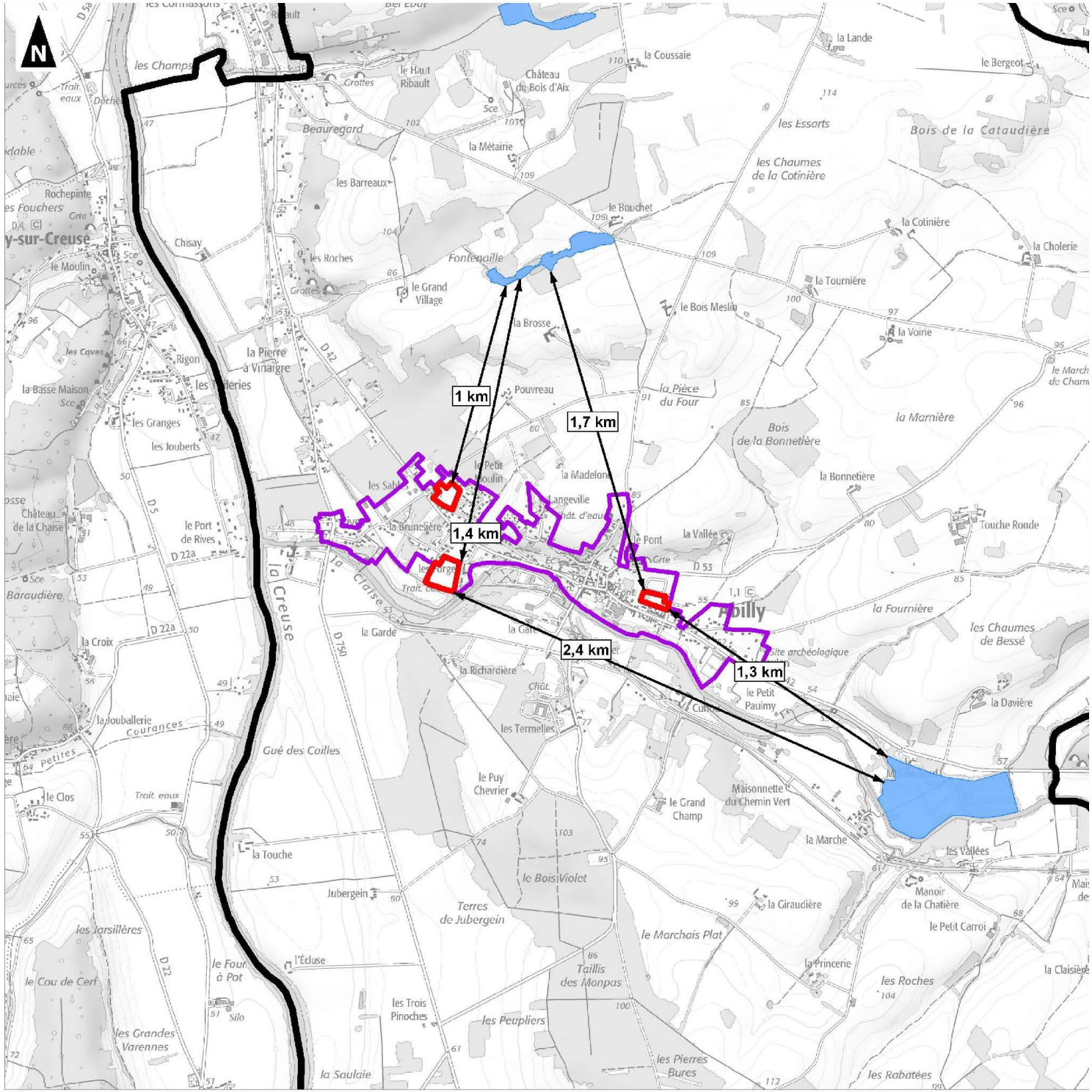
Il **n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations** (PPRI) à Abilly lié aux remontées de nappes mais le risque d'inondation est avéré (Atlas des Zones Inondables de la Creuse et la Claise). Ce dernier a été traduit dans le PLU sous la forme de la zone Ni, qui ne se situe pas dans ou à proximité des zones de projet. Les élus ont choisi de redessiner le périmètre en fonction de leur connaissance de terrain et des dernières intempéries au mois de juin 2016. Ainsi, dans un principe de précaution, les élus ont souhaité appliquer le règlement de l'aléa très fort sur toute la zone Ni.

Des débordements peuvent en effet se produire par remontée de nappes phréatiques. **Le règlement écrit rappelle ce risque.**

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Zones à urbaniser, Partie Actuellement Urbanisée et zones humides



1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - DDT37 - auddicé urbanisme, 2017

2.7. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

A. Risque sismique

Abilly se situe dans une **zone de sismicité modérée (3)**. La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des **conditions particulières**, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » pour connaître les détails.

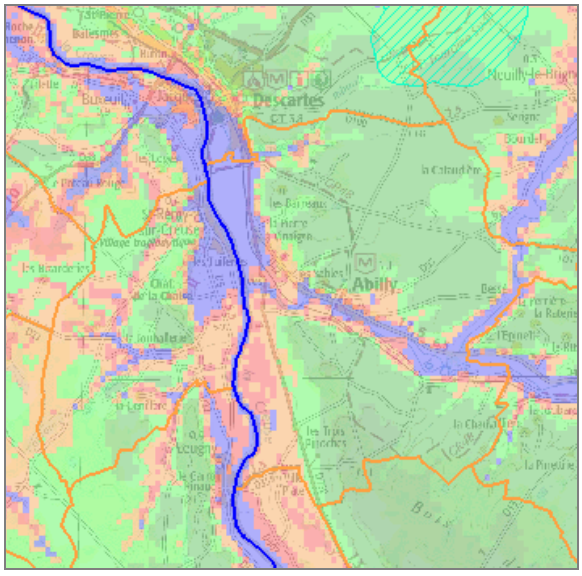
B. Risque inondation par ruissellement et coulée de boue

La commune d'Abilly est **soumise** à un aléa lié aux ruissellements et aux coulées de boue, qui se produisent lors de forts épisodes pluvieux.

C. Risque inondation par remontée de nappes phréatiques

La commune d'**Abilly** est soumise à **un aléa lié aux remontées de nappes.** La carte ci-dessous montre **une sensibilité qui existe** face à ce risque car la nappe est **sub-affleurante** le long de la Claise, qui s'écoule dans le tissu urbain communal**.**

A ce jour, aucune inondation de ce type n'est à déplorer à **Abilly**. Cependant, **le risque existe**. Cette situation justifie d'en informer les pétitionnaires. C'est ce que fait le règlement.

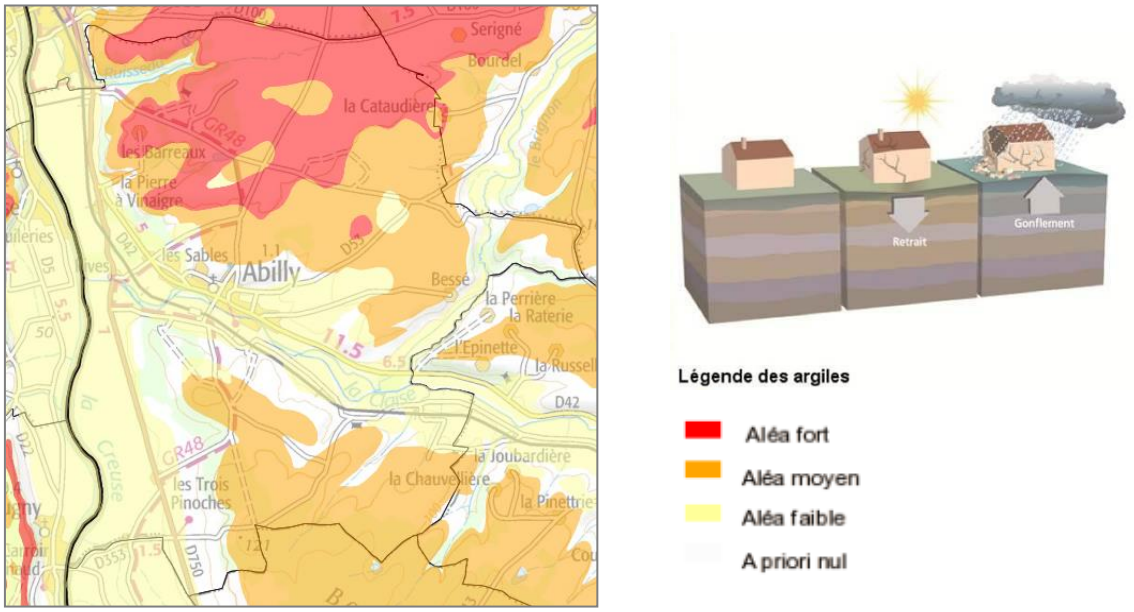


Aléa très faible à inexistant
Aléa très faible
Aléa faible
Aléa moyen
Aléa fort
Aléa très élevé, nappe affleurante

Inondations par remontée de nappes – Source : BRGM

D. Aléa retrait-gonflement d'argiles

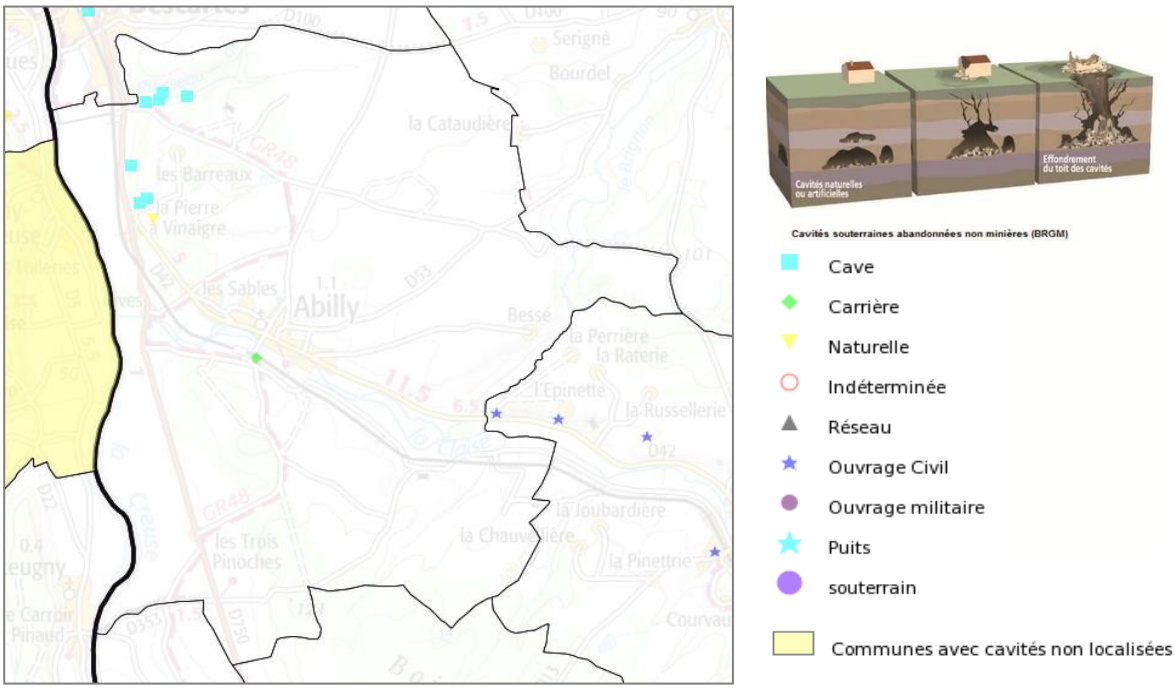
La commune de **Ferrière-sur-Beaulieu** est soumise à **un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de moyen** sur une majorité de son territoire, et un **aléa nul à faible sur le tissu urbain**. **A ce jour,** aucun incident de ce type n'est à déplorer à **Abilly**. Cependant, **le risque existe**. Cette situation justifie d'en informer les pétitionnaires. C'est ce que fait le règlement.



Retrait / Gonflement des argiles – Source : BRGM

E. Cavités souterraines

La commune d'**Abilly** est soumise au risque des cavités souterraines, avec 7 caves, une carrière et une cavité naturelle présentes sur son territoire. Cette situation justifie d'en informer les pétitionnaires. C'est ce que fait le règlement.



Cavités souterraines – Source : BRGM

2.8. LA PRISE EN COMPTE DES COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES

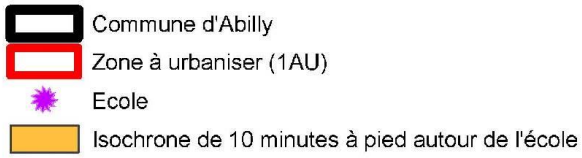
Les **commerces, équipements et services** de la commune sont essentiellement situés dans le centre d'Abilly. Les élus ont fait le choix de renforcer ce centre en positionnant 47 nouveaux logements sur trois sites situés à proximité des équipements déjà existants (en rouge ci-dessous).

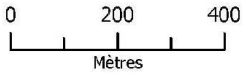
Les 3 sites choisis sont situés **à moins de dix minutes** de l'école, de la mairie et des principaux services de la commune à pied et/ou en voiture. Ils seront donc au cœur des éléments d'attractivité de la commune.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Zones à urbaniser et Ecole d'Abilly

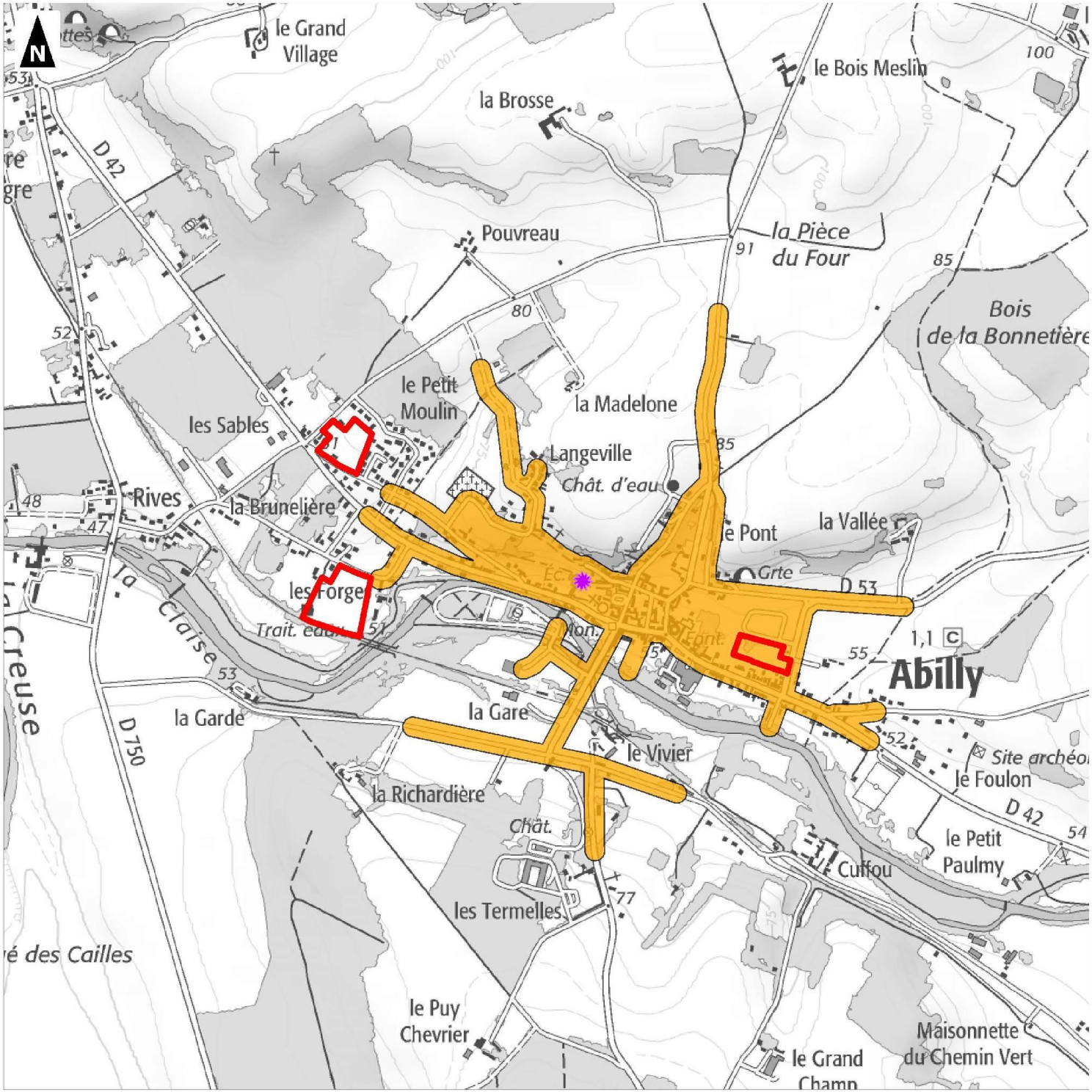




1:10 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017



2.9. LA PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

A. Les transports en commun

La commune dispose d'un arrêt de bus se situant à 1,5 km du bourg, à Rives. Celui-ci ne jouit pas d'une desserte quotidienne, ne permettant pas une utilisation pour les déplacements domicile-travail.

B. Les voies douces

La commune dispose d'un **réseau de voies douces très développé**. Le projet de PLU permet de valoriser ce réseau en protégeant les voies douces existantes et en imposant la création de nouveaux emplacements de parking. Les projets de développement de l'habitat ont été disposés au maximum à proximité d'une voie douce.

2.10. LA PRISE EN COMPTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

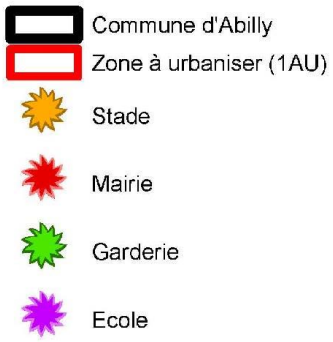
Abilly dispose d'une école, avec une classe de maternelle, et 3 autres de primaire. La commune dispose aussi d'une Mairie, une salle des associations, une garderie, un stade et un théâtre. **L'ensemble de ces équipements publics réponde aux besoins de la population** sans faire l'objet de travaux supplémentaires.

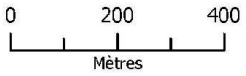
L'ensemble des sites d'opérations se trouve à proximité de ces équipements.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Zones à urbaniser et les principaux équipements

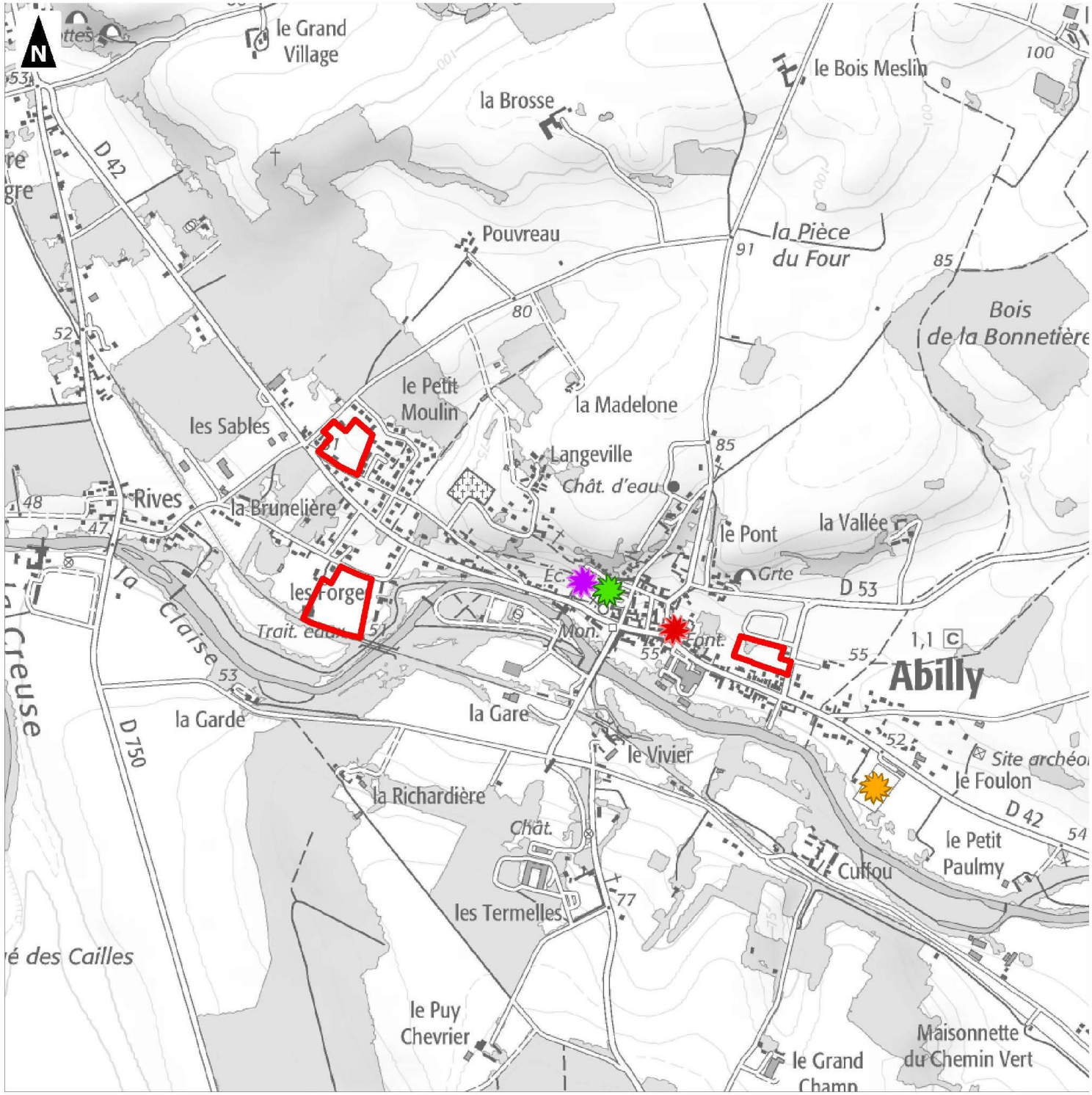




1:10 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017



2.11. LA PRISE EN COMPTE DES RESEAUX

A. L'alimentation en eau potable

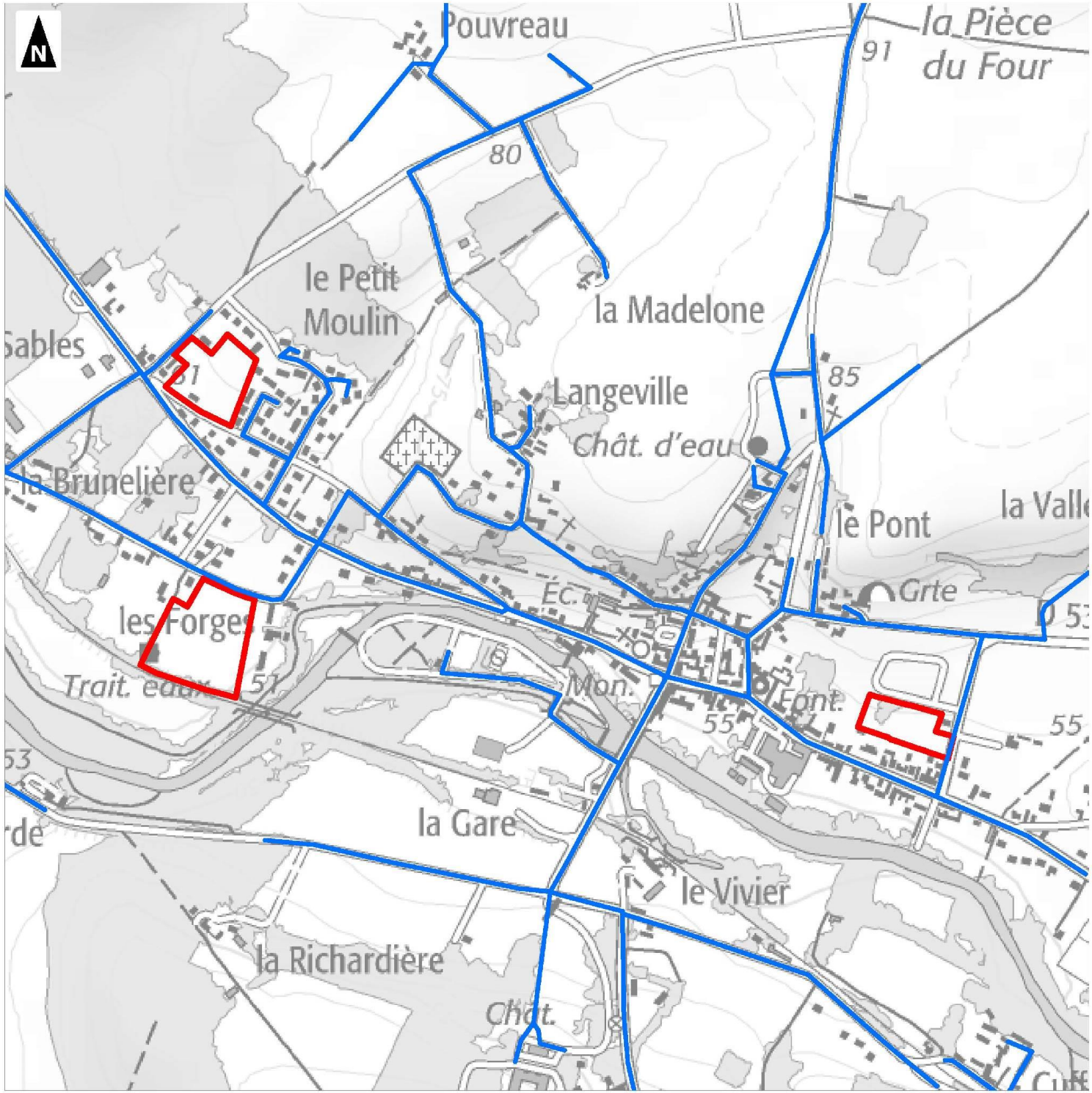
La commune d'**Abilly** est membre du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potaile (SIAEP) « Source de la Crosse », avec 12 autres communes. Ce dernier compte 1 source et 4 forages, dont aucun n'est sur le territoire communal. Ces derniers sont interconnectés ave le SIVOM de Ligueil. Pour rappel, la mesure 7CS du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 place le SIAEP en zone de stabilité des prélèvements au niveau de la référence 2014-2016. C'est pourquoi des solutions sont recherchées au niveau de l'intercommunalité (qui a la compétence) pour combler ce manque. Enfin, la qualité de l'eau s'est détériorié sur ces dernières années en raison du hausse du niveau de nitrate. Toutefois, le projet de PLU n'a pas vocation à aggraver la situation, avec une gestion à la parcelle au projet.

Les trois sites d'Orientations d'aménagement et de Programmation ont un accès direct au réseau d'alimentation en eau potable.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Zones à urbaniser et le réseau d'alimentation en eau potable



Commune d'Abilly

Zone à urbaniser (1AU)

Réseau d'eau potable

0 200 400

Mètres

1:6 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017

B. L'assainissement collectif et non collectif

Près de quatre foyers sur cinq (un peu plus de 80%) sont raccordés au réseau d'assainissement collectif que la commune a délégué à la SATESE 37.

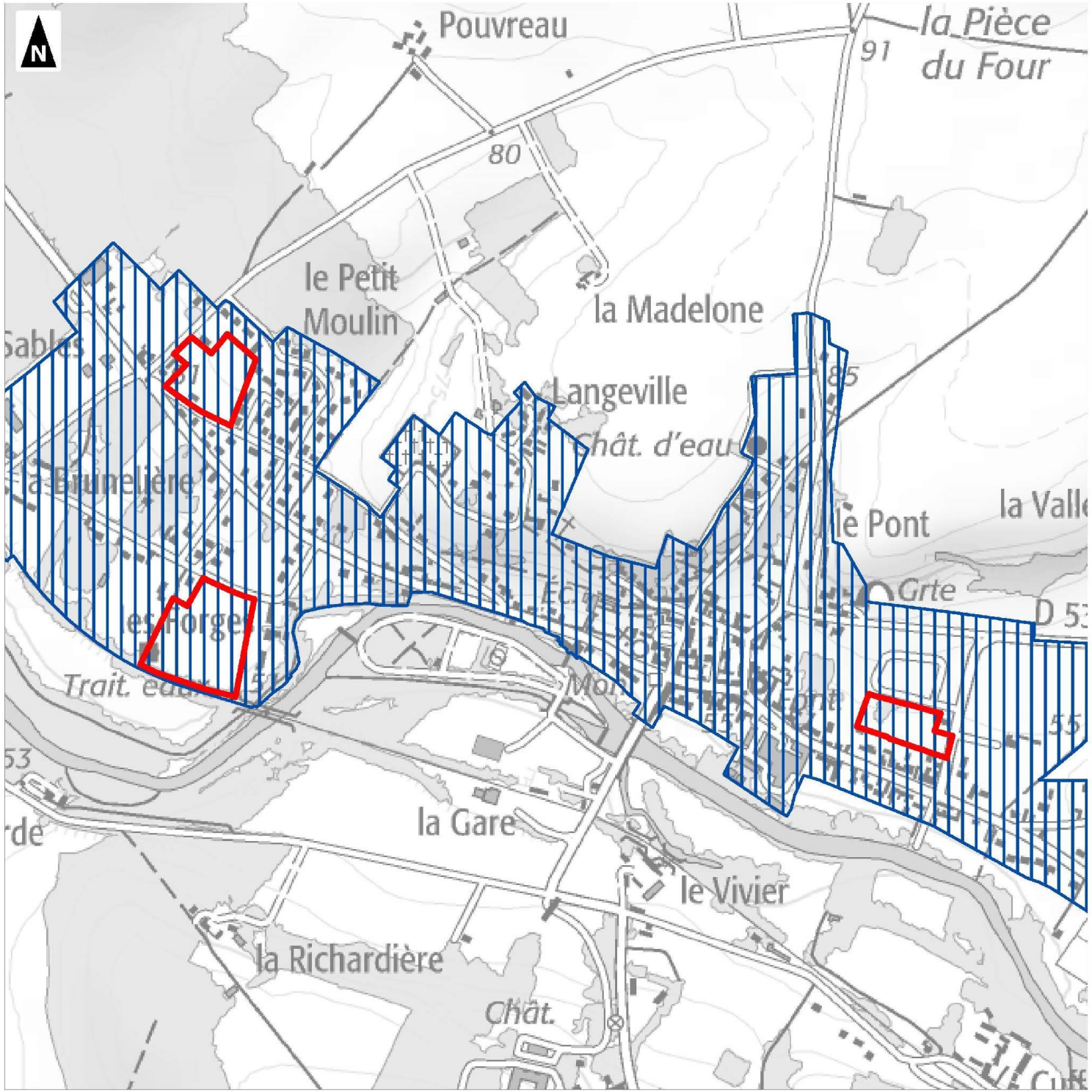
Toutes les nouvelles constructions planifiées dans le bourg, sont desservies par un réseau d'assainissement collectif.

La commune ne dispose pas d'une station d'épuration sur son territoire. Elle est raccordée à celle de Descartes, qui est géré par le SIVOM de Descartes. **Actuellement, la station d'épuration utilise 2/3 de sa capacité totale. Elle peut être amenée à traiter 1.000 EH de plus**. Ainsi, la création de nouveaux logements sur Abilly ne remet pas en cause la station actuelle.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Zones à urbaniser et l'assainissement



Commune d'Abilly

Zone à urbaniser (1AU)

Zone d'assainissement collectif

0 200 400

Mètres

1:6 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017

C. Défense incendie

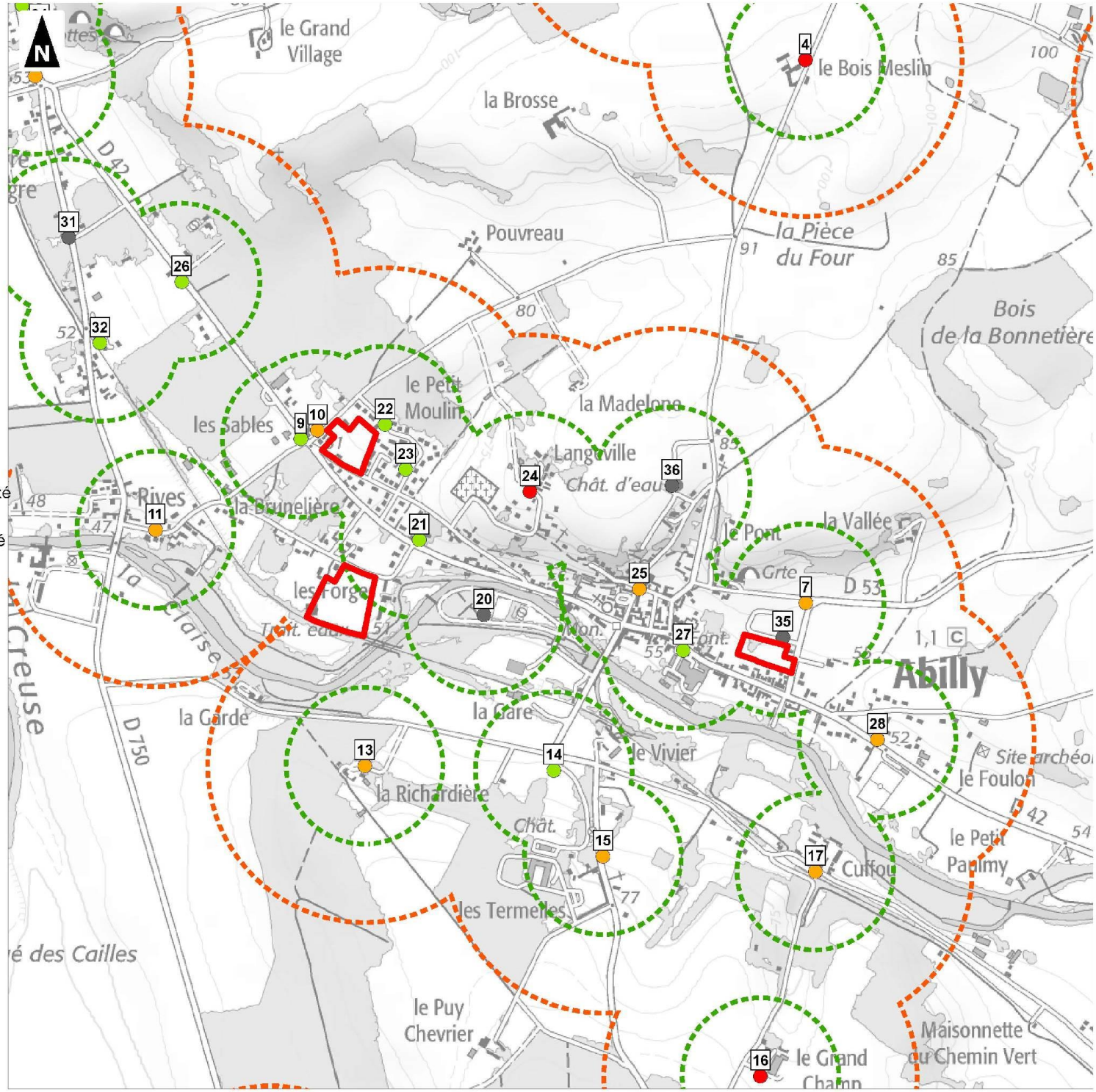
L'ensemble des trois sites d'urbanisation future se trouve à proximité d'un poteau incendie aux normes, comme le démontre la carte ci-dessous. Pour le site des Forges, un renforcement de la défense incendie pourrait être envisagé lors de l'urbanisation de ce dernier.

Ainsi, les projets d'urbanisation du PLU ne remettent pas en compte la défense incendie, ni n'ont d'impacts négatifs sur la sécurité des biens et des personnes.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Zones à urbaniser et la défense incendie



Commune d'Abilly

Zone à urbaniser (1AU)

Poteaux incendie :

- Débit sous pression supérieur à 60 m3/h ou une capacité égale ou supérieure à 120m3
- Débit sous pression entre 30 et 60 m3/h ou une capacité entre 60 et 120 m3, ou anomalie enregistrée
- Débit sous pression inférieur à 30 m3/h ou une capacité inférieure à 60 m3
- Données inconnues

Périmètre de 200 mètres autour d'un poteau incendie

Périmètre de 400 mètres autour d'un poteau incendie

0 200 400

Mètres

1:10 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017

2.12. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE

Les prévisions en matière de démographie et d'habitat, ciblent une **augmentation prévisionnelle d'environ 237 habitants d'ici 2030**. Le parc immobilier nécessaire est estimé à **environ 98 logements**.

A. La réglementation thermique applicable aux bâtiments neufs

Pour les **constructions neuves**, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée **Réglementation Thermique** (notée RT). Cette dernière **évolue tous les cinq ans** et devient de plus en plus restrictive en matière de consommations maximales en énergie primaire par rapport à la précédente au vu des accords de Kyoto et de Rio signés par la France, dans le but de **réduire à court et moyen termes les émissions de gaz à effet de serre**. L'objectif de ces accords est d'atteindre **une réduction de 40% des consommations en énergie primaire** des bâtiments neufs à l'horizon 2020 par rapport à ceux construits selon la RT 2000.

Le règlement du PLU rend possible la construction d'habitations bioclimatiques, à condition que ces dernières soient en accord avec le tissu urbain existant.

B. Les mesures envisagées pour réduire les consommations énergétiques

L'apport des énergies renouvelables par le biais du **bois**, du **solaire** ou du **vent** par exemple permettra d'une part de réduire les consommations d'énergies fossiles, d'autre part les émissions de CO2 et, au sens large, de gaz à effet de serre. **L'évolution des techniques et des modes de constructions** participera aux mêmes objectifs.

Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, **le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.**

Enfin, le PLU n'interdit pas l'édification d'aérogénérateurs sur la commune.

C. La prise en compte de l'air

Le PLU dispose de certaines orientations (projets ou règles) **favorables aux modes de circulation douce**, particulièrement dans les **zones U et 1AU (urbanisation future)**, en adéquation avec les objectifs de **développement durable**.

Les **zones 1AU** créées et inscrites au PLU ont pour objectif de **développer des nouveaux logements dans le tissu urbain existant. Elles sont situées à proximité immédiate des commerces, équipements et services existant sur le territoire.** La volonté de réduire les distances entre équipements et habitat a bien été étudiée par les élus pour définir le volet habitat du PLU.

Ce schéma de développement est propice à un **raccourcissement des distances de déplacements**, à la **réduction des émissions de polluants** et au recours à des **modes doux.**

2.13. LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire communal est grevé de plusieurs **servitudes d'utilité publique** pour lesquels il nécessaire d'évaluer les incidences du PLU.

Le territoire de la commune d'Abilly est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- **AC1**, servitude de protection des Monuments Historiques : Manoir de la Chatière (inscrit le 24/05/1948) et église paroissiale Saint Martin (inscrite le 14/09/1949)

  Gestionnaire : Service territorial de l'architecture et du patrimoine - Indre-et-Loire, 36 rue de Clocheville, BP 65949, 37059 Tours Cedex 1 ;

- **EL3**, servitude de marchepied, rivière la Creuse : servitude de 3,25 m en bord de Creuse

  Gestionnaire : DDT – Subdivision fluviale 40 rue Maurice de Tastes 37100 Tours ;

- **PT2**, servitude de protection contre les obstacles, Liaison hertzienne Loches – Preuilly sur Claise, tronçon Ligueil - Le Grand Pressigny

  Gestionnaire : France Télécom/ UPR – 18 – 22 avenue de la République 37700 Saint Pierre des Corps ;

- **T1**, servitude de chemin de fer, ligne Tournon Saint Pierre – Ports de Pile

  Gestionnaire : Voie ferrée – Délégation Territoriale de l'Immobilier Ouest, 23 rue Pierre Brossolette, 37 700 Saint Pierre des Corps ;

- **EL7**, servitude d'alignement, concernant la RD 42 (au niveau du bourg d'Abilly) et la RD 750 (2 sections, une au nord de la commune et une dans la traversée de Rives)

  Gestionnaire : Conseil Départemental d'Indre et Loire Place de la Préfecture 37927 Tours cedex 9 ;

- **T7civ**, servitude à l'extérieur des zones de dégagement, concernant tout le territoire national

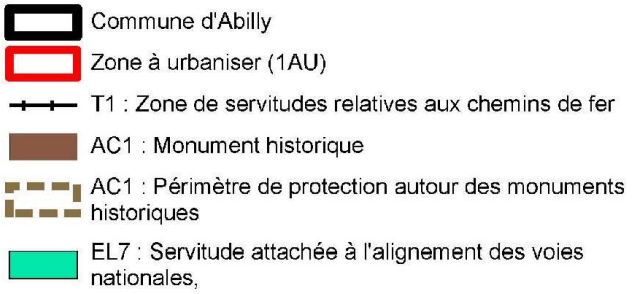
  Gestionnaire : DGAC – 50 rue Henry-Farman, 75720 Paris Cedex 15.

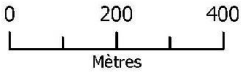
Les projets de développement urbain **ne remettent pas en cause la bonne tenue des servitudes** d'utilité publiques car leur positionnement a été pensé en ce sens, comme le démontre la carte à la page suivante.

Commune d'Abilly (37)

Plan Local d'Urbanisme

Zones à urbaniser et les servitudes d'utilité publique

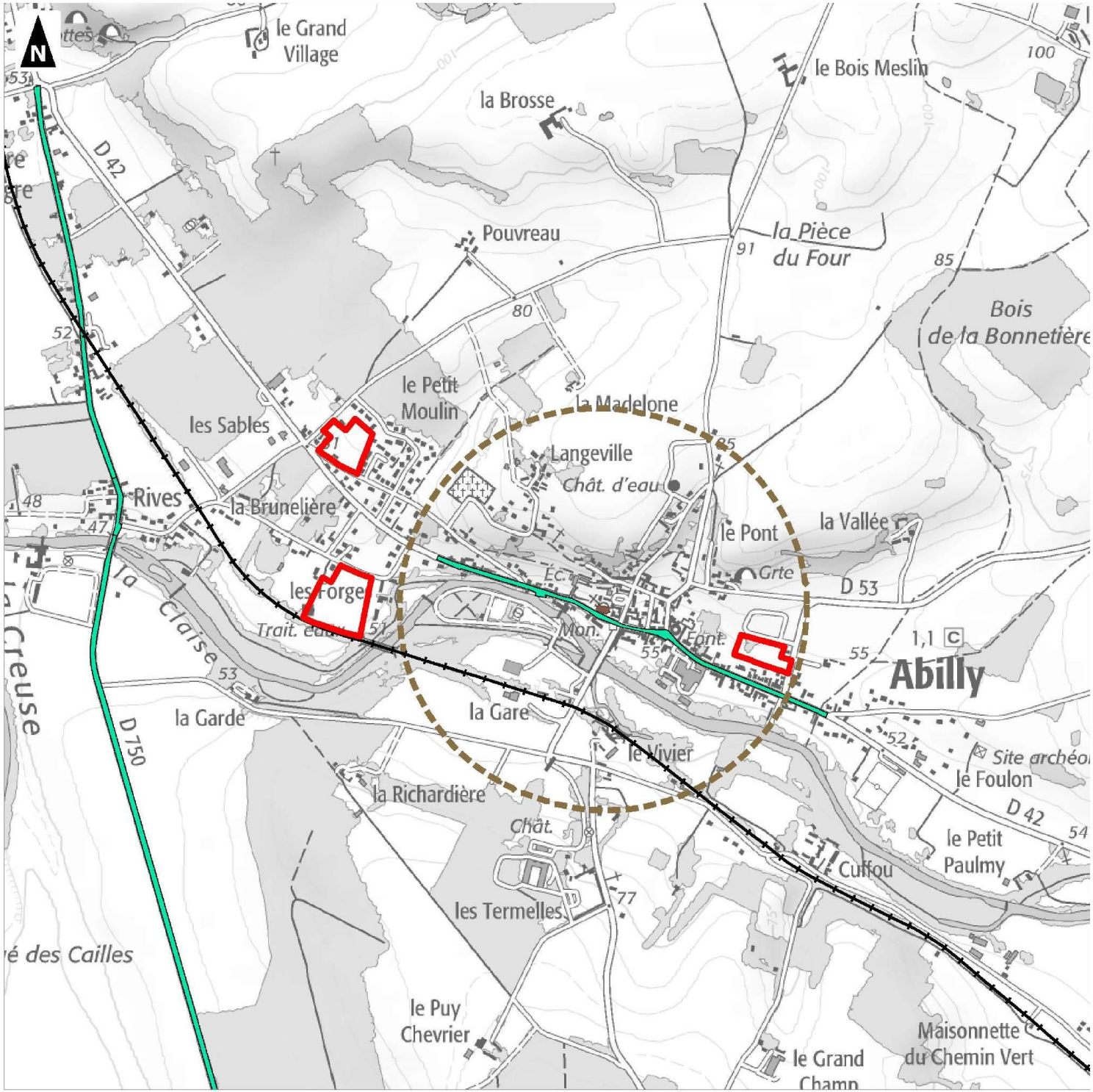




1:10 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017



3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1. ÉVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

Le décret **n° 2012-995 du 23 août 2012** a réformé **l'Évaluation Environnementale** des documents d'urbanisme. Ainsi **l'article R104-8 du code de l'urbanisme** dispose :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement »

Le territoire de la commune **d'Abilly ne comprend pas de site Natura 2000, n'est pas une commune littorale, n'est pas en zone de montagne. L'élaboration du PLU ne relève pas de l'article R104-8.**

Une demande d'examen au cas par cas a donc été adressée à l'autorité environnementale le 27-02-2017.

3.2. RESULTATS DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS

La préfecture a répondu à la demande d'examen au cas par cas par un **arrêté en date du 14-04-2017 qui dispense le PLU de la commune d'Abilly d'évaluation environnementale**.

V - LES INDICATEURS D'EVALUATION

1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER

En application **des dispositions de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27.

Le présent chapitre a pour objet de proposer **des indicateurs de suivi** qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des **mesures compensatoires envisagées**, au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

2. LES INDICATEURS D'EVALUATION

En lien avec les 6 orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU d'Abilly, les indicateurs d'évaluation proposés afin d'analyser les différents objectifs d'ici 2030, sont les suivants :

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 1 - Conforter l'unité du bourg	Objectif 1 - Limiter la consommation d'espaces agricoles	*Surface agricole consommé (hors exploitation agricole)*	*Commune*	*Hectare*	*Une fois tous les 3 ans*
		Ratio de la surface agricole consommé (hors exploitation agricole) sur la surface agricole initiale du PLU	*Commune*	*Hectare*	*Une fois tous les 3 ans*
	Objectif 2 - Prioriser l'urbanisation des zones repérées dans le tissu urbain existant	*Nombre de constructions dans la PAU*	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 5 ans*
		Nombre de constructions hors de la PAU	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 5 ans*
		Ratio du nombre de constructions dans la PAU, par rapport au nombre prévu dans le projet de territoire	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 5 ans*
		Resssource d'eau potable prélevé par rapport au seuil autorisé	*Commune*	*Mètre cube*	*Une fois tous les 5 ans*
		Analyse du respect des normes de potabilité	*Commune*	*Pourcentagr*	*Une fois tous les 5 ans*
	Objectif 3 - Permettre l'évolution du bâti existant dans les hameaux	*Nombre de changements de destination réalisés*	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 5 ans*
		Nombre d'extensions et annexes réalisées à partir de l'existant	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 5 ans*
Orientation 2 - Répondre à la demande en matière d'habitat	Objectif 1 - Prévoir une croissance démographique mesurée	*Nombre d'habitants*	*Commune/INSEE/ASPIC*	*Unité d'habitants*	*Une fois par an*
		Nombre de logements construits dans l'enveloppe urbaine	*Commune*	*Unité de dents creuses bâtis et terrains*	*Une fois tous les 2 ans*
		Nombre de logements contruits dans le cadre d'une opération de renouvellement	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 2 ans*
		Ratio du nombre de logements construits et du nombre d'autorisés	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 2 ans*
	Objectif 2 - Diversifier l'offre en logements	*Nombre de lots libres construits*	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 2 ans*
		Nombre de logements pour personnes âgées construits	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 2 ans*
		Nombre de jeunes ménages	*Commune/INSEE*	*Nombre d'habitants de moins de 40 ans*	*Une fois par an*
		Qualité des nouvelles opérations de constructions	*Commune*	*Qualité paysagère*	*Une fois tous les 5 ans*
	Objectif 3 - Offrir une typologie de logements variée	*Nombre de logements groupés construits*	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois par an*
		Ratio du nombre de logements groupés et du nombre de logements	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 2 ans*
		Nombre de logements individuels construits	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois par an*
		Ratio du nombre de logements individuels et du nombre de logements	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 2 ans*
		Nombre de logements durables construits	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois par an*
		Ratio du nombre de logements durables et du nombre de logements	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 2 ans*
		Nombre de logements locatifs construits	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois par an*
		Ratio du nombre de logements locatifs et du nombre de logements	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 2 ans*
	Objectif 4 - Valoriser le bâti existant remarquable	*Nombre de changements de destination réalisés*	*Commune*	*Unité de logements*	*Une fois tous les 5 ans*

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 3 - Pérenniser le tissu économique local	Objectif 1 - Conforter les activités économiques existantes	Nombre de commerces créés en cœur de bourg	Commune	Unité de commerces	Une fois par an
		Nombre de services créés en cœur de bourg	Commune	Unité de commerces	Une fois par an
		Nombre de commerces en cœur de bourg	Commune	Unité de commerces	Une fois par an
		Nombre de services en cœur de bourg	Commune	Unité de commerces	Une fois par an
	Objectif 2 - Permettre un développement et une diversification des activités agricoles	Surface des terres agricoles	Commune / Chambre d'Agriculture	Hectares	Une fois tous les 3 ans
		Nombre d'exploitants agricoles (siège)	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité d'exploitation agricole	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de projets de nouveaux bâtiments agricoles aboutis	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité de projets	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de projets de mise aux normes aboutis	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité de projets	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de projets de diversifications aboutis	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité de projets	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de projets de reconvertion (gîtes, chambres d'hôtes et camping à la ferme) aboutis	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité de projets	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de projets d'unité de vente directe aboutis	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité de projets	Une fois tous les 3 ans
	Objectif 3 - Favoriser la croissance du tourisme rural	Nombre d'activités touristiques	Commune	Unités d'activités	Une fois par an
		Nombre d'activités touristiques créées	Commune	Unités d'activités	Une fois par an
		Nombre de changements de destination réalisés	Commune	Unité de logements	Une fois tous les 5 ans
Orientation 4 - Assurer la qualité et la capacité des équipements	Objectif 1 - Requalifier la salle des fêtes	Bilan carbone de la salle des fêtes	Commune	Unité de la salle des fêtes	Une fois tous les 10 ans
	Objectif 2 - Poursuivre l'aménagement de l'école	Nombre de projets réalisés	Commune	Unité de projets	Une fois tous les 5 ans
	Objectif 3 - Permettre l'évolution d complexe sportif	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 4 - Créer un city-stade	Nombre de projets réalisés	Commune	Unité de projets	Une fois tous les 5 ans
	Objectif 5 - Rendre accessible les bâtiments publics	Nombre de bâtiments publics accessibles	Commune	Unité de logements	Une fois tous les 5 ans
		Ratio du nombre de bâtiments publics accessibles, sur le nombre total de bâtiments publics	Commune	Unité de logements	Une fois tous les 5 ans
	Objectif 6 - Assurer les opportunités d'extension de la maison de retraite	Nombre de projets réalisés	Commune	Unité de projets	Une fois tous les 5 ans
	Objectif 7 - Assurer la capacité du cimetière	Surface disponibles	Commune	Hectares	Une fois tous les 5 ans
Orientation 5 - Valoriser le cadre de vie rural et naturel	Objectif 1 - Préserver et valoriser le patrimoine de "Pays"	Nombre de petit patrimoine protégé	Commune	Unité de patrimoine	Une fois par an
		Qualité du Petit Patrimoine protégé	Commune	Unité de patrimoine	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 2 - Assurer la mobilité des piétons	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de cheminements de randonnées aménagés	Commune/Département	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 3 - Connecter les futurs quartiers de développement au centre-bourg et aux équipements	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Qualité des linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 4 - Hierarchiser les futures voies dans les quartiers	Qualité des voiries créées	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 5 - Permettre la déviation de Descartes	Emplacement réservé n°2	Commune	Unité parcellaire	Une fois tous les 5 ans
	Objectif 6 - Préserver les zones humides	Surface de prairies HUMIDES	Commune	Hectares	Une fois tous les 5 ans
		Surface des boisements	Commune	Hectares	Une fois tous les 5 ans
		Linéraire de cours d'eau entretenus	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 5 ans
		Qualité écologique des Zones à Dominante Humide du SDAGE	Commune	Qualité écologique	Une fois tous les 5 ans
Orientation 6 - Sécuriser les habitants et les constructions	Objectif 1 - Assurer la prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables de la Creuse	Nombre d'évènements de ruissellement	Commune	Unité d'évènement	Une fois tous les 3 ans
		Nombre d'évènements liés à un débordement de nappe	Commune/BRGM	Unité d'évènement	Une fois tous les 3 ans
		Nombre d'évènements liés à un débordement de crue	Commune	Unité d'évènement	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de dispositifs de gestion des eaux à la parcelle	Commune	Unité de dispositif	Une fois tous les 3 ans
	Objectif 2 - Protéger les boisements et conserver les Espaces Boisés Classés	Surface d'espaces boisés remarquables	Commune	Hectares	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 3 - Prendre en compte le risque sismique	Nombre de constructions respectant les précautions du règlement	Commune	Unité de logements	Une fois tous les 2 ans
		Nombre de constructions réalisées	Commune	Unité de logements	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 4 - Limiter l'érosion hydrique des sols	Surface d'espaces boisés remarquables	Commune	Hectares	Une fois tous les 2 ans
		Surface d'espaces boisés remarquables classée au PLU	Commune	Hectares	Une fois tous les 2 ans