

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

- Enquête publique

sur le Projet

d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) **de la commune d'ABILLY**

OUVERTURE : du lundi 13 novembre
. au lundi 04 décembre 2017 inclus

DUREE : 22 jours consécutifs
à la Mairie d'ABILLY

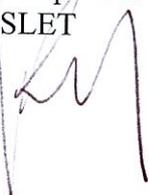
REFERENCES :

.par Décision du Tribunal Administratif d'ORLEANS
n° E 17000175/45 en date du 12 octobre 2017

et par Arrêté Municipal n°66 du 25 octobre 2017

- Rapport du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête publique

Mettray, le *lundi 28 décembre 2017*
Le commissaire enquêteur
Jean Pierre MESLET



11- Objet de l'enquête.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune a été approuvé le 08-1-1981. Il a fait l'objet de modifications en 2002 et 2006, et d'une révision simplifiée le 07 novembre 2006.

Le tribunal administratif, à la suite du recours GIRAULT C/Commune d'Abilly, a décidé d'annuler la décision du conseil municipal du 23 octobre 2013 approuvant le projet de PLU

En conséquence, le conseil municipal a décidé de prescrire, à nouveau, la révision du POS en PLU (délibération du 1^{er} avril 2015).

Le 11 mai 2017, après délibération, le conseil municipal décide d'arrêter le nouveau projet de PLU, tel qu'il était annexé à la délibération et de le soumettre à enquête publique.

12 – Cadre juridique

Les Codes de l'environnement et de l'urbanisme définissent les règles d'élaboration de ce Projet de Plan Local d'Urbanisme.

La procédure respecte la loi de démocratisation de l'enquête publique. Le décret 2011/2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique a été appliqué.

13 – Composition du dossier mis en consultation du public

131 – dossier PLU

Le dossier mis à disposition du public comprend :

1 - L'arrêté municipal n°66 du 25-10-2017 reçu en préfecture le 26-10-2017 prescrivant l'organisation de l'enquête publique –

2 - Le rapport de présentation – 377 pages,

3 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
15 pages

4 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 20 pages

5- Le règlement écrit du PLU 66 pages

6- Le Règlement graphique comprenant deux plans sur lesquels figurent les Zonages en surimpression couleur.

6-1 Plan au 1/10 000 – Plan de zonage 1/2,

6-2 Plan au 1/ 2 000 – Plan de zonage 2/2

7- Le dossier Annexes

7-1 Annexes sanitaires – La notice explicative aborde successivement la gestion de l'eau potable (AEP), le réseau d'assainissement collectif et non collectif et la collecte des ordures ménagères. Dans ce sous dossier 3 Plans. Le premier traite de l'assainissement (1/2500), le second de l'AEP (1/10 000 et un au 1/1000) et le troisième des eaux pluviales.

7-2 Servitudes d'utilité publique – (annexe 2b) Une notice récapitulative portant les adresses des gestionnaires est accompagnée de 2 plans (1 au 1/2 000 et 1 au 1/10 000^{ème}). Ils localisent les 6 catégories de servitudes attachées à

– la protection des monuments historiques,

- la servitude de halage et de marchepied,

- la servitude à l'alignement des voies nationales, départementales et communales,

- la servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles et sa protection (zone tampon de 100m),
- la zone de servitudes relatives aux chemins de fer.

7-3 L'étude cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale comprenant la lettre du Président de la Mission portant la décision de ne pas soumettre le PLU d'Abilly à une évaluation environnementale.

7-4 Emplacements réservés Deux plans au 1/ 2000ème localisent les espaces réservés (Départemental et Communal),

7-5 Plans des réseaux électriques. Deux plans (1 au 1/10 0000 et 1 au 1/ 2 000ème). Ils identifient les tensions HTA et BT des lignes souterraines et aériennes, et localisent les différents types de postes.

7-6 Plan des cavités souterraines. Une feuille sans échelle indique la position des 9 zones répertoriées.

7-7 Délibérations du Conseil municipal

- N° 17-1/04/15, séance du 1^{er} avril 2015 –reçue en Préfecture le 10 avril 2015 et affichée à la porte de la mairie le 10 avril 2015.

- décision de prescrire la révision du POS valant élaboration du PLU,
- organisation des étapes de la concertation, de l'information et de la communication en en fixant les modalités,

- N° 36-1/06/16, séance du 16 juin 2016 – reçue en Préfecture le 7 juillet 2016 et affichée sur la porte de la mairie le 7 juillet,

- présentation du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) et de ses 6 orientations

- développement sur les 2 orientations débattues avant une décision d'approbation à l'unanimité.

- N°41-01/05/17, séance du 11 mai 2017 –reçue en Préfecture le 24 mai 2017, affichée à la porte de la mairie le 24 mai 2017

- décision du Conseil municipal, prise à l'unanimité, d'appliquer au projet de PLU l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme

- N°42-02/05/17, séance du 11 mai 2017-reçue en Préfecture le 24 mai 2017 et affichée sur la porte de la mairie le 24 mai 2017,

- décision, prise à l'unanimité, d'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la délibération et de le soumettre à enquête publique

7-8 Dossier regroupant des documents d'information, de concertation, de compte rendu des réunions publiques et d'articles de presse. Il sera développé au paragraphe 23 de ce rapport sur la concertation.

8- Les Personnes Publiques Associées

Suite à l'envoi du projet de PLU, les avis reçus en réponse ont été mis à disposition du public

8-1 Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) lettre du 06 juillet portant un avis.

8-2 Institut national de l'origine et de la qualité lettre du 30 juin 2017 donnant un avis favorable

8-3 Centre régional de la propriété foncière (CRPF) d'Ile de France et du Centre- lettre du 03 août 2017. A l'avis donné est adossé une note sur la prise en compte des espaces boisés dans les PLU et les ScoT.

8 – 4 Direction départementale des routes et des transports lettre du 14 septembre 2017 donnant un avis favorable assorti de demande d'actualisation du projet.

8 - 5 .Préfecture d'Indre et Loire Direction départementale des territoires du 07 septembre 2017 portant en pièces jointes les avis des services de l'Etat. L'avis est favorable sous réserve de la prise en compte des points précisés avant l'approbation du PLU.

8 – 6 Préfecture d'Indre et Loire Direction départementale des territoires lettre du 19 juillet 2017 portant l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui émet trois avis favorables distincts portant des réserves sur le règlement graphique de la zone Ue et Ne et sur le règlement écrit en zone A et N.

Dossier du projet de PLU adressé mais n'ayant reçu d'avis.

Sous-préfecture de Loches,
Direction Départementale des Territoires et Unité territoriale de Loches,
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS),
Agence régionale de santé (ARS),
Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP),
Conseil départemental,
Conseil régional,
Communauté de communes Loches sud Touraine,
Chambre d'agriculture,
Chambre de commerces et d'industrie,
Chambres des métiers et de l'artisanat,
Centre régional de la propriété foncière (CRPF),
Syndicat mixte du pays de la Touraine,
Les communes voisines – de Descartes, de Neuilly le Brignon, de Barrou,
du Grand Pressigny, de Leugny,
Les ECPI voisines – Agglomération du Grand Châtellerault et de la Communauté de
communes de Sainte Maure de Touraine,

Toutes les pièces du dossier mises à disposition du public ont été validées par le commissaire enquêteur.

Le dossier projet PLU a été réalisé par AUDDICE Urbanisme- Agence Val de Loire Pépinière d'Entreprises du Saumurois – rue de la Chesnaie-Distré 49402 Saumur- 0241519839-audice.com- celine.morel@auddice.com

2- Organisation et déroulement de l'enquête

21- Désignation du commissaire enquêteur et organisation

L'ordonnance du Tribunal Administratif n° E717000175/45 du 12 octobre 2017, signifie la désignation du commissaire enquêteur (M. MESLET Jean-Pierre) pour conduire l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal n°66 du 25 octobre 2017, soit pendant 22 jours consécutifs, du lundi 13 novembre au lundi 04 décembre 2017 inclus en mairie d'Abilly où les personnes intéressées pouvaient prendre connaissance du dossier et annoter un registre d'enquête publique aux jours et heures d'ouverture (article5) soit lundi, mardi, jeudi et vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 et le mercredi de 08h30 à 12h00.

Le commissaire enquêteur a tenu permanence les jours fixés par l'arrêté municipal (article 7) soit : le vendredi 17 novembre de 08h00 à 12h00, le lundi 04 décembre de 13h30 à 18h00.

22- Information et publicité

L'enquête a fait l'objet d'un avis publié dans la presse suivant les prescriptions de l'article 11 de l'arrêté municipal soit les 28 et 29 octobre ainsi que le 16 et 19 novembre dans le quotidien « la Nouvelle République (annexe 1)

L'arrêté municipal a été affiché à l'extérieur de la mairie..

Outre le dossier consultable et téléchargeable sur Internet – (article 4) www.abilly37.fr, l'information a fait l'objet, pendant la durée du processus de réalisation du projet de PLU, d'une insertion sur la page accueil du site Internet de la commune.

Le public était informé (article 4 et 5)- que les observations, propositions et contre propositions pouvaient être consignées en mairie sur le registre d'enquête, adressées par courrier postal en mairie ou sur l'adresse courriel mairie.abilly@gmail.com.

Deux avis d'enquête, conformes à la réglementation, ont été conçus. Un pour l'affichage et le second plus concis a été publié dans la presse. Les quatre avis (annexe 2) étaient affichés à la mairie et à trois entrées de la commune (annexe 3). Cela a été constaté par le commissaire enquêteur. Ils répondent aux règles de l'arrêté du 24-4-2012 et de l'article R123-11 du code de l'environnement

Le bulletin municipal d'avril 2015 annonce les raisons et la nécessité de reprendre la procédure de transformation du POS. Celui d'octobre demande aux habitants d'exposer leurs projets afin qu'ils puissent être pris en compte dans le projet de PLU en cours d'élaboration. Le bulletin est tiré à 500 exemplaires, 474 sont distribués à la boîte par les services postaux. Le reliquat est disponible à la mairie.

Le portail Internet indique depuis 2015 que la transformation du POS en PLU est en cours d'étude.

Certaines délibérations des conseils municipaux portent attachées des documents d'information, de concertation, de publicité ou de compte rendu des réunions publiques. Ces pièces sont archivées dans le sous dossier des annexes (voir §7 – délibérations)

23 – Concertation et réunions d'informations et d'échanges

231 -Réunion publique du lundi 20 juin 2016

Un encart est paru sur la « Nouvelle République » du 11 juin 2016 et sur « la Renaissance Lochoise » édition du 15 au 21 juin. Il annonce la tenue d'une réunion publique le lundi 20 juin à 18h30 pour présentation des perspectives d'aménagement du territoire de la commune (PADD).

232 – Réunion publique du jeudi 4 mai 2017.

La Nouvelle République « dans son édition du 28 avril 2017 et « la Renaissance Lochoise » du 28 avril 2017 invite à la réunion publique ayant pour objet la présentation du projet de PLU.

233 – Un suivi constant a été établi à partir du 14 août 2015. Un affichage, en Mairie, invitait les citoyens à déposer sur le registre de concertation mis à disposition pendant toute la phase d'élaboration du document soit du 14-8-2015 au 11-5-2017.

1 – Deux réunions publiques :

- présentation du PADD et OAP - le 20 juin 2016 a fait l'objet d'un compte rendu,
- présentation du projet PLU le 05 mai 2017 a fait également l'objet d'un compte rendu

2 –.Trois panneaux de 0,80mx1,20m sont fixés sous le porche de la Mairie depuis le 11 mai 2017. Ils rappellent l'objet d'un PLU, les phases permettant son élaboration et sa validation. Le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP. Un Plan de zonage centré sur le bourg et un second zonant la totalité du territoire communal.

234 – Les requêtes exprimées font l’objet d’un récapitulatif. Elles font l’objet d’attestations le 11 mai 2017 et d’une réponse par lettre recommandée avec accusé de réception. Une réponse adaptée à chaque personne, l’informait des dates de l’enquête publique. L’avis d’enquête était joint à chaque envoi du 27 novembre 2017 (annexe 4).

24 – Déroulement- climat

Aucun incident n’est à signaler. L’accueil courtois, l’amabilité et la coopération des personnes en charge du dossier sont à souligner. Les plans du PLU en cours de validité étaient à disposition du public ce qui a permis d’apprécier la différence entre l’existant et le projet.

25 – Modalités de l’enquête –

Toutes les PPA qui ont été associées à l’élaboration du projet de PLU. Elles ont reçu un dossier PLU. Les réponses des PPA ont été annexées au dossier consultable en mairie pendant la durée de l’enquête publique.

26- Registre d’enquête – Clôture de l’enquête- Transfert des dossiers.

Référence : article 5 et 10 de l’arrêté municipal

Le registre d’enquête à feuillets non mobiles a été ouvert par Madame le Maire. Il a été coté et parafé par le commissaire enquêteur.

Le registre a été clos par le commissaire enquêteur.

27 – Relations comptable des observations

Consultation du dossier – 5 personnes,

Inscriptions au registre - 6,

Quatre écrites ou déposées au dossier,

Un courriel,

Un appel téléphonique retranscrit par le commissaire enquêteur. –

28 – Chronologie de l’enquête

A réception de la décision Jeudi 26 octobre	Echanges courriels pour établissement de l’arrêté et de l’avis Réunion en mairie des PPA – validation des pièces du projet, Ouverture du registre d’enquête, reconnaissance terrain
Mardi 31 octobre	Réception du dossier des PPA, suite à demande, pour validation afin d’être joint au dossier mis en consultation du public
Jeudi 2 novembre	Envoi du dossier PPA.
Lundi 13 novembre	Début de l’enquête,
Mercredi 15 novembre	Réception du dossier de projet PLU
Vendredi 17 novembre	Permanence de 08h00 à 12h00
Lundi 04 décembre	Permanence de 13h30 à 18h00 reconnaissance terrain, fin de l’enquête publique
Mardi 05 décembre	Envoi par courriel et postal du procès verbal à la mairie
Mardi 12 décembre	Réception du courriel (mémoire en réponse)
Jeudi 14 et vendredi 15	Demande de réponse à la mairie et au cabinet
Mardi 19 décembre	Reconnaissance des parcelles ayant fait objet de dépôts écrits sur le registre d’enquête publique
Vendredi 22 décembre	Tirage photos pour annexes

3 – Analyse du dossier et des observations

A – Dossier du projet de PLU

31- Rapport de Présentation

Le sommaire fixe le plan du document en 5 volets. Le préambule précise en 3 lignes la date de la décision prise pour la révision du POS le 25-2-2002.

31 – 1 Le volet 1 – Diagnostic socio-économique –

de la page 05 à 146, successivement sont abordé :

11 – La carte d'identité communale

111 - La situation géographique et administrative souligne le contexte de ce village rural de 1138 habitants et d'une surface de 3027 ha situé en limite sud du département. La présence de pelouses calcicoles et de prairies fait sa richesse naturelle. Un rappel du code de l'urbanisme liste les obligations de compatibilité du PLU avec les documents cadres. Ceux-ci sont listés.

112 – La Communauté de communes de Loches sud Touraine

Créée le 1^{er} janvier 2017, elle regroupe 68 communes au sein d'un

Etablissement Public de Coopération Intercommunale de 27 857 habitants sur un territoire de 1809 km². La densité de population d'Abilly est de 38 hts au km² ce qui est inférieure à celle de l'intercommunalité. Une carte permet de situer la commune au sein de celles qui lui sont limitrophes.

12 - Les documents cadres

La commune n'est pas concernée par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) mais un ensemble de documents cadres l'oblige. Ceux-ci sont successivement développés :

- l'ouverture de zone à l'urbanisation est soumise à l'accord du Préfet (principe de constructibilité limitée)
- le Plan local d'habitat n'a pas été révisé et n'est plus opposable,
- Le SDAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) Loire Bretagne positionne la commune dans la commission Vienne et Creuse. Elle est concernée par l'objectif fixé qui est d'atteindre le bon état écologique de 61 % de la masse eau. La commune se doit d'aller dans la démarche fixée par le document. Les collectivités doivent mettre en place un SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) en luttant contre les pollutions diffuses, en réduisant les pressions sur la ressource et en protégeant le milieu. Trois zones humides sont répertoriées sur la carte jointe.
- Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) concerne cette commune qui est traversée par la Claise et la Creuse. La commune n'est pas classée comme territoire à risque d'inondation important. Cependant, les documents d'urbanisme doivent l'étudier et prendre des mesures sécurisant les habitants et les bâtis.
- Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT) fixe 20 ambitions en 3 priorités. Il doit permettre, par concertation, d'arriver à donner plus de cohérence au territoire régional dit hétérogène.
- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) souligne la trame verte et bleue régionale. Il localise les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les zones de corridors diffus. Une série de cartes, explicitées, fait le descriptif communal. Le PLU se doit de préserver les espaces et les trames vertes et bleues (TVB).
- Le Schéma régional climat, air et énergie (SRCAE) fixe 5 objectifs régionaux dont la valorisation du potentiel d'énergie renouvelable. La commune n'est pas définie comme étant favorable au développement éolien.

- Le Plan Climat énergie régional (PCER) s'appuie sur le bilan carbone du territoire qui a été élaboré par l'ADEME. Un tableau, par activité, fixe la réduction de gaz à effet de serre à atteindre en 2020.
- La charte du pays « Touraine côté sud » est un document d'orientation stratégique. Il n'est plus actualisé et la communauté de communes n'en dispose donc pas.
- L'agenda 21 du pays de la « Touraine côté sud » est une démarche volontaire visant un développement économique efficace, solidaire et respectueux de l'environnement. Abilly, avec une petite zone à vocation industrielle, souffre de sa proximité avec l'une des deux polarités du territoire qu'est Descartes.

13- La démographie

Décroissante de 1968 à 2007 (1224 -1088), elle est, depuis en phase de croissance. Elle gagne 50 habitants entre 2007 et 2012 (1088 – 1138). Les facteurs de ce changement sont successivement analysés :

- le solde migratoire n'a jamais cessé d'augmenter, c'est un signe d'attractivité,
- le solde naturel est déficitaire. Le renouvellement des générations n'est pas assuré malgré un solde migratoire positif. Cela atténue depuis 6 ans la tendance au vieillissement de la population.

131 – La densité de population

C'est une commune rurale présentant un nombre important de hameaux du fait de son activité agricole (35 en 1988) et de la surface de son territoire (3 022 km²). Sa densité est de 38 hts/km². Deux facteurs sont avancés, le cadre de vie et l'activité économique de la commune de DESCARTES. 2 cartes sont jointes.

132 –Structure de population

La commune connaît un vieillissement de sa population. La tranche d'âge 45-59 ans est plus importante que celle des 0-44 ans. Cette tendance marquera les années à venir. Le renouvellement naturel de sa population est en difficulté compte tenu de la sédentarisation des uns et le départ des jeunes.

133 – Le nombre et la taille des ménages

Le commentaire d'un graphique démontre qu'entre 1968 et 2013, le nombre de ménages a augmenté (351 à 466) alors que le nombre d'habitants a baissé (1224 à 1138). Les ménages comportent moins de personnes. Un comparatif indicatif permet de situer la commune par rapport au département, à la communauté de communes et au pays.

La taille des ménages est donc en diminution. Ce desserrement est également observé au niveau national. Les raisons en sont listés.

134- La dynamique démographique a comme facteur essentiel, son solde migratoire. L'évolution démographique et de desserrement des ménages contraignent à la construction de logements nécessaires mais mieux adaptés aux tendances analysées

14- Le parc de logement

141 – L'évolution du nombre de logement est caractérisée entre 1968 et 2012 par la construction de 165 logements alors que la population a diminué de 85 habitants. Ces dernières années la légère augmentation de la population correspond à la construction de nouveaux logements. Le rythme de construction est apprécié comme étant plutôt important par rapport à la taille du village. Il est dû, en partie, à la proximité du pôle de services et d'emploi de Descartes.

142 – L'étude de la typologie des logements montre que seulement 1,2% sont des logements collectifs. Il est proposé de s'orienter vers des biens plus petits (appartements) permettant de répondre à une population souhaitant louer (jeunes couples et personnes âgées).

Le parc de logements est constitué majoritairement de résidences principales. L'offre n'est pas tendue et les logements vieillissants pourraient être rénovés et fragmentés pour offrir de plus petits logis. Le desserrement des ménages ne correspond pas à la taille des logements. Le vieillissement de la population renforcera ce constat. Une typologie de logements plus variée pourrait permettre l'accueil d'une population plus large et mixte. Touraine Logement met en location 17 logements HLM. Un Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) 2012-2016 a été approuvé le 24-12-2012.

40,2% de la population vit dans son logement depuis moins de 10 années. Cela met en lumière une certaine immobilité au sein du bassin de vie. C'est un frein pour le parcours résidentiel des ménages.

Un ensemble de cartes et graphiques comparatifs situe Abilly dans son environnement géographique, au sein de son ECPI et de son département.

15 – L'emploi sur la commune

151- La population active est majoritaire (63,5%). Ils sont majoritairement des employés et des ouvriers. Les agriculteurs sont nombreux. Le cadre de vie, la proximité de Descartes, la présence d'un EMPAD et de deux entreprises sont des atouts. Cependant, Tours et Châtellerauld polarisent l'emploi et captent une grande partie des déplacements pendulaires. 49% des foyers fiscaux sont imposables pour un revenu moyen de 31 385 € en 2012. Le revenu moyen des 332 ménages non imposables ne dépasse pas 9 900€.

152 – 54% des emplois sont proposés sur le territoire de la commune. C'est révélateur d'un dynamisme soutenu pour une commune rurale. L'administration publique, la santé et l'agriculture sont actuellement porteur d'emploi. La commune a une place importante dans l'économie du bassin de vie. Elle subit une récession qui est due à son éloignement des grands centres.

153 – 31% des actifs travaillent sur la commune. 67% sont contraints de travailler dans une autre commune (Descartes – Tours) ou dans la région (Châtellerauld). Cela oblige aux déplacements et crée une forte dépendance à la voiture.

16 – Activités économiques et de services

161 – L'agriculture. 26 sièges d'exploitation sont recensés. 4 sont des installations classées au titre de la protection de l'environnement, 3 au titre du régime sanitaire départemental. Ces 7 exploitations qui ont des périmètres de protection font l'objet de plans d'implantation. L'agriculture est une activité importante. Elle est tournée vers les grandes cultures de céréales et d'oléoprotéagineux, sur des terres drainées et (ou) irriguées.

De nombreuses prairies peuvent faire l'objet de protection dans le cas de services écosystémiques (zone d'extension de crues, biodiversité...) Certaines pelouses et prairies sont classées en ZNIEFF de type 1. Des réservoirs de biodiversité sont identifiés.

La production en AOC et en aires géographiques protégées participe à l'animation des espaces, à la gestion des paysages et des eaux pluviales.

La surface agricole utile a perdu 298ha entre l'an 2000 et 2010, mais les terres sont exploitées par des agriculteurs dont le siège social est hors commune. Compte tenu de la diminution du nombre d'exploitation, les surfaces cultivées sont plus grandes. En corrélation, les logements de certains sites ne sont plus le siège de l'exploitation et sont habités par un particulier.

Des questions de voisinage se posent en particulier pour l'activité élevage. Une carte de 2012 localise les activités.

La question de la continuité et de la transmission se pose pour les agriculteurs approchant l'âge de la cessation d'activité. La question est plus marquée pour l'activité élevage, le cédant souhaitant rester dans son logement. Le PLU doit avoir le souci du problème et anticiper la question pour y apporter solution.

Le nombre d'unité gros bovins (UGBTA) est passé de 448 en 2000 et 504 en 2010. Cependant comme pour la SAU ce chiffre peut être supérieur si le siège de l'éleveur est hors de la commune. Le panel est diversifié et la taille des élevages de plus en plus importante. Le PLU devra tenir compte de l'évolution des normes, de la rénovation ou de l'extension des bâtiments. Un projet d'installation se ferait dans la frange Nord-Ouest du village.

Le nombre d'unité de travail annuel (famille, salariés...) a augmenté sur la commune et peut s'expliquer par l'augmentation du cheptel.

Le plan d'épandage de la station d'épuration de Descartes comprend les terres agricoles de la commune. Une carte localise les zones autorisées.

La circulation agricole s'effectue avec des engins de plus en plus volumineux qui sont inadaptés aux voies de circulation actuelles.

162 – Entreprises, artisans, commerçants et structures d'hébergements

Les commerces de proximité sont situés en centre bourg, et deux activités de vente directe (produits agricole et fromagers) répondent aux besoins du quotidien des habitants. C'est un enjeu important dans le maintien de la vie locale.

Trois entreprises industrielles sont installées sur la commune. Abilly n'a pas vocation d'en accueillir d'autres. Les zones de développement prévues, par la communauté de communes, étant aménagées sur deux pôles (Descartes et Preuilley sur Claise).

Le potentiel de la carrière situé au sud pourrait répondre au déficit départemental en matériau de construction. Une extension de la carrière existante et un projet d'une nouvelle carrière sont à l'étude.

19 entreprises artisanales répondent principalement aux besoins locaux. Bien que le développement économique soit de la compétence de la communauté de communes et que son orientation privilégie les deux pôles cités, le maintien et le développement du tissu actuel garant du maintien de l'emploi sur le territoire et de la vie locale n'est pas incompatible mais complémentaire aux orientations communautaires.

La proximité de Descartes, Preuilley sur Claise et Châtellerault permet de répondre aux besoins complémentaires des habitants mais les contraint au déplacement en voiture.

4 gîtes, un camping et un bar hôtel restaurant (fermé) forment l'hébergement touristique.

Les structures de services (mairie, agence postale, école et centre de secours) représentent des emplois sur la commune.

La maison de retraite emploie 110 personnes. Le vieillissement de la population laisse présager un développement des services à la personne et de celui de la santé. Une carte porte la localisation des foyers d'activités.

163 – Potentiel touristique à valoriser

Le cadre de vie préservé, les nombreux témoignages du passé dont le musée Archéolab et l'itinéraire doux du Sud Berry lié aux chemins de randonnée balisés, offre un potentiel touristique intéressant.

17- Les équipements et réseaux

171- Les équipements publics sont en majorité situés au coeur de la commune, centrés autour de la mairie.

Les compétences traditionnelles des fonctions état civil et électorales sont assurées en mairie.

Les compétences décentralisées :

-d'urbanisme intéresse le PLU et les permis de construire.

-de l'enseignement sont assurées par l'école (maternelle et primaire) dont l'effectif est de 80 élèves répartis en 4 classes. Elle accueille des enfants de communes voisines. Une garderie fonctionne tous les jours scolarisés. Une cantine est ouverte pour les déjeuners. 8 assistantes maternelles assistent le service.

-de l'action économique peut être engagé par la commune en finançant des aides directes aux entreprises.

-du logement par la définition du Plan local de l'habitat. Le PLH n'est plus en cours de validité. Il n'est pas opposable au projet PLU en cours.

-de la santé peuvent être prise en charge par la commune sous forme contractuelle,

-de l'action sociale sont complémentaires avec celle du département (Centre communaux d'action sociale- CCAS)

-de la culture sont assurées par des associations qui bénéficient des moyens communaux (Bibliothèque, salle de réunion, salle des fêtes,

-des équipements de santé courants (médecin, pharmacien). Pour les actes de spécialistes les patients se rendent à Descartes, Châtellerault, Loches ou Tours

172- Les équipements d'infrastructure

Les échangeurs de l'A10 (Nord et Sud) sont à 25km d'Abilly. Deux axes structurants (RD750 et 42) traversent la commune. Trois autres RD encadrent la commune et la relie aux communes limitrophes. Le réseau de voies communales est très dense et dessert les hameaux et écarts en maillant le territoire.

Le trafic est important sur la RD 750. La RD 42, qui traverse le village, est aménagée pour réduire la vitesse des véhicules qui est jugée excessive. Les routes et voies communales sont étroites.

Les transports en commun ne sont pas très développés. Un ramassage scolaire, matin et soir. Un réseau de bus Fil Vert a destination de Tours, les lundi matin et vendredi soir (étudiants) mais aussi le samedi et le mercredi permet aux Abillois de passer une après-midi à Tours. Cette desserte n'est pas quotidienne, ce qui rend les migrations domicile travail impossible en transport collectif. Le Schéma départemental des transports et de l'accessibilité préconise la mise en place de moyens à la demande. L'arrêt bus se trouve à 1,5kms du centre bourg ce qui complique les choses. Des réseaux de bus permettent de rallier Loches ou Châtellerault. Les dessertes ferroviaires (TER et TGV) sont à 20kms.

Des itinéraires de déplacements doux irriguent le village. De nombreux chemins ruraux sont répertoriés sur le territoire. Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) permet d'assurer la préservation et le potentiel touristique de la pratique du tourisme vert (pédestre, VTT, équestre). Deux plans fixent les catégories de chemins communaux.

Une carte complète l'inventaire des capacités de stationnement.

L'accessibilité aux équipements sur le territoire de la région Centre présente une légère faiblesse. Elle s'explique par sa structure de territoire rural à population dispersée. Cependant Abilly par sa situation géographique bénéficie de services de proximité à moins de 10min. ce qui oblige malgré tout au déplacement.

Il n'y a pas d'aire d'accueil des gens du voyage. Trois familles se sont sédentarisées sur la commune.

La qualité de la communication numérique présente des disparités. La téléphonie mobile accuse des zones blanches et l'Internet bénéficie d'un débit variable, souvent faible voire nul. La fibre optique est prévue en 2025.

Six servitudes d'utilité publique intéressent le territoire communal. La protection des monuments historiques est la plus prégnante.

31-2 Etat initial de l'environnement

21- Le milieu physique

Le territoire fait partie du bassin de la Vienne. Deux rivières (Claise et Creuse) impriment le plateau vallonné à une altitude comprise entre 42m et 123m. Le village construit sur les pentes du coteau de la Claise s'écoule d'Est en Ouest. De petits cours d'eau affluents des deux rivières découpent l'espace.

L'étude géologique relève des gisements de granulats propices aux carrières. Le calcaire et les limons sont favorables à l'agriculture mais sensibles à l'érosion.

Le climat est tempéré. Le bourg bien exposé est protégé des vents du nord. Soumis aux soulaires, il reçoit les pluies océaniques. Le cumul des précipitations annuelles est de 686mm.

Deux aquifères (nappe cénomaniennne et craie Turonienne) sont recensés. La nappe libre est vulnérable aux pollutions (nitrates et pesticides). Le réseau hydrographique est important (Creuse, Claise et Brignon) L'objectif de leur bon état écologique est pourrait être atteint en 2027. Les masses d'eau font l'objet d'analyses sur les trois critères permettant de les classer en bon état écologique. Abilly est situé en zone sensible au phosphore et à l'azote.

Le schéma directeur d'assainissement est accompagné de cartes. La structure du sol est peu favorable à l'assainissement non collectif ou individuel. Son schéma (SPANC) a été délégué au SIVOM de Descartes. Un diagnostic a été effectué en 2007. Les 161 dispositifs ont été classés en 4 priorités de réhabilitation. Le taux de conformité est de 51%. C'est un enjeu dans la lutte contre les pollutions des masses d'eau (nitrates). Le réseau d'assainissement collectif est du type unitaire. Les effluents sont traités à Descartes. La station d'épuration est au 2/3 de sa capacité. Cependant, la charge organique varie par temps humide et les normes de rejet ne sont pas satisfaisantes sur le critère phosphore notamment. Des améliorations sont en cours ou réalisés. Il n'y a pas de schéma directeur d'assainissement pluvial. Les eaux trouvent la Claise comme exutoire. Un bassin d'orage temporise l'écoulement des événements pluvieux. Les futures opérations d'urbanisation sont soumises à la gestion des eaux de ruissellement.

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat des eaux intercommunal d'alimentation en eau potable de Descartes. Le réseau est interconnecté avec celui de Ligueil. Le pompage dans la nappe cénomaniennne est lié à une gestion de quantité. Un nouveau captage (700m³/h) va se substituer à celui de la Crosse (1400m³/h). La commune est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. Elle est distribuée et est conforme aux normes.

22 – Les risques naturels

Les aléas liés aux retraits et gonflements des argiles vont de faible à nul.

Abilly est en zone de sismicité modérée. Des conditions particulières sont attachées à cette zone géographique classée 3.

L'érosion des sols est qualifiée de faible à fort suivant de nombreux paramètres (pentes, cultures, exposition...) Elle peut être limitée par la présence de haies, de fossés et de tout ce qui peut ralentir le ruissellement.

9 cavités souterraines sont recensées sur le territoire.
Les forêts à l'extrême sud de la commune sont exposées au risque incendie.

Le risque d'inondation est marquant pour la commune. Il intéresse des secteurs habités. Il n'existe pas de plan de prévention des risques d'inondations. Les remontées de nappe intéressent le tissu urbain. La rupture du barrage d'Eguzon sur la Creuse est un risque potentiel.

23 – Les risques industriels, les pollutions

Abilly n'est pas concernée par le risque lié au transport des marchandises dangereuses.

2 carrières à ciel ouvert se trouvent sur le territoire communal. L'observatoire des matériaux identifie un sous sol favorable à l'extraction. Des projets d'extension et de création pourraient répondre au déficit constaté en matériaux de construction sur le territoire départemental..

L'inventaire des sites industriels présentant des risques de pollution note 6 sites sur la commune. Ils ne sont pas identifiés comme étant pollué.

7 installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées. Elles sont soumises au régime à déclaration. Elles intéressent l'élevage (4) et les carrières (3). Elles sont toutes situées hors du bourg.

Il n'y a pas d'établissement classé SEVESO.

La défense incendie est assurée par un réseau de 37 poteaux. Pression et débit ne sont pas satisfaisant. Des équipements de renfort sont en installation et des bâches, plan d'eau et autres peuvent, pour les hameaux, jouer le rôle de réserve.

Il n'existe pas d'établissement émetteur de substance polluante de l'air sur la commune, mais elle est placée, pour 4 industries limitrophes, sous le vent.

Les nuisances créées par les transports terrestres n'affectent pas la commune.

La compétence ordures ménagères relève de la communauté de communes. Une collecte sélective fait l'objet d'un ramassage au moins une fois par semaine. 5 déchetteries permettent les apports volontaires. Les déchets sont valorisés, incinérés ou enfouis.

La commune n'est pas desservie par le gaz de ville mais le réseau électrique dessert tous les écarts habités.

24 Les milieux naturels

L'intérêt biologique est souligné par la présence de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Quatre sont de type 1 et une de type 2. Les milieux remarquables sont riches et variés. Ils sont décrits, inventoriés et les menaces qui pèsent sur elles sont précisées. Il n'y a pas de lien de fonctionnement entre les ZNIEFF communale et les sites NATURA 2000 éloignés de plusieurs dizaines de kilomètres. Le schéma trame verte et bleue constitue des corridors assurant la continuité écologique. Les ZNIEFF et les boisements assurent ces continuités. Elles sont facilitées par l'absence d'ouvrages continus protégés (autoroutes, LGV..). L'absence de haies constitue, cependant, des ruptures entre les différents réservoirs. Une pollution lumineuse, facteur de dérèglement sur le fonctionnement des écosystèmes, est due à l'éclairage public et à la proximité de Descartes et des communes limitrophes.

Abilly est partie de deux entités paysagères régionales (Gâtines du sud Touraine et Vallée de la Creuse). L'étude est agrémentée de cartes, croquis, coupes et photos.

25 La forme urbaine

L'espace est occupé par de grandes cultures et prairies dans les vallées. Les boisements présents sur la partie ouest renforcent la trame verte. Le principal espace bâti est le bourg. La trame bleue est importante et les zones humides conservent malgré de fortes modifications leur rôle de régulateur et de réservoir biologique.

La structure urbaine est un noyau oblong étalé dans l'axe de la vallée de la Claise. Elle est traversée par la D42, la liant à Descartes par un continu urbain dispersé. Le territoire est marqué par de nombreux écarts. L'architecture vernaculaire utilise des matériaux locaux (tuffeau, tuiles et faîtage).

Le patrimoine bâti fait l'objet d'une étude avec plans, photos et commentaires. La commune étant traversée par une voie ferrée désaffectée possède un relevé du bâti particulier attaché au ferroviaire.

Le patrimoine naturel (bois, mares) qui représente un intérêt contre le ruissellement est décrit et localisé (cartes, photos et plans).

31 – 3 Explication des choix retenus

31- Le bilan du POS

Il est incompatible avec les différents schémas d'organisation et documents réglementaires existants ainsi qu'avec les projets et intentions municipales. Le rythme de nouvelles constructions depuis 2003 est soutenu. C'est un signe d'attractivité résidentielle. L'ouverture du lotissement a canalisé une partie de l'urbanisation sans limiter le développement des hameaux. Les zones économiques ont consommé 3,7 ha entre 1981 et 2002. Le zonage du POS est caractérisé par les grandes surfaces agricoles et naturelles (97%). Les zones urbanisées ne représentent que 3% des surfaces communales. Les deux zones urbanisables (1NA et 2NA) d'une surface de 8ha, n'ont été construites que sur 1ha depuis 2006. Les constructions se réalisent hors lotissement. Il existe de nombreux terrains non bâtis en zone UB et NB du POS. Les lots du lotissement ne trouvent pas d'acquéreur au vu des prix pratiqués.

L'analyse des disponibilités foncières souligne que la capacité de densification possible est de 13 logements par changement de destination et de 35 logements dans la partie urbanisée (dents creuses). L'objectif de 98 constructions d'ici 2030 demande un potentiel de 47 logements prévus sur trois sites d'opérations d'ensemble.

32 Le Projet d'aménagement et de développement durable –PADD

Les six orientations souhaitées sont successivement :

- 1 -Conforter l'unité du bourg,
- 2- Répondre à la demande d'habitat,
- 3- Pérenniser le tissu économique local,
- 4- Assurer la qualité et la capacité des équipements,
- 5- Valoriser le cadre de vie rural et naturel,
- 6- Sécuriser les habitants et les constructions.

321- Conforter l'unité du bourg en préservant les espaces agricoles, en centralisant, autour du cœur de bourg le développement urbain et en luttant contre le développement linéaire. Le projet est d'urbaniser les dents creuses et espaces déjà prévus. Aucun hectare ne sera consommé en dehors des parties actuellement urbanisées ou urbanisables. Les constructions sont interdites dans les hameaux et les écarts. Cependant, dans les zones A et N le bâti existant pourra être agrandi afin de faciliter un changement de destination.

322 L'ambition des élus est de voir en 2030 la population atteindre 1375 habitants soit 20,8% d'augmentation. Le besoin identifié est de 98 logements à construire. Une adaptation à la typologie des logements et à la diversification de l'offre doit s'effectuer afin que des jeunes ménages à celui des personnes âgées, de locataires à propriétaires un éventail soit offert

favorisant la mixité, le renouvellement de population tout en fluidifiant les parcours résidentiels. En associant, la construction de nouveaux logements, à l'adaptation de l'existant ou à sa transformation, l'ambition affichée pourra être atteinte.

Dans ce cadre, la valorisation des existants remarquables doit permettre le changement de destination qui permettra, sous certaines conditions de protection, de répondre à une demande particulière. Un potentiel de 48 logements a été identifié.

La desserte numérique du territoire sera prise en compte dans la définition des secteurs.

323 – Pérenniser le tissu économique local demande de renforcer l'existant et d'accueillir de nouvelles activités. Cette source d'emploi dans un tissu économique local est souhaitée.

La protection de l'activité agricole doit permettre la diversification des revenus (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme...) pérennisant ainsi l'activité agricole.

Le tourisme rural peut représenter un développement économique. Ainsi le changement de destination du patrimoine bâti existant permettra d'élargir l'offre. Une liaison avec le Musée du Grand Pressigny, dans le cadre de la valorisation du patrimoine lié à la préhistoire, nourrit l'espoir d'un développement local.

324 - Améliorer la qualité et la capacité des équipements afin de répondre aux besoins de la population. Cette volonté s'affiche successivement sur les projets de travaux concernant :

- la salle des fêtes (chauffage, isolation, économie énergie...).
- l'aménagement de l'école (aire de jeux, cour de récréation)
- l'évolution du complexe sportif,
- la création d'un city parc, à proximité du complexe sportif, du camping, des aires de jeux et des terrains de tennis ouvrira offre et possibilités,
- l'accessibilité des bâtiments publics permettra la mise en place de l'agenda communal d'accessibilité déjà programmé.
- l'agrandissement de la maison de retraite répondra au vieillissement de la population et permettra aux habitants de rester sur la commune le plus longtemps possible.
- le maintien de la capacité du cimetière devra répondre à la demande d'une population vieillissante.

325 – Valoriser le cadre de vie rural et naturel

Les élus souhaitent préserver les espaces remarquables (vallée de la Claise et les bois) ainsi que le petit patrimoine qui est l'âme du territoire (arbres, calvaires, mares...).

La préservation du maillage des cheminements doux s'accompagne d'une volonté de voir se développer de nouveaux itinéraires pour la promenade et les loisirs. Des cheminements doux vers les différents équipements publics lieront les nouveaux quartiers au cœur de ville. Comme pour la hiérarchisation des voies de desserte, ils permettront de conserver l'esprit villageois et son caractère rural.

La déviation de Descartes désengorgera le trafic du centre ville.

Les trames vertes et bleues (TVB) sont préservées mais seront également remise en état, complétées et valorisées afin de préserver les corridors écologiques en favorisant le maintien de sa biodiversité et du bon fonctionnement des écosystèmes. Elles sont classées en zone naturelle (N). Les zones humides répertoriées entrent dans le cadre des protections comme pour les TVB et sont en zone N

326 – Sécuriser les habitants et les constructions

L'atlas des zones inondables de la Creuse est pris en compte. Les secteurs à risques sont classés en zones Ni

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine communal. Ils font partie des TV et sont classés en zone N. Pour les plus remarquables ils sont placés en espace boisé classé (EBC).

La prise en compte du risque sismique est faite par transcription dans le règlement écrit du PLU et fait l'objet de recommandations.

Afin de limiter l'érosion hydraulique des sols dans les secteurs soumis à un dénivelé important le maillage bocager (espace tampon) est préservé.

33 Les orientations d'aménagement et de programmation

Trois orientations s'appuient sur trois secteurs à enjeux.

331- OAP n°1 Rue des Forges –zone 1Au

Le projet, sur parcelles agricoles enclavées, est à proximité du centre bourg. Il prévoit la construction de 28 logements (15 logements à l'hectare). La préservation du linéaire boisé existant et la plantation d'une haie bocagère garantiront l'intégration paysagère. Une réserve foncière anticipera le développement futur. La création de cheminements doux, vers le centre ville et les équipements collectifs, permettra une mobilité durable.

332 – OAP n°2 rue du 11 novembre – zone 1 Au

Ce projet sur un espace délaissé est à proximité du centre bourg. Il prévoit la construction de 16 logements (15 à l'hectare) permettant la création de maisons mitoyennes et de garder 5 lots libres à la construction. L'intégration paysagère du site se fera par plantation de haies bocagères diversifiées par une noue paysagée en entrée de village. Un cheminement piéton sécurisera les déplacements doux.

333 – OAP n°3 arrière du lotissement à l'est - zone 1AU

Ce projet est la continuité du lotissement en cours sur la limite nord. La proximité du centre bourg verra la création de 3 logements voire plus (16 logements à l'hectare). Intégration paysagère par haies bocagères, les fonds de parcelles seront des jardins, un accès piéton vers le bourg existe. Le bassin d'orage existant sera conservé.

34 - Le règlement du PLU est graphique et écrit

341 Le règlement graphique fixe les zones qui structurent le territoire. Quatre types de zonage sont possibles. U pour l'urbanisation, AU pour à urbaniser, N pour naturelles et A pour agricoles. Des cartes et tableaux accompagnent chaque zone.

342 Le règlement écrit fixe les dispositions applicables à chacune des zones.

1- La zone urbaine est déclinée en :

UA zone urbaine centrale (9,2ha)

UB zone pavillonnaire (28,8 ha)

UE à vocation économique (4,3 ha) et

UL dévouée aux loisirs et équipements (3,3 ha)

Cela représente 42,6 ha soit 1,4% de la superficie communale. Des tableaux donnent les justifications des choix faits et décrivent l'objectif attaché.

La zone AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation. 1AU si les réseaux ont une capacité suffisante pour la desserte de la construction à implanter. 2AU dans le cas contraire ce qui oblige à révision ou modification du PLU. Des tableaux justifient les choix.

2- Les zones agricoles sont protégées en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Un secteur spécifique classé At est à vocation économique. 1829 ha soit 60% de la surface communale est classée A ou At (0,58%). Les choix et orientations font l'objet de tableaux.

3 – La zone naturelle (N) présente différents secteurs.
N ou naturelle (962ha)
Nc naturelle destinée à la valorisation du château (2ha).
Nø secteur économique (0,9ha),
Ni secteur naturel d'inondation (204,5ha)
Nli secteur naturel d'inondation de loisirs et d'équipements publics (3ha),
Np secteur naturel à vocation principal d'équipement et de loisirs (1,2ha),
Nr secteur naturel destiné à l'accueil médico-social (5ha),
Nv secteur naturel destiné à accueillir la diversification agricole (0,5ha)
Cela représente un total de 1180 ha soit 38,6% du territoire communal.

343 – Les espaces particuliers

Un catalogue du patrimoine végétal, des bâtis, constructions (pigeonniers, calvaires...) est complémentaire de la partie règlement.

Trois emplacements réservés sont délimités. La voie de contournement de Descartes et deux voies de desserte : une pour désenclaver une parcelle, l'autre pour faciliter l'accès et la visibilité de l'opération de la rue des Forges.

Un répertoire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination termine ce catalogue.

35 Evaluation des incidences environnementales du projet

La mise en œuvre du projet entraînera des changements environnementaux et urbains. Les impacts (positifs et négatifs) ont été pris en compte dans l'élaboration du document PADD et dans ses 6 orientations en les évaluant et les atténuant. L'évolution naturelle de la population prévue à échéance 2030 se veut de préserver le cadre de vie et le tissu économique local.

351 – La consommation foncière nécessaire à la construction ne prend pas sur les terres agricoles enclavées (3 ha). Les trois OAP sont sur des zones 1AU (47 logements), et le potentiel de terrains densifiables (48 logements) est dans la zone U. Ces 95 logements répondent aux prévisions de développement de la commune. (voir §522)

352 – L'activité agricole est préservée dans son foncier qui cède 3 ha de terres enclavées à la zone urbaine. (voir §521)

353 – La topographie est marquée par les 3 vallées et l'altimétrie varie de 42 à 123 mètres. Des coupes topographiques illustrent ce fait.

354 - La biodiversité est prise en compte dans le PLU qui avec la TVB relie les cœurs de nature (voir §44 et 525)

355 – Le paysage et ses enjeux ont fortement été intégrés à la réflexion afin de protéger le cadre de vie.

356 – La prise en compte des risques

1- L'eau courante et les zones humides sont des facteurs pris en compte au travers du SDAGE Loire-Bretagne et des usages pour ce qui intéresse les risques d'inondation par submersion ou remontées de nappes phréatiques et de coulées de boues. Le règlement en informe les pétitionnaires.

2 -Le risque sismique fait l'objet de développement bien qu'étant classé comme modéré.

- 3- Les aléas de retrait-gonflement d'argiles bien que nul à faible est repris dans le règlement.
- 4 – Les cavités souterraines formées de 7 caves, une carrière et une cavité naturelles sont répertoriées au règlement.
- 5 - Les commerces, équipements et services sont au centre bourg. Les sites futurs de constructions sont à moins de 10mn de marche.
- 6 - Les infrastructures de transport
L'arrêt de bus est à 1,5km du centre bourg. Les transports en commun n'assurent pas une desserte quotidienne.
- Le réseau voies douces est développé et va se développer. Le maillage irrigue le bourg, ses commerces et services.
- 7 – Les équipements publics répondent aux besoins de la population.
- 8 - Les réseaux d'eau potables desservent les trois sites prévus dans l'OAP.

Le réseau d'assainissement collectif dessert les sites des futures constructions. La station d'épuration de Descartes peut traiter 1000 Eh de plus et est en capacité d'assurer le traitement du volume prévu.

La défense incendie est assurée par la présence de bornes à incendie aux normes. La borne du lotissement des Forges demandera un renforcement.

9 -L'énergie verra une augmentation de consommation. Cependant, les constructions neuves sont soumises aux nouvelles normes techniques visant à réduire les consommations d'énergie primaire. La construction de bâtiments bioclimatiques, en accord avec l'existant, rendra possible la limitation de la consommation énergétique et l'émission de gaz à effet de serre.

10 – La densification du bourg, le développement des déplacements doux et la proximité des services publics devraient réduire les émissions polluantes.

11 – Les Servitudes d'utilité publique sont listées. Le projet de développement urbain ne remet pas en cause leur bonne tenue.

357- L'évolution environnementale

Elle a fait l'objet d'une demande au cas par cas après arrêté de la Préfecture. Son résultat a été inclus au dossier.

36 -Les indicateurs d'évaluation

Un choix d'indicateurs de suivi va permettre d'évaluer au fil du temps les résultats obtenus par rapport aux objectifs d'ici 2030. Les 6 orientations du PADD et les objectifs fixés dans chacune d'elles se voient fixés un indicateur de suivi, un acteur, une unité de mesure et une périodicité de suivi. Les résultats permettront de mieux gérer les orientations choisies.

32- Projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD assure la liaison entre le diagnostic, le projet politique et les documents réglementaires. Il se construit au travers des points forts et faibles, en concertation avec la population, en respectant les grands principes du développement durable et les impératifs réglementaires opposables qui s'impose à lui. Bien que non opposable il est la clé de voûte du projet PLU. Ses orientations définissent son ambition et ses objectifs, c'est le fil directeur. Les principes d'aménagement et de développement du territoire s'y développent. Le préambule reprend les articles du code de l'Urbanisme.

L'introduction décrit Abilly comme une commune rurale et agricole d'une surface de 30,27 km². Elle est marquée physiquement par le lit de la Creuse, de la Claise et de ruisseaux. Limitrophe au département de la Vienne, la commune est à équidistance de Descartes et

du Grand Pressigny (5km), de Loches et Châtellerauld (30 km) mais à 65 km de Tours. Elle est partie de la communauté de communes Loches Sud Touraine créé le 1^{er} janvier 2017 qui regroupe 21 communes et totalise 27 857 habitants sur 1 809 km².

Un croquis en fin de document reprend sous forme schématique les six orientations et les objectifs attachés.

321 – Projet du territoire et objectif principal

La base de réflexion de la commission veut, à partir de l'identité actuelle de la commune, projeter un avenir en confortant le caractère de ruralité aux vocations diversifiées dans une logique d'intérêt général portée par le développement durable.

322 – Orientation 1 – Conforter l'unité du bourg

Trois objectifs sont fixés :

1- Limiter la consommation de l'espace agricole en :

- maîtrisant un développement urbain centralisé sur le cœur de bourg,
- utilisant les terrains agricoles imbriqués au tissu urbain,
- prévoyant la densification du bâti construit (dents creuses, changement de destination, réoccupation et modernisation des logements existants vides...)

2- Prioriser l'urbanisation des zones repérées dans le tissu urbain existant en :

- gérant l'espace constructible de façon économe dans les secteurs enclavés,
- diversifiant les opérations dans le potentiel existant,
- contrôlant le rythme de développement de l'urbanisation

3- Permettre l'évolution du bâti existant dans les hameaux en :

- Interdisant de développer d'autres constructions dans les hameaux et écarts,
- Permettant l'évolution du bâti existant (extensions, réhabilitation, changement de destination...)

323 – Orientation 2 – Répondre à la demande en matière d'habitat

Quatre objectifs sont fixés

1-Prévoir une croissance démographique mesurée qui en 2030 a l'ambition d'atteindre 1375 habitants soit une augmentation de 20,8% et un besoin de 98 logements. Cela nécessite d'adapter différents facteurs d'évolution en,

- Faisant évoluer les logements vacants et de résidences secondaires,
- Renouvelant le parc logement existant,
- Tenant compte de la taille moyenne des ménages et du phénomène de décohabitation (départ des enfants) et de la rotation au sein du parc existant suite aux changements familiaux (mutation, décès, éclatement des ménages)

2 – Diversifier l'offre de logement en :

- Répondant aux besoins d'une population diversifiée,
- L'adaptant aux personnes âgées et jeunes ménages ou primo accédants,
- Favorisant le parcours résidentiel,
- Evitant le passage systématique d'une mobilité résidentielle sur les territoires voisins.

3- Offrir une typologie de logements variée pour proposer une mixité sociale et générationnelle à l'échelle du village en :

- Variant le type d'habitat (type pavillonnaire individuel et locatif),
- Favorisant le développement du parc locatif en rapport avec l'équilibre structurel de la population

- Favorisant la production de logements durables.

4- Valoriser le bâti existant remarquable, desservi et sécurisé dans les écarts pour contribuer au cadre de vie communal. Pour cela l'analyse foncière met en exergue un potentiel de 48 logements (après rétention foncière de 50%). Cette volonté nécessite une adéquation du développement projeté avec un développement des réseaux. Cela se fera en :

- Réalisant un réseau d'assainissement collectif sur le secteur de la RD 750 afin de pallier à la non conformité de certains assainissements individuels,
- Prenant en compte la gestion des eaux pluviales des futurs quartiers,
- Adaptant la distribution de l'AEP et de l'électricité,
- Gérant la ressource en eau avec le syndicat,
- Prenant en compte la desserte numérique du territoire.

324 – Pérenniser le tissu économique local
Trois objectifs sont fixés.

1 -Conforter les activités économiques existantes afin d'y maintenir l'emploi qui est significatif et le développer afin de sédentariser le travail et éviter les déplacements travail-domicile. Cette volonté se traduit en :

- Pérennisant le tissu économique existant qui participe à la vitalité et l'attractivité de la commune et de son centre bourg,
- Permettant l'accueil de nouvelles activités sur le territoire qui passe par le développement des moyens de communication afin d'en créer l'implantation dans le tissu urbain. La reconversion d'anciens bâtiments agricoles en local artisanal reste possible.

2- Permettre un développement et une diversification des activités agricoles qui est l'activité essentielle dans les secteurs de l'économie et de l'entretien des espaces communaux. Cette action se fera en :

- Permettant la diversification de l'activité agricole (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme, vente directe...)
- Prenant en compte les projets de développement et la mise aux normes des bâtiments,
- Affirmant la vocation agricole de la commune (préserver l'espace de toute urbanisation, prendre en compte la circulation des engins agricoles).

3 – Favoriser la croissance du tourisme local qui représente un vecteur de développement économique en :

- S'appuyant sur les ressources locales (Archéolab, camping, chemins de randonnées, patrimoine, paysages...)
- Améliorant et protégeant le patrimoine préhistorique en liaison avec le Musée du Grand Pressigny,
- Favorisant le changement de destination du patrimoine bâti existant afin d'y accueillir du public
- Réaménageant des structures existantes (camping...)

325- Assurer la qualité et la capacité des équipements
Sept actions sont fixés.

1 – Requalifier la salle des fêtes en effectuant les travaux permettant de diminuer la consommation d'énergie et son impact carbone.

2 – Poursuivre l'aménagement de l'école avec une aire de jeux et une cour de récréation.

3 – Permettre l'évolution du complexe sportif afin de répondre aux demandes de la population actuelle et future

4 – Créer un City-Stade à proximité du complexe sportif pour répondre à un besoin de la population d'Abilly et des environs afin de développer l'activité du pôle concentrant les équipements publics.

5 – Rendre accessible les bâtiments publics en prenant en compte dans les projets communaux l'Agenda d'accessibilité programmé.

6 – Assurer les opportunités d'extension de la maison de retraite afin de renforcer le parcours résidentiel et de satisfaire aux demandes d'une population vieillissante.

7 – Assurer la capacité du cimetière compte tenu du vieillissement de la population.

326 – Valoriser le cadre de vie rural et naturel

Sept actions sont retenues,.

1 – Préserver et valoriser le patrimoine de « Pays » inventorié qu'ils soient naturels, bâtis remarquables ou petits patrimoines.

2 – Assurer la mobilité des piétons en préservant le maillage des chemins existants, en le développant et le sécurisant ce qui facilitera les déplacements doux vers les équipements communaux. Il en est de même pour les itinéraires de promenade et de loisirs.

3 – Connecter les futurs quartiers du développement urbain au centre bourg et aux équipements en les intégrant dans l'identité paysagère du cœur de ville, en les articulant à la vie locale et en les liant par cheminements doux au centre bourg et aux équipements.

4 – Hiérarchiser les futures voies dans les quartiers en adaptant leur gabarit à la desserte et au trafic attendu tout en conservant l'esprit villageois et son caractère rural.

5 – Permettra la déviation de Descartes en traduisant dans le projet la création de cette voie qui désengorgera le trafic dense de la commune.

6 – Prendre en compte les continuités écologiques en maintenant les corridors écologiques (TVB), en les remettant en bon état, en les complétant, en favorisant le bon fonctionnement des écosystèmes. Placés en zone N ces espaces sont protégés de toutes nouvelles constructions.

7 – Préserver les zones humides identifiées dans l'inventaire départemental. La loi sur l'eau de 1992 et le SDAGE du bassin Loire Bretagne en oblige la protection ce que les élus font en les identifiant sur le projet PLU.

327 – Sécuriser les habitants et les constructions.

4 démarches sont fixées.

1 – Assurer la prise en compte de l'Atlas des zones inondables de la Creuse en classant les secteurs concernés en zonage Ni, en les préservant de toutes nouvelles constructions mais en y autorisant les travaux pouvant améliorer la protection des constructions existantes en parade à ce risque potentiel.

2 – Protéger les boisements et conserver les espaces boisés classés qui sont des éléments importants du patrimoine communal et de son cadre de vie. Les petites entités boisées qui dynamisent les paysages sont un des éléments limitant le risque de feu de forêt à proximité du tissu urbain.

3 – Prendre en compte le risque sismique pour les nouvelles constructions afin de fixer des recommandations lors des travaux. La mention est inscrite au règlement écrit du projet PLU.

4 – Limiter l'érosion hydrique des sols en préservant les espaces boisés dans les secteurs à dénivelé important où des risques de coulées existent lors de fortes pluies.

33- Orientations d'aménagement et de programmation

En préambule la loi ALUR du 26 mars 2014 rend caduc les POS le 31 décembre 2015. Le 1^{er} avril 2015 la commune par délibération a décidé de prescrire la révision générale de son POS. Les articles L-101-1 et 2 du code de l'urbanisme opposable au PLU sont retranscrits.

331 – Echancier d'ouverture à l'urbanisation.

Afin de ne pas perdre sa population et poursuivre sa dynamique de croissance, Abilly a inscrit dans le plan local habitation intercommunal, son centre bourg en revitalisation rurale. La commune marque ainsi sa volonté de lutter contre les logements vacants. Le projet PLU a pour ambition une construction de 3 logements/an sur 15 années soit une augmentation de population de 200 habitants. L'estimation du besoin a tenu compte de la part de résidences secondaires (stabilisées ou non), des logements vacants et de la poursuite de la diminution du nombre de personnes par ménage.

Le comblement des dents creuses et divisions parcellaires diffuses a une capacité estimée à 48 logements. Cette estimation ne tient pas compte des opportunités de densification dans l'enveloppe urbaine existante (cf. OAP 1 de la rue des Forges). Une carte localise les secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Un tableau expose l'échéancier de leur ouverture, les surfaces consommées, le nombre de logements et la densité à l'hectare).

332 – Les orientations d'aménagement et de programmation.

Trois secteurs pour trois orientations d'aménagement sont rédigés successivement. Une vue aérienne les localise.

1 – OAP 1 – Rue des Forges

C'est une partie importante du volet habitat. Le site est à l'ouest du bourg, à proximité de son centre, sur une parcelle agricole enclavée dans le tissu urbain. L'accès à la RD42 (axe de circulation vers Descartes) s'effectue par la rue des Forges. C'est le premier projet qui sera réalisé à échéance 2024 ;

Les objectifs d'aménagement prévoient 28 logements en une ou plusieurs phases avec une densité de 15 logements à l'hectare. Une intégration paysagère par plantation de haies bocagères diversifiées et locales. Une réserve foncière est prévue pour anticiper l'avenir. Des cheminements doux vers le bourg et les équipements publics donnent une touche de mobilité durable. Cette OAP s'effectue sur un zonage 1AU. Un plan cadastral, une photo aérienne et deux photos panoramiques accompagnent un plan d'organisation de l'implantation future

2 – OAP 2 Rue du 11 novembre 1918.

C'est aussi une partie importante du volet habitat. Situé à l'ouest du centre bourg, à proximité de celui-ci sur un espace délaissé qui comme pour l'OAP1 a accès à la RD 42. La rue du 11 novembre en permet la jonction.

Les objectifs d'aménagements prévoient 16 logements en une ou plusieurs phases avec une densité de 15 logements à l'hectare permettant la création de logements mitoyens et de garder 5 lots libres à la construction. Une intégration paysagère du site (haies bocagères) complétée d'une noue paysagée limitera l'impact de la création à l'entrée du bourg. Des cheminements doux permettent d'accéder au bourg et aux équipements publics de façon sécurisée. Cette OAP s'effectuera dans un zonage 1AU. Un plan cadastral, une photo aérienne et trois panoramiques accompagnent un plan d'organisation de l'implantation future d'un aménagement prévu vers 2024.

3 – OAP 3 Arrière du lotissement à l'est.

L'espace se situe à l'arrière du lotissement en cours de création. Il s'agit de fonds de jardin permettant la densification à l'est et à proximité du centre bourg.

Une création de 3 logements minimum optimisant la gestion du foncier avec

une densité de 16 logements par hectare. Comme pour les autres OAP et de la même manière intégration paysagère et cheminements sont prévus. Un bassin d'orage existe dans le lotissement. Ce projet concerne une zone 1AU programmée à l'urbanisation entre 2025 et 2030. Un plan cadastral, une vue aérienne et trois photos panoramiques complètent un plan d'organisation de l'implantation de cette OAP.

34 - Règlement

Un lexique précise la définition de mots utilisés dans le règlement et les documents graphiques. En cas de divergence d'écriture, les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions du lexique.

341 – Dispositions générales et règles s'appliquant à toutes les zones.

Ce chapitre expose la portée du règlement à l'égard des législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols. Successivement sont donnés :

1 - Portée du règlement

• Articles règlementaires du Code de l'urbanisme restant applicables aux dispositions du PLU,

- Patrimoine archéologique – Code, Décrets, règles, obligations
- Adaptations mineures – Restauration, reconstructions, travaux particuliers, défrichement des terrains boisés non classés.

2 – Dispositions règlementaires repérées au règlement graphique

- Eléments paysagers identifiés,
- Eléments de bâtis urbains identifiés
- Emplacements réservés
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Zone de 100 mètres autour des ouvrages de traitement des eaux usées
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

3 - Destinations et sous destinations prévues par le code de l'urbanisme

4 – Réalisation d'aires de stationnement dans toutes les zones

- Modalités de calcul du nombre de places et de réalisation
- Stationnement des véhicules

5 – Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements

6 – Construction de bâtiments sur un ou des terrains, objets d'une division.

342 – Dispositions des zones urbaines et à urbaniser, agricoles et naturelles.

Trois sections sont attachées à chaque zone.

1 – destination des constructions, usages des sols et type d'activités,

2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères,

3 – Equipements et réseaux

Tous les zonages reçoivent une réglementation :

U (UA – UB- UE -UL –AU) A et N avec 7 secteurs (Nc- Ne- Ni- Nli- Np- Nr- Nv)

Deux annexes sont jointes.

La première sur un croquis fixe la position exacte de l'élément du patrimoine communal, une numérotation fait renvoi au recensement présenté au rapport de présentation et au récapitulatif joint. Une fenêtre indique la localisation géographique sur le territoire

La seconde est l'inventaire des 13 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Leur identification est identique à celle de l'annexe 1.

35 – Documents graphiques

Un plan au 1/10 000ème et un au 1/ 2 000ème (centré sur le bourg) portent en surimpression du plan cadastral les zonages retenus, le patrimoine identifié, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

36 - Annexes

361 – Annexe sanitaire –

L'alimentation en eau potable est gérée par un syndicat intercommunal (SIAEP) regroupant 10 communes. . L'alimentation est assurée par une source et 4 forages situés hors de la commune. Une interconnexion avec le SIVOM de Ligueil sécurise le réseau de distribution. La gestion de la nappe cénomanienne fait que l'AEP est un enjeu important passant par la maîtrise de la consommation et la recherche de nouvelles sources. Le stockage s'effectue par réservoir (750m³) et bâches (1000 m³) et château d'eau. Ce dernier sert de compensateur de pression et de réserve incendie en été. Un captage de 1400m³/jour va être abandonné (potabilité non conforme) et un nouveau de 700m³/jour est en cours d'exploitation. Le besoin quotidien (en pointe) est d'environ 1400m³/jour.

Le Grand Pressigny dispose de 400m³/jour disponible. Un renforcement par surpression est à l'étude. L'ensemble des habitants est desservi par le réseau. La qualité de l'AEP est conforme aux normes.

L'assainissement collectif.

Les réseaux sont unitaires sur le bâti ancien et séparatifs sur le bâti récent. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Descartes gérée par son SIVOM. Sa capacité est de 5400 Eh soit 1260m³/jour et 350 DB05/jour. L'exutoire est la Creuse. La SAUR en assure le fonctionnement. Elle a en charge l'entretien des réseaux. La charge hydraulique varie en fonction de la pluviométrie et en perturbe le bon fonctionnement. Cela génère des rejets polluants (phosphore). La charge organique est au 2/3 de sa capacité. Une commune quitte le SIVOM ce qui va libérer 1000 Eh. La modification du zonage d'assainissement n'a pas d'incidence sur le fonctionnement de l'unité de traitement.

L'assainissement non collectif ou individuel

Il a été diagnostiqué. Sur 189 installations 161 ont été visitées. Elles se répartissent sur 4 critères. 9 installations demandent une réhabilitation urgente, 20 autres ne nécessitent pas d'intervention les dernières doivent être réhabilitées ou aménagées. La mise en réseau collectif le long de la RD750 divisera par 2 le nombre d'assainissement individuel.

La collecte des ordures ménagères,

Elle est de la compétence de la communauté de commun. Elle s'effectue au porte à porte le jeudi. Le verre et les journaux peuvent être déposés aux bornes et dans les 5 déchetteries qui par apport volontaire complètent la collecte. Les déchets ménagers sont acheminés à l'unité de valorisation énergétique de Saint-Benoit la Forêt ou enfouis au centre de transit et de stockage de la Celle Guénand.

Les différents Plans sont récapitulés et décrits en entête de rapport au § 13 du rapport « composition du dossier ».

362 – La réponse de la Mission régionale de l'autorité environnementale sur l'étude au cas par cas porte la décision de ne pas soumettre la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme d'Abilly à une évaluation environnementale. La mission dit :

« Au vu des situations de surcharge, constatées en période pluvieuse, de la station d'épuration intercommunale de Descartes, il conviendrait d'effectuer un diagnostic des réseaux d'assainissement assorti en tant que de besoin d'un programme d'actions et d'un échéancier.

Le bourg et les zones d'extension urbaine 1AU étant en partie exposées à une sensibilité forte à très forte aux remontées de nappes, il conviendrait que le règlement du PLU prévoie des dispositions pour limiter les risques sur les personnes et les biens ».

37 – Avis des personnes publiques associées

371 – Service départemental d'incendie et de secours d'Indre et Loire

Le Directeur départemental souligne : « la nécessité de prendre en compte les contraintes de sécurité concernant plus particulièrement l'accessibilité des engins de secours et les mesures permettant d'assurer la défense incendie. » Il propose un dispositif de condamnation d'accès et souligne l'utilisation possible de réserve d'eau accessible.

372 Institut national de l'origine et de la qualité,

La lettre porte un avis favorable

373 Centre régional de la propriété forestière d'Ile de France et du Centre

Le Directeur estime que « l'instauration de classement paysager au titre de l'article L151-23 sur les boisements (nous) semble excessive, en particulier sur les 4 propriétés sous PSG. » La totalité de la surface boisée sur le territoire (1021 ha) est à 99% privée. La lettre porte « a toutes fins utiles » une note sur la prise en compte des espaces boisés.

374 Conseil départemental – Direction des routes et des transports

Le Vice-président du conseil départemental transmet la décision favorable du conseil départemental. Il apporte des rectifications, précisions et actualisation de terminologie. Des ajustements sont à prendre en compte dans les servitudes d'utilité publiques EL7 et espace réservé de la déviation de Descartes.

375 Préfecture d'Indre et Loire

Le Secrétaire général juge les perspectives démographiques très ambitieuses et note la volonté de resserrer le tissu urbain afin de préserver l'espace agricole et naturel. Il souligne la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet PLU à une évaluation mais à une étude au cas par cas.. Il constate la nécessité de corriger les incohérences et de renforcer les justifications dans règlement du PLU qui est un des premiers à appliquer le décret de 2015. Il informe sur le dépôt des documents numérisés sur le Géoportail de l'urbanisme. Il « émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des points évoqués ci-dessus et dans l'annexe ci-jointe après enquête publique et avant l'approbation du PLU ».

376 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le Président de la séance du 11 juillet 2017 transmet les 3 avis distincts de la commission au titre des articles :

1. L 112-1-1 (code rural), un avis favorable sous réserve que :
 - La surface de la zone « UE à vocation économique n'empiète pas sur le bois ni sur l'espace naturel »
 - « qu'un tableau des surfaces de zones soit inclus dans le rapport de présentation avec si possible un comparatif avec le POS actuellement opposable. »
2. L 151-13 (code de l'urbanisme), un avis favorable sous la réserve de voir :
 - L'espace Nv de 0,5 ha sis au « Grand village » supprimé.
3. L 151-12 (code de l'urbanisme) un avis favorable sous réserve de limiter, en zone A et N, l'emprise des annexes à 30 ou 40 m² au lieu de 50 m² et que les extensions de bâtiments de plus de 80m² soit limitées à 50% d'emprise au sol du bâtiment avec une limite de 100m²..

B – Procès verbal et mémoire en réponse

La photocopie du registre d'enquête et des pièces qui lui étaient annexées ont été

laissées en mairie le 04 décembre au soir. Le procès verbal (annexe 5) a été adressé par courriel le 05 décembre.

Le mémoire en réponse a fait l'objet du courriel reçu le 12 décembre (annexe 6).

La réponse n'aborde pas la question des observations portées au registre. Une demande a été sollicitée auprès de la mairie puis du cabinet conseil pour connaître et apprécier leur avis. Aucune des deux parties ne souhaitent se prononcer sur les observations disant ne voir la question qu'au reçu de l'avis du commissaire enquêteur.

1. Le rapport de présentation recense 4 gîtes alors que le site Internet communal enregistre 6. L'ouverture à la diversification de la l'agriculture à la création de gîte a fait poser la question du développement de cette activité qui devrait répondre à un besoin. Un gîte au château ferme et d'autres souhaitent ouvrir.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette diversification d'activité est une réponse à une demande de tiers. Le projet PLU satisfait la question posée qui permettrait de satisfaire une clientèle francophone. Il n'y a pas de raison de supprimer l'ouverture d'activité mais de rester vigilant au fait que les deux structures hôtelières, de restauration sont fermées y compris un gîte au château. Le tourisme est saisonnier et les sites de Loire sont centres d'attrait de notoriété mondiale.

Le projet PLU se veut de densifier et centrer l'urbanisation de la commune. La construction de logement collectif et l'adaptation de logement ancien répondraient à la taille des ménages, à un parcours résidentiel pour les couples jeunes et aux anciens qui ont vu leurs enfants s'installer ailleurs et qui souhaitent vivre différemment. Cette démarche volontaire est marquée et répond aux règles fixées. Répond-elle au besoin exprimé par les citoyens qui souhaitent vivre à la campagne ? Aux jeunes ménages qui s'installent et en entraîneraient d'autres facilitant ainsi le rajeunissement et l'augmentation de population ? Les élus cherchent comment faire vivre leur commune et conserver leur école.

Avis du commissaire enquêteur

La recherche de parcelle pour construire des pavillons est marquée et soulignée. Pour des raisons non avérées les terrains constructibles n'ont pas été achetés sous le temps du POS. Le projet PLU va restreindre l'offre potentielle. Le vieillissement de la population va libérer des logements pouvant être occupés par de jeunes couples. Cette seule possibilité ne me semble pas répondre au souci des élus qui ont besoin de voir arriver rapidement de la jeunesse pour l'avenir immédiat. Le lotissement de Touraine logement pourrait répondre au coup de pouce de lancement de cette implantation de la jeunesse active qui me semble cruciale. Cependant, il faut noter que l'achat de terrain constructible ne se porte pas sur ceux détenus par Touraine Logement. Limiter l'offre amène une rareté qui renchérit le prix et contrarie la possible implantation des jeunes couples Trouver une solution me semble indispensable pour réaliser le projet politique.

C -Relevé des observations

R1 -M. MATHURIER Dominique demande la reprise en terrain constructible de sa parcelle cadastrée BH 83 au lieu dit « Les sables de Rives » Un projet de construction de deux pavillons à titre locatifs est avancé. Un certificat d'urbanisme du 18 septembre 2017 a été délivré.

R2 -M. GIRAUD agit dans le cadre de la succession GIRAUD-PETIT. Il demande le rétablissement du terrain cadastré D113 soit rétabli comme terrain constructible ou à défaut d'être indemnisé du préjudice subi. La lettre est accompagnée d'un plan de lotissement daté de 1968 et il déclare avoir un certificat d'urbanisme daté du 1^{er} juin 2015.

R3 – M. et Mme GAGNEPAIN s'étonne de voir leur parcelle 264 classée inconstructible alors qu'ils sont entourés de construction et qu'une voie d'accès bitumée accède à la route départementale.

M1 – Courriel de GARDEREAU Michel qui souhaite que sa parcelle cadastrée 126 section BC, placée en zone UB soit agrandie à la construction d'une vingtaine de mètres afin de pouvoir construire sur une partie plus haute.

R4 - M. CHAMPION Emmanuel est propriétaire de la parcelle portant sur le règlement graphique une fenêtre classée NV. Celle-ci est au lieu dit « Le grand village ». Il a pris note de l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui assorti l'avis favorable à une réserve qui est la suppression du classement Nv. Exploitant agricole il présente son projet de diversification d'activité. Il compte développer une activité maraîchère sur une parcelle zonée N et effectuer une vente directe des produits. L'emplacement est jugé stratégique et la construction du local commercial indispensable. La proximité d'un transformateur permettrait une production d'énergie à partir de panneaux photovoltaïques.

T1 – M. MERCIER Raymond demande inscription au registre d'enquête de sa demande du 4 août 2017. Il y sollicite l'inscription en zone constructible de sa parcelle BH 130 qui dans le projet de PLU est en zone N (lettre de Mme le Maire du 9 août 2017)

4 – Reconnaissance, description, avis et appréciations des lieux faisant objet de propositions du commissaire enquêteur

Cette reconnaissance, nécessitée par l'absence de mémoire en réponse sur les questions portées au registre d'enquête. Elle s'est effectuée le mardi 20 décembre. Madame le Maire a eu l'amabilité de jouer le rôle de guide. Les réponses suivent les observations dans l'ordre d'inscription portées au registre d'enquête. La réponse du commissaire enquêteur est en italique, un plan cadastral et des photographies illustrent les avis (voir annexes)

R1 M. MATHURIER Dominique est propriétaire de la parcelle BH 83 (annexe 7). Cette parcelle sise aux Sables de Rives, est accessible par le chemin qui dessert les parcelles 351 et 331 qui sont bâties. Elle est désenclavée par un tracé en pointillé sur la parcelle 84 qui la sépare de l'ancienne voie de chemin de fer promise à un chemin de grande randonnée. Un tableau de raccordement électrique est installé. L'espace orienté Sud Ouest Nord-Est est limitrophe sur sa plus grande longueur à la parcelle 374 qui est un bois. Le zonage du POS était UC, considéré constructible et est en zonage N dans le projet donc inconstructible.

La largeur de la bande de terrain est d'environ 25 m. et sa mise en exploitation agricole certainement peu aisée. Les servitudes (eau, énergie et défense incendie) sont sur place. Un certificat d'urbanisme daté du 24-7-2017 et des pièces jointes atteste de cela. Le projet avancé est la construction de deux habitations.

L'habitat diffus de cette future zone N est cependant concentré. Elle aurait pu faire l'objet d'un zonage UB, qui d'appréciation, aurait certainement sur le tableau général diminué la surface N au profit de la U mais être plus cohérente avec l'implantation des bâtis existants. L'accès au centre ville par le futur chemin de randonnée est à 1,5 km et totalement sécurisé. (voir annexe 7).

Avis du commissaire enquêteur :

La parcelle BH 83 est équipée pour recevoir le projet envisagé (certificat d'urbanisme). Elle n'est pas un couloir biologique de la trame verte. Elle pourrait être considérée comme délaissée. Sa mise en valeur agronomique pourrait apporter, comme le signale le rapport de présentation une gêne aux habitants riverains dans cette zone qui est très bâtie. Elle pourrait voir son zonage se rapprocher de la réalité terrain en étant classé UB. Le terrain BH 83 pourrait être qualifié de dent creuse dans son environnement.

La demande en logement depuis 2015 s'enregistre sur une moyenne de 7 pavillon/an. Elle ne semble pas trouver réponse. Le plan prévu au PADD est le logement collectif ou la transformation d'habitat, ce qui n'a pas été développé actuellement dans le lotissement de Touraine

Logement. La commune a besoin de voir une population jeune s'installer pour maintenir son école. C'est une obligation pour la maintenir. Le fait d'avoir assez de parcelles disponibles à la construction devrait permettre de faciliter les négociations de vente et d'attirer les ménages en demande. Compte tenu de sa situation je suis favorable à reclasser la parcelle BH 83 en parcelle constructible.

R – 2 M. GIRAUD possède la parcelle 22 sise aux Foulons (annexe 8). Elle est accolée aux parcelles 18,19, 20 et 21 qui portent, chacune une habitation .Ces surfaces ont fait l'objet d'un projet de lotissement en 1968. C'est à ce titre que les parents des héritiers GIRAUD-PETIT l'ont acquise. Le POS a pris en compte que les constructions avaient été édifiées proche du chemin rural et a tracé sa limite de zonage au plus près des bâtis, laissant les fonds de jardin en zone N. Le tracé du POS concernait également la parcelle 22 qui, bien que non construite, respectait le plan du lotissement en la laissant constructible. Le projet PLU limite la zone UB et N au construit laissant la parcelle en zonage A ; Un certificat d'urbanisme a été délivré le 1-6-2015. Il n'a pas été prorogé. La validité d'un certificat d'urbanisme n'est que de 18 mois. Cependant, il faut noter que toutes les servitudes nécessaires à la construction sont en place. Un arbre de qualité limite la largeur EST et marque l'entrée du construit au Nord du chemin rural n°102

Avis du commissaire enquêteur :

Ce n'est pas la menace du risque de recours qui contraint l'avis. Ce que l'on constate est :

*que cette parcelle est la dernière d'un lotissement (lot 4)
qu'en 1968 si l'achat avait été celui du lot 1, il serait encore constructible.
que tous les équipements de servitudes nécessaires sont en place,
que la zone N peut être prolongée comme cela a été fait pour les autres parcelles du lotissement, limitant ainsi l'impact sur le tableau des surfaces de zone,
que la partie au Sud du chemin rural continue l'urbanisation au delà de ce terrain,
que le centre bourg est au plus près
qu'une demande de terrain à construire existe mais semble peu concurrentielle,
En conséquence, je suis favorable à l'agrandissement des zones UB et N pour englober la parcelle 22 dans les mêmes conditions que les parcelles 21,20 et suivantes déjà bâties.*

R – 3 M. et Mme GAGNEPAIN Germain. possèdent la parcelle 264 (annexe 9) aux sables de Rives. Elle se positionne le long du chemin rural 62 qui relie les RD 750 et 42. Il est exact qu'une habitation soit construite sur la parcelle 64 et que deux constructions naissantes sont sur les parcelles 62- 342 et 360 (377 – 376 – 379). Le POS zonait ces parcelles en NB soit constructibles. Le projet PLU les place en N donc inconstructibles. Le plan soumis à consultation n'indique pas l'implantation des chantiers de constructions en cours sur les parcelles 377 -376-379 qui longent la RD 42. L'observation du bien sur le terrain fait observer que la parcelle:

1. est boisée, en altitude plus basse que les parcelles l'entourant (plus de 3m de la 377.
2. est la continuité des 337 et 61,
3. est le site d'une ancienne carrière.
4. est dominée par le bâti de la 376.
5. pourrait être un réceptacle des eaux de pluie,
6. ne peut être constructible en l'état sans travaux dont remblai ce qui peut poser question d'écoulement d'eau à étudier.

Avis du commissaire enquêteur

La parcelle demande d'effectuer des travaux importants. En tant qu'ancienne carrière, aujourd'hui laissée à l'abandon, elle est le point bas de cette zone. Une continuité végétale et hydraulique est visible avec les parcelles qui sont parallèles à la RD 42 (337 et 62). La

construction serait engagée et d'obstacle. En conséquence, j'émet un avis défavorable pour classer cette parcelle 264 en terrain constructible.

M – 1 M. GARDEREAU Michel est propriétaire de la parcelle BC 126 (annexe10).
La voie

communale 2 (rue du Pont) domine la façade Nord de la parcelle d'environ 3m. La parcelle qui lui est contiguë (127) est équipée d'un remblai équipé supportant un plan incliné autorisant un accès en véhicule. Touraine Logement propriétaire des terrains sis à l'Est a établi un projet de lotissement en partie réalisé qui enclave l'espace ne laissant pas d'accès à cette parcelle au niveau du sol. Le terrain était dans le POS en zone 1 NA qui est constructible. Cette possibilité est reconduite dans le projet PLU en l'incluant dans un zonage UB. Cependant la limite Sud de cette zone est trop courte pour permettre d'établir un plan incliné d'accès à la construction envisagée. Un appendice se trouve classé N dans une configuration enclavée qui porte une surface boisée couvrant plusieurs parcelles.

Avis du commissaire enquêteur :

La question posée intéresse sa parcelle, mais concerne également toute une zone classée N qui bien qu'étant des fonds de jardin et un bois finit par être enclavée. Cette zone placée en cœur de ville restera une dent creuse difficilement utilisable, dans l'avenir, si aucun projet de désenclavement n'est envisagé lors de l'approbation de ce PLU. La construction d'un plan incliné nécessite un agrandissement de la zone UB par infléchissement de la limite d'une vingtaine de mètres vers le Sud comme il est demandé.

J'émet un avis favorable à la demande et souhaite qu'un projet de désenclavement de la zone centrale classée N soit élaboré.

R -4 M. Emmanuel CHAMPION a présenté au cours de la concertation un projet qui a été reçu favorablement par l'ensemble du conseil municipal et des PPA. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a prononcé un avis favorable sur les SETCAL définis sur les plans graphiques sous réserve de la suppression de la zone Nv de 0,5 ha. Cette réserve est explicitée de la façon suivante : « Ce type d'installation doit être autorisé uniquement soit à proximité immédiate du siège d'exploitation concerné soit au sein d'une zone d'activité ».

La parcelle est bordée par le chemin rural n°76 (annexe 11) qui mène au domicile du pétitionnaire. C'est un chemin étroit, goudronné et pentu demandant aux véhicules se croisant d'user des bas côtés herbus. Il prend sur un carrefour recevant, en patte d'oie, les deux RD et un autre chemin. Par mesure de sécurité un dégagement a été pris sur la parcelle concernée afin de réduire les risques d'accident. Elle est limitée sur ses autres côtés par un bois. Le terrain est incliné vers la RD 42. Le zonage est N, l'enclave Nv est au niveau du chemin et déportée par rapport au carrefour.

Dans le cadre du développement d'une activité de maraîchage avec vente directe, ce projet permet prévoit la construction d'un local vente dont la toiture porterait des panneaux photovoltaïques dont la production électrique verte favoriserait l'autoconsommation et l'injection dans le réseau du surplus produit. La production maraîchère sera attenante au point de vente. Les terres mises en valeur sont orientées Sud Ouest et protégées du Nord par le mouvement de terrain boisé. Ce carrefour est vu de loin dans les deux sens et près des limites communales en direction de Descartes.

Avis du commissaire enquêteur :

Si la règle est d'être appliquée, le cas particulier demande une attention particulière compte tenu d'éléments terrain observés sur place.

Cette parcelle en zone N est bloquée entre un bois et deux routes. Le pétitionnaire est installé sur le haut du mouvement de terrain boisé du terrain objet d'une valorisation maraîchère. La distance est d'environ 500m du domicile qui est relié à la RD par un chemin étroit mais carrossable. Le carrefour est visible de loin et l'installation d'un local de vente est des plus

judicieux. La vente directe est porteuse aujourd'hui dans l'alimentation de produits terroir. L'équipement du local en production d'énergie va dans la démarche des énergies dites vertes abandonnant le cycle carbone. A mi-distance de Descartes en s'appuyant sur sa commune, le pétitionnaire donne un élan à sa communauté en développant l'emploi de proximité. Ce terrain est classé Nv pour pouvoir y construire un local. Il pourrait être classé A ?? si possibilité était. Sa mise en exploitation valorisera ce terrain bien exposé et favorable à ce type de culture.

Je suis favorable au réexamen de ce projet pour qu'il se réalise. Il est, certes, pas accolé à la propriété mais à très courte portée. D'accès facile et direct ce qui ne serait pas le cas si le point de vente était sur le sommet du mouvement boisé en utilisant le chemin étroit. Séparer le lieu de vente du terrain de production atténuerait l'impact marchand de ce projet dynamique qui demande un investissement concerté.

T –1 M. Raymond MERCIER est propriétaire au Port des Tuileries des parcelles 242 et 130 (annexe 12). La 242 est construite (une habitation et un cellier). Les bâtis sont en bord de la RD 750, espacés de 12 mètres. La pièce 130 est dans le prolongement de 242 et n'a aucun accès direct lui permettant d'être désenclavé. Dans le POS le zonage est UBb soit constructible il est classé N dans le projet donc inconstructible.

Avis du commissaire enquêteur

L'observation terrain permet d'apprécier la demande formulée. La traversée de la cour de l'habitation pour accéder à la parcelle souhaitée constructible n'est pas envisageable en l'état. L'espace entre le logement et l'annexe est de 11m, un accès séparerait les deux constructions J'émet un avis défavorable à la demande formulée.

5 – PIECES ANNEXEES au Rapport d'enquête publique

- 1- Photocopies des annonces légales sur la Nouvelle République (4 feuillets)
- 2- Avis d'enquête publique affiché (3 feuillets)
- 3- Plan des affichages de l'avis (1 plan)
- 4- Modèle de lettre adressée aux personnes s'étant exprimées pendant la phase de concertation et ayant déposé sur le registre ou adressé un courrier
- 5- Procès verbal de fin d'enquête (2 feuillets)
- 6- Mémoire en réponse (1 courriel)
- 7- Plan cadastral de R1 M. MATHURIER,
- 8- Plan cadastral de R2 M. GIRAUD
- 9- Plan cadastral de R3 M. et Mme GAGNEPAIN
- 10- Plan cadastral de M1 M. GARDEREAU
- 11- Plan cadastral de R4 M. Emmanuel CHAMPION
- 12- Plan cadastral de T1 M. Raymond MERCIER
- 13- Planche photographies panoramiques de R1 et R3
- 14- Planche photographies panoramiques de M1 et R2
- 15- Planche photographies panoramiques de T1

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

- Enquête publique

sur le Projet
d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune d'ABILLY

OUVERTURE : du lundi 13 novembre
. au lundi 04 décembre 2017 inclus

DUREE : 22 jours consécutifs
à la Mairie d'ABILLY

REFERENCES :

.par Décision du Tribunal Administratif d'ORLEANS
n° E 17000175/45 en date du 12 octobre 2017

et par Arrêté Municipal n°66 du 25 octobre 2017

- Avis et conclusions du commissaire enquêteur

Mettray, le *lundi 28 de'cembre 2017*
Le Commissaire-Enquêteur
Jean -Pierre MESLET



Après avoir :
étudié le dossier mis à disposition du public,
visité différentes zones,
demandé précisions au pétitionnaire sur le dossier,
obtenu les documents complémentaires au dossier mis en consultation,
pris en compte les observations des réclamants,
entendu les personnes s'étant exprimé pendant les permanence,
reçu des appréciations,
rédigé le rapport joint,

J'estime que le projet répond aux objectifs qui ont été retenus dans le PADD et son document d'orientation.

Le PLU est l'outil de projection du devenir du territoire. Il doit appliquer les règles générales mais garder une souplesse de décision et d'adaptation au niveau communal pour que l'activité, source de vie, s'y développe harmonieusement.

Abilly est une commune rurale souhaitant conserver sa personnalité, son homogénéité et son caractère marqué par l'agriculture. Le rapport de présentation soutient avec attention l'évolution du caractère agricole. Le nombre d'exploitation baisse et les surfaces qui leurs sont attachées s'agrandissent. Le panel d'élevage est diversifié, leur taille de plus en plus importante et la mise aux normes obligent à rénovation les bâtis et constructions. La transmission de ces exploitations soulève la question du logement du repreneur du site lorsque le futur retraité souhaite pouvoir continuer à y résider.

L'objectif de développement de la commune est basé sur une augmentation de sa population en centrant les projets immobiliers sur les dents creuses, la transformation de l'existant et en adaptant le bâti à la taille des futurs propriétaires (jeunes et anciens), mais espérés jeunes afin d'établir une pyramide des ages plus équilibrée, porteuse d'espoir pour l'avenir. Cela est réalisé avec 0% de terres agricoles consommés.

Les zones N en direction de Descartes supporte un habitat dispersé égrené le long des routes départementales. Un noyau densifié aurait pu être limité en UB compte tenu de sa densité et sa proximité du centre bourg accessible en itinéraire doux et sécurisé (ancienne voie de chemin de fer).

L'activité économique pourra se développer de façon artisanale dans la zone réservée. Le tourisme est une éventualité considérée comme porteuse. Les deux activités hôtelières en centre ville sont fermées et l'actualisation des existant non réalisés.

Je constate que l'attrait et la proximité de Descartes, Châtellerault et Preuilly sur Claise contrarie le développement urbain. Ces villes sont porteuses d'emploi et réservoir de futurs accédants ou locataires qui vitaliserait la vie communale. Les demandes de terrains urbanisables en pavillon est forte mais semble ne pas se concrétiser. La capacité des servitudes (AEP, énergie, assainissement) est satisfaite. La couverture numérique est de mauvaise qualité. La fibre optique est prévue après 2025. Il est indispensable de bénéficier d'un appui pour désenclaver la commune qui lutte pour son avenir.

La cohérence entre les documents opposables et les règlements écrits marquent la volonté des habitants de devoir adapter leur territoire aux contraintes imposées en cherchant comment se projeter dans le futur.

Le projet de revitaliser le centre bourg, de développer les activités autour des installations de services publics sur les bords de Claise, de son moulin, du camping, des équipements sportifs, de la salle de fêtes est porteur. L'agence postale est assurée par la mairie et le maintien de son école primaire est à préserver si le projet avancé se veut viable et être en mesure de recevoir de jeunes couples en devenir d'enfants. Il en est de la politique voulue par les élus pour rester un centre actif.



En conséquence, j'émet un : **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de la commune en posant réserves et ajustements aux documents qui ont été soumis à l'enquête publique avant adoption du projet.

Réserves :

1. que les avis favorables exprimés dans le rapport et qui sont explicités et argumentés soient à nouveau l'objet d'une étude toute particulière avant adoption du projet. Le rejet devra faire l'objet d'une information particulière et argumentée aux demandeurs. Il en est ainsi de :
R – 1 M. MATHURIER,
R – 2 M. GIRAUD,
M – 1 M. GARDEREAU,
2. que l'avis favorable exprimé dans le rapport, qui ne suit pas l'avis de la commission de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, trouve une issue favorable au vue des informations terrain que j'ai relevées. De plus, en période de transition et d'adaptation ce projet répond aux aspirations des consommateurs de voir la proximité des productions agricoles les servir. Les décisions qui concernent les cantines sur leur approvisionnement en vivres frais vont dans la même direction.
3. que l'étude de la zone N pendant à la parcelle de M. GARDEREAU permette de voir les arrières de jardin être désenclavée.

Ajustement

La question de la construction d'habitation en zone A pourrait être assouplie pour les exploitations d'élevage. Afin de faciliter la transmission de ce type d'exploitation qui nécessite la proximité de l'éleveur et de son site de production. La règle stricte devrait être assouplie. Elle ne facilite pas l'arrivée d'un plus jeune lorsque les anciens qui peuvent encore vivre dans leur habitation souhaite y rester. Chaque cas est particulier et l'adaptation ne peut être que gérée qu'au plus près c'est à dire par le conseil municipal. En effet, la condition physique des cédants, leur revenu de retraite, la proximité des enfants ainsi que d'autres possibles interactions ne permettent pas d'assouplir l'interdiction réglementaire. Sans autoriser les éleveurs à devenir des promoteurs, la construction d'une habitation de faible surface n'impacterait pas (ou si peu) la surface agricole qui doit, impérativement, être protégée.

Annuaire 1 au rapport Projet de PLO ABILLY 1/4



(Photo NR)

TOURS
Rue Nationale : grand chantier en suspens

PAGE 11

JUSQU'AU 16 DÉCEMBRE 2017

50 ans, ça se fête !

PRIX ANNIVERSAIRE

Meubles COSTE

4, route de Scymes 37800 Ste-Maure de Touraine - 02 47 65 41 42 | 17, route de Tours 37600 Loches - 02 47 59 17 31

Jeudi 16 novembre 2017 Touraine Est

la Nouvelle République

lanouvellerepublique.fr

1,10 € n° 22239

Votez pour votre chemin de randonnée préféré

sur notre site lanouvellerepublique.fr

Sept ans de prison pour "l'escroc du sexe"

PAGE 37

INDRE-ET-LOIRE
Handicapé : le taxi verbalisé à tort
PAGE 4

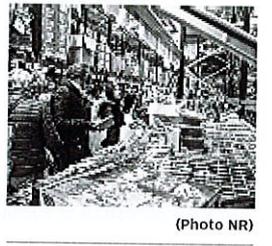
La France décroche le Mondial de rugby

PAGE 33

TAUXIGNY
Le Père Noël déstocke ses jouets
PAGE 3



La France s'est vu confier l'organisation de la Coupe du monde 2023, coiffant sur le poteau le favori sud-africain et l'Irlande. (AFP)



(Photo NR)

AMBOISE
Le numérique priorité des patrons
PAGE 18

LOCHES
Pétition pour l'aide aux élèves handicapés
PAGE 14

TOURS
Le Nascar fera son retour l'été prochain
PAGE 29

la Nouvelle République.fr

NOUVEAU SITE

NOUVELLES APPLICATIONS

L'actualité à portée de main !

MOBILE Un site optimisé pour smartphone

PERSONALISÉ Une lire à l'usage de pointe

PREMIUM Des abonnements à la mesure

INNOVANT Une expérience de lecture inédite

Un graphique repris et épuré

R 27846 - 1116 - 1,10 € 37E



Annexe 1
AMBOISE

au rapport. Projet de la AS 114

2/4

L'expédition punitive ne reposait que sur des rumeurs

STIHL
10€ TOUS LES 100€ CACHAI

DU 20 OCTOBRE AU 20 NOVEMBRE 2017

20 ANS GRABOT

ZI la Boilardière - AMBOISE
02 47 57 62 09 - www.mc.officet.fr

PAGE 4

Samedi 28 octobre 2017
Touraine Est

la Nouvelle République

lanouvellerepublique.fr

1,40 € n° 22223

Aujourd'hui avec votre journal

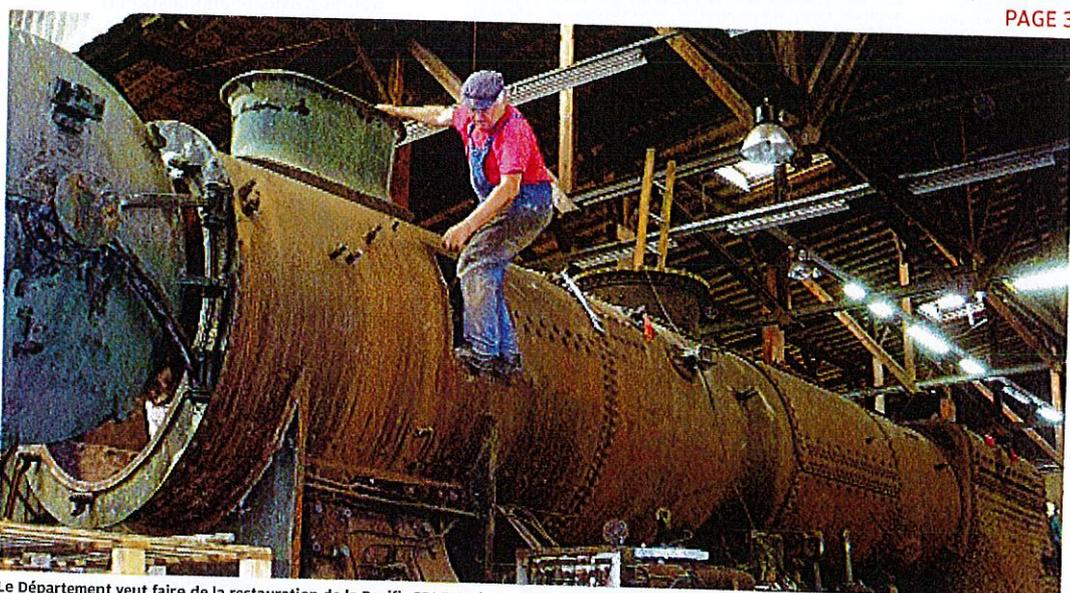
TV
Anne Elisabeth Lemine
Le mariage en 15 minutes

vosre programme TV!

Catalogne : l'escalade qui inquiète l'Europe

PAGE 40

La loco, chantier vitrine pour la Touraine



Le Département veut faire de la restauration de la Pacific 231 E 41, le symbole de l'histoire du rail en Touraine. (Photo archives NR)

PAGE 3



(Photo NR)

AMBOISE
Projet de fusion entre Amboise et Lussault

PAGE 21

LOCHES
Hôtel - tribunal : le promoteur confiant

PAGE 17

HANDBALL
Le CTHB condamné à gagner

PAGE 33

FOOTBALL
Le TFC défie maintenant Lorient

PAGE 28

PORTES OUVERTES
DU 27 OCTOBRE AU 11 NOVEMBRE
9h-12h et 14h-18h

Création et entretien d'espaces verts

Vente de végétaux

-20% sur toute la pépinière

La Pépinière de Jérôme

Route d'Amboise
CIVRAY-DE-TOURAIN - 02 47 23 82 82

www.jerome-paysage.com
jerome@jeromepaysage.com

R 27847 - 1028 - 1,40 € 37E





(Photo NR, Olivier Brosset)

VÉRETZ Feu de maison : le drame évité de justesse

PAGE 2



ACTUELLEMENT EN VENTE

la Nouvelle République
Journal Presse

dimanche
19 novembre 2017
Indre-et-Loire

la Nouvelle République

lanouvellerepublique.fr

1,10 €
n° 569

VOLLEY-BALL
Le TVB domine Montpellier

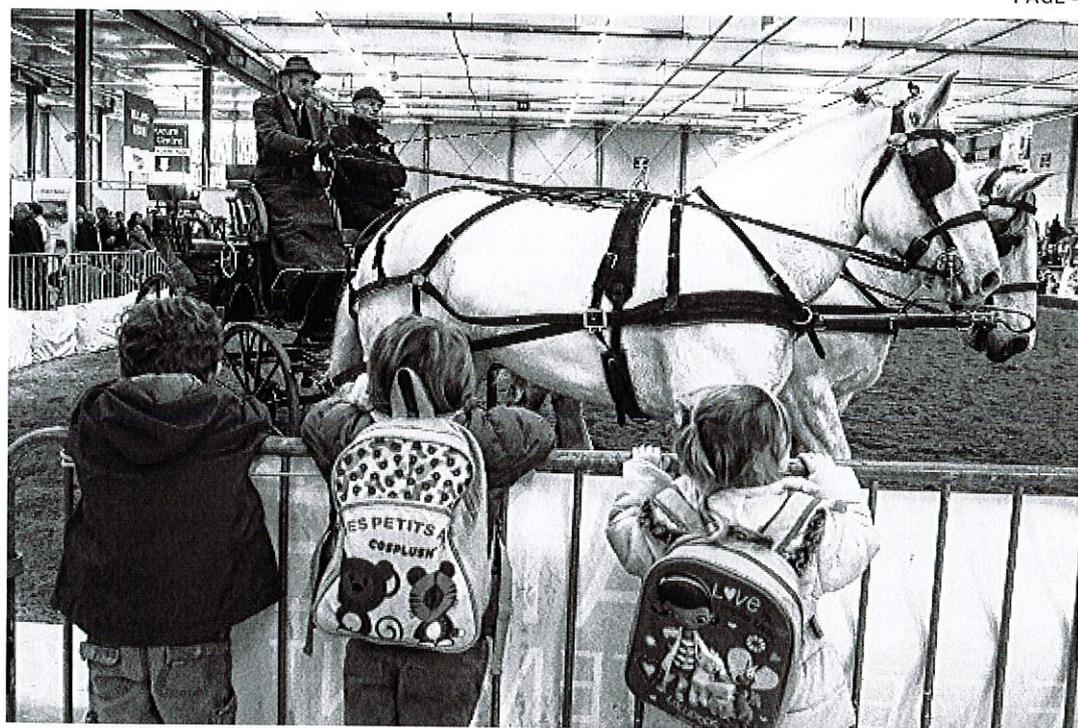
PAGE 59



(Photo cor. NR, Ludovic Dupraz)

Tours : la ferme géante séduit les enfants

PAGE 4



Depuis deux jours et aujourd'hui encore, Ferme Expo émerveille les enfants venus voir de près les animaux de la ferme. (Photo NR, Julien Pruvost)

TOURS
18.000 albums jeunesse pour un fonds unique

PAGE 6

INDRE-ET-LOIRE
Une journée pour mieux vivre avec les diabètes

PAGE 2

LOCHES
L'anniversaire de 450 amoureux de patrimoine

PAGE 11

ÇA VA FAIRE L'ACTU
Les maires ouvrent leur 100^e congrès

PAGES 20 ET 21

Du 12 novembre au 3 décembre 2017

GRAND JEU Cash'Cache

Aujourd'hui ! Jouez et gagnez 18 000 €

avec La Nouvelle République Dimanche

3 superbes croisières

JAZZ & SOUL en Méditerranée

la Nouvelle République dimanche

(Voir à l'intérieur du journal)

sommaire

Météo - Horoscope	14
Sports - Courses Centrales	
Drôle de semaine	18
On en parle	19
Inventeurs méconnus	23
Jeux	27
Une commune remarquable	28

R 28345 - 1119 - 1,10 € 37

Année 1 au rafting Projet Eau

ABilly

4/4



(Photo archives NR)

JOUÉ-LÈS-TOURS
Ils racontent
les belles années
de Tupperware

PAGE 2

Le contrat obsèques PFI

« Être sûr d'avoir fait les bons choix pour soi et ses proches »
Renseignez-vous gratuitement et sans engagement.
Notre conseillère prévoyance PFI est à votre écoute.

02 47 36 35 00
Le bon conseil PFI

www.pfi37.com



BOYERS-ELN-FIBRES
INTERCOMMUNALES

PREVOYANCE PERSONNELLE



dimanche
29 octobre 2017
Indre-et-Loire

la Nouvelle République
lanouvellerepublique.fr

1,10 €
n° 566

FOOTBALL
Le Tours FC
dominé
à Lorient

PAGE 55



(Photo pqr Ouest France)

Handball : Chambray renoue avec la victoire

PAGE 59



Au terme d'une prestation laborieuse, les Chambraisiennes se sont imposées face à Bourg-de-Péage. (Photo correspondant NR, Guillaume Souvart)

SAINT-CYR-SUR-L.
Une semaine
de théâtre
amateur

PAGE 4

GRAND TÉMOIN
CPAM :
la Touraine
bonne élève

PAGE 13

LOCHOIS
L'adieu de
Pierre Louault
à Chédigny

PAGE 11

ÇA VA FAIRE L'ACTU
Le culte
des morts
dans le monde

PAGES 20 ET 21

Les 100 grandes dates de l'histoire de France
expliquées aux plus jeunes

2 tomes instructifs et ludiques pour une traversée passionnante au cœur de l'histoire de notre pays, des Gaulois à nos jours !

TOME 1 5€
p. 12 à 30

TOME 2 5€
p. 31 à 50

Nouveaux programmes scolaires

Actuellement en vente chez votre marchand de journaux

la Nouvelle République
Centre Presse

sommaire

Météo - Horoscope	14
Sports - Courses	Centrales
On en parle	19
Patrimoine disparu	22
Inventeurs méconnus	23
Jeux	27
Une commune remarquable	28

R 28345 - 1029 - 1,10 € 37



Commune d'ABILLY (Indre et Loire)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal

Par arrêté n° 66 en date du 25 octobre 2017 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique,
Le Maire de ABILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal.

Arrêté n°66 du 25 octobre 2017

Prescrivant l'Enquête Publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de ABILLY

VU :

- le Code de l'Environnement,
- le Code de l'Urbanisme,
- la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} avril 2015 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- la délibération de Conseil Municipal en date du 11 mai 2017 ayant arrêté le projet de PLU,
- l'ordonnance n° E17000175/45 en date du 12 octobre 2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de ORLEANS désignant Monsieur Jean-Pierre MESLET en qualité de commissaire enquêteur,
- les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Article 1 - Objet, dates et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de ABILLY (Indre et Loire) pour une durée de 22 jours, du 13 novembre 2017 au 04 décembre 2017 inclus

L'enquête publique sera close le 04 décembre à dix-huit heures.

Annexe 2 au rapport Projet de PLU ABILLY 1/3

Article 2 - Décision du conseil municipal

A l'issue de la présente enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire pourra être approuvé par le conseil municipal.

Article 3 - Désignation du commissaire enquêteur

M. Jean-Pierre MESLET, ancien officier supérieur de cavalerie en retraite a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif.

Article 4 - Possibilités électroniques mises à disposition du public

Le dossier de projet de PLU sera disponible sur le site internet www.abilly37.fr pendant toute la durée de l'enquête publique. Pendant toute cette durée, le public peut transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : mairie.abilly@gmail.com

Article 5 - Consultation du dossier, observations, propositions et contre propositions du public

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de ABILLY pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante Mairie d'ABILLY – Place de la Mairie 37160 ABILLY ou à l'adresse électronique suivante mairie.abilly@gmail.com

Ce dossier est également disponible depuis le site internet de la commune : www.abilly37.fr

Article 6 - Moyens informatiques mis à disposition du public

Un poste informatique au sein duquel le dossier d'enquête publique peut être consulté est mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Article 7 - Permanences du commissaire enquêteur

M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie :

- le vendredi 17 novembre de 8 heures à 12heures.
- le lundi 04 décembre de 13 heures 30 à 18 heures.

Annexe 2 au rapport Projet PLU Abilly 2/3

Article 8 - Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale

Un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête peut être consulté ainsi que l'avis de l'autorité environnementale dans les mêmes conditions que le dossier de l'enquête publique

Article 9 - Personne en charge du dossier

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est : Mme le Maire de ABILLY

Article 10 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Dès réception, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés sur le site internet mentionné à l'article 5 du présent arrêté et tenus à la disposition du public pendant un an.

Article 11 - Publicité de l'enquête

Le présent arrêté sera affiché en mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Un avis portant à la connaissance du public les indications figurant dans le présent arrêté sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Article 12

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Commissaire Enquêteur,
- M. le Président du Tribunal Administratif,
- M. le Préfet ou M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de LOCHES

Cet arrêté sera également disponible sur le site internet de la commune : www.abilly37.fr

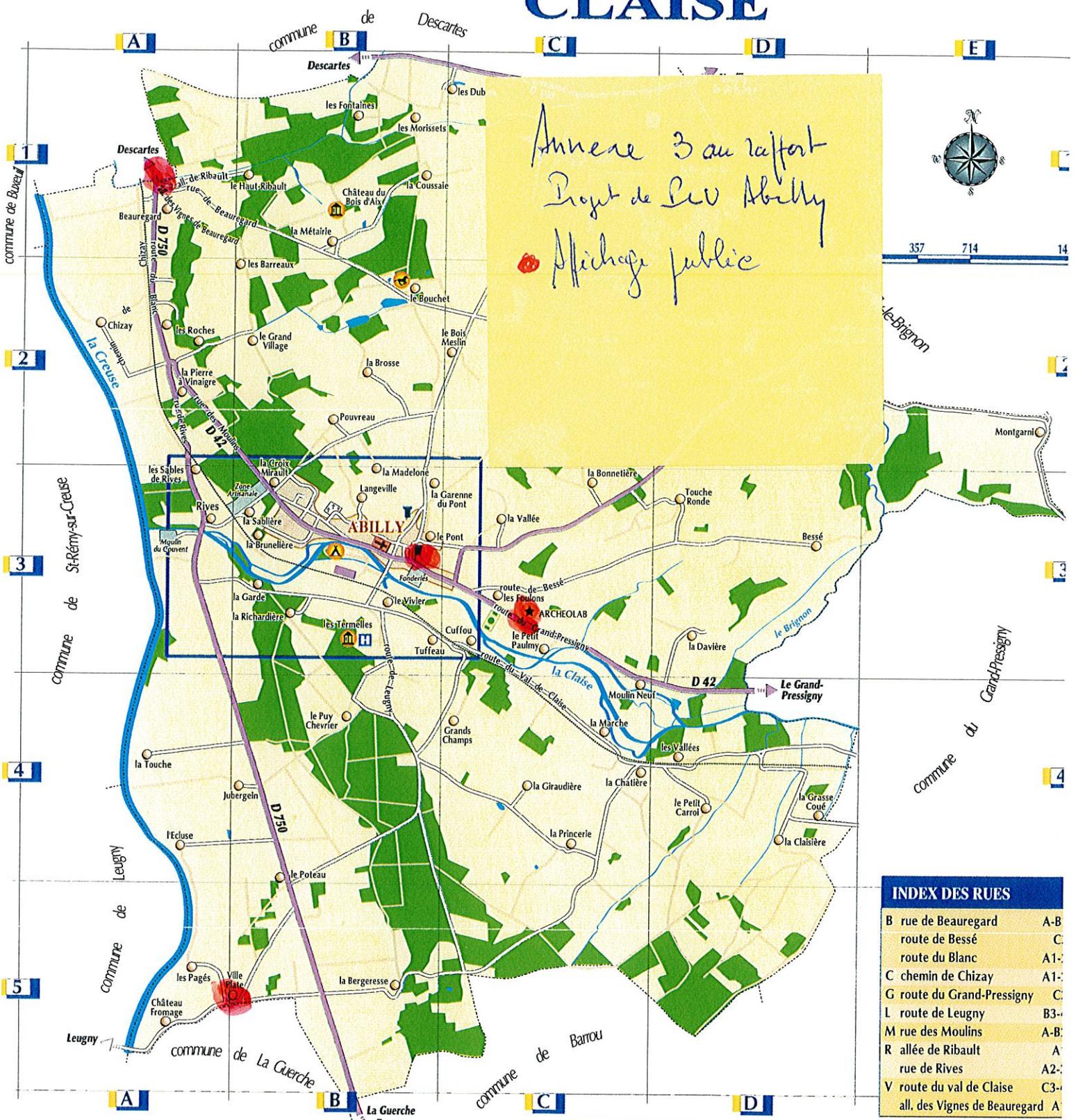
Fait à ABILLY le 25 octobre 2017

Le Maire

Patricia BRAULT

Annexe 2 - au rapport Projet LU ABILLY

3/3



357 714 14

INDEX DES RUES

B	rue de Beauregard	A-B
	route de Bessé	C
	route du Blanc	A1-
C	chemin de Chizay	A1-
G	route du Grand-Pressigny	C
L	route de Leugny	B3-
M	rue des Moulins	A-B
R	allée de Ribault	A
	rue de Rives	A2-
V	route du val de Claise	C3-
	all. des Vignes de Beauregard	A

INDEX DES LIEUX-DITS

B	les Barreaux	B2
	Beauregard	A1
	la Basse Berge	D2
	la Haute Berge	D2
	le Bergeot	D1
	la Bergeresse	B5
	Bessé	D3
	le Bois d'Aix (château)	B1
	le Bois Meslin	C2
	la Bonnetière	C3
	le Bouchet	B2
	la Brosse	B2
	la Brunellière	B3
C	le Petit Carroi	D4
	Grands Champs	C4
	Château Fromage	A5
	la Châtière	C4

INDEX suite

	Chizay	A2
	la Cholerie	D2
	la Claisière	D4
	la Cotinière	C2
	la Coussaie	B1
	Cuffou	C3
D	la Davière	D3
	les Dubois	C1
E	l'Ecluse	A4
F	les Fontaines	B1
	les Foulons	C3
G	la Garde	B3
	la Garenne du Pont	B3
	la Giraudière	C4
	la Glaumière	D2
	la Grasse Coué	D4
J	Jubergein	B4

INDEX suite

L	la Lande	C1
	Langeville	B3
M	la Madelone	B3
	la Marche	C4
	la Métairie	B1
	Montgarni	E2
	les Morissets	B1
	Moulin du Couvent	A3
	Moulin Neuf	C4
P	les Pagés	A5
	le Petit Paulmy	C3
	la Pierre à Vinaigre	A2
	la Princerie	C4
	le Pont	B3
	le Poteau	B4
	Pouvreau	B2
	le Puy Chevrier	B4

INDEX suite

R	le Haut-Ribault	B1
	la Richardière	B3
	Rives	A3
	les Roches	A2
S	les Sables de Rives	A3
	la Sablière	B3
T	les Termelles	B3
	la Touche	A4
	Touche Ronde	D3
	la Tournière	C2
	Tuffeau	B3
V	la Vallée	C3
	les Vallées	D4
	le Grand Village	B2
	Ville Plate	B5
	le Vivier	B3
	la Voirie	C2
Z	Zone Artisanale	B3

LÉGENDE

	Routes principales		Mairie
	Routes secondaires		Église
	Chemins		Stade
	Bois et forêts		Salle de sports
	Hydrographie		ARCHEOLAB Fouilles préhistoriques
	Limites communales		Château
	Centre-bourg		Camping
	Entreprises et zones d'activités		Centre équestre
	Lieux-dits		Maison de retraite
	Chemin de fer		Château d'eau
	Cimetière		

Annexe 4 au rapport projet Abilly



~~Monsieur Jean-Michel MORICET
62-64 rue René Boylesve
37160 DESCARTES~~

Abilly le, 27 novembre 2017

Objet : élaboration Plan
Local d'Urbanisme
Enquête publique

Monsieur,

Par courrier en date du 20 mars 2016 vous avez effectué une réclamation par rapport à la situation de terrain sis à ABILLY (Indre et Loire) « Les Sables » et à proximité du cimetière..

Je vous informe que le document du PLAN LOCAL D'URBANISME de la Commune d'ABILLY est en procédure d'enquête publique depuis le 17 novembre jusqu'au 4 décembre 2017.

Je vous précise que dans le cadre du bilan de la concertation une réponse a été apportée à votre requête :

Elle est adaptée à chaque demande.

Si la réponse apportée ne vous convient pas et si vous le souhaitez, je vous invite à consulter sur place à la Mairie aux heures d'ouverture le dossier d'enquête, je vous précise que celui-ci est également visible sur le site www.abilly37.fr.

Je vous joins l'avis d'enquête publique qui vous donnera toutes précisions complémentaires

Vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Patricia BRAULT

P.J : Avis d'enquête publique.



MAIRIE D'ABILLY - Place de la Mairie 37160 ABILLY - Tél.: 02 47 59 78 01 / Fax : 02 47 59 89 93
Email: mairie.abilly@wanadoo.fr www.abilly37.fr

Annexe 5- au rapport sur Projet de l'Arrêté 1/2

PROCES VERBAL.

Je soussigné Jean-Pierre MESLET, désigné comme commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique relative :

au projet de Plan Local d'urbanisme de la commune d'ABILLY (37 160)

certifie avoir procédé à celle-ci du lundi 13 novembre au lundi 04 décembre 2017 inclus.

La prescription d'ouverture de l'enquête et les modalités de déroulement font l'objet de l'Arrêté Municipal n°66 du 25 octobre 2017.

Conformément à l'article R 123-16 du code de l'environnement, ce procès verbal a été adressé à Madame le Maire qui dans un délai de 15 jours adressera un mémoire en réponse au commissaire enquêteur à son domicile et ce avant le 19 décembre 2017 :

Monsieur Jean-Pierre MESLET
Le Clos des Petites Brosses
37390 METTRAY Tel: 02 47 51 30 10

Cependant, s'il est décidé de l'accompagner d'un commentaire explicatif, un rendez-vous sera convenu dans cette période.

Ce Procès verbal est adressé à Madame le Maire par voie électronique et courrier postal. Le renvoi signé de ce document est sollicité à titre d'accusé réception.

Mettray le 05 décembre 2017

Madame Patricia BRAULT
Maire d' ABILLY

Jean-Pierre MESLET

Braut-



Pièce jointe au Procès verbal : 1 annexe

Annexe 5 au rapport sur l'objet PLU ABILLY 2/2

Annexe au procès verbal intéressant l'enquête publique ayant pour objet le :

Projet de PLU de la commune d'ABILLY (37160)

INVENTAIRE DES OBSERVATIONS

portées au registre ou relevées lors de la réception des personnes à l'occasion des permanences

Personnes reçues : 5

Inscriptions au registre : 6

4 Observations écrites portées au registre

1 Message électronique

1 Inscription portée par le commissaire enquêteur suite à appel téléphonique

Une photocopie du registre d'enquête publique et des documents annexés a été faite avant départ du commissaire enquêteur à l'issue de la permanence du lundi 04 décembre 2017.

Synthèse des observations

Les observations portées au registre doivent recevoir une réponse individuelle. Elles demandent, pour des parcelles antérieurement constructibles et qui ne le sont plus dans le projet, de les voir replacées comme elles l'étaient dans le POS, c'est à dire constructibles.

Une enclave Nv dans le zonage N, prévue pour répondre à un projet de diversification agricole. Elle devrait être requalifiée N suite à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Questions complémentaires du commissaire enquêteur

Le projet, dans le cadre de la diversification des entreprises agricoles, fait l'inventaire des possibilités. Il cite les gîtes et inventorie les centres d'exploitation portant un projet. Afin de pouvoir autoriser cela, dans le règlement de la zone A il est possible d'aménager l'existant.

Le nombre de gîtes, relevé sur le portail Internet, est de six sur le territoire communal. Ceux-ci sont-ils toujours ouverts et en activité ? Quelle est la capacité actuelle d'hébergement proposée ? La demande actuelle est-elle supérieure à l'offre.

S'il existe une demande de logement, exprimée et reçue par la commune, qu'elle est-elle ? Les souhaits d'éventuelle installation sur la commune, sont-ils en corrélation avec le projet de développement urbanistique qui prévoit la construction de bâtiments collectifs ?

J-P MESLET



Anne S au rapport au sujet PLU ABILLY

Jean Pierre Meslet (cario)

De : ". MAIRIE D'ABILLY" <mairie.abilly@wanadoo.fr>
Date : mardi 12 décembre 2017 16:07
À : "djpmeslet" <djpmeslet@cario.fr>
Joindre : DOC121217-12122017160644.pdf
Objet : ENQUETE PUBLIQUE : PLU ABILLY

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint les réponses apportées à vos questions :

Le territoire se compose aujourd'hui de six gîtes, qui représentent environ 40 lits. Quatre d'entre eux sont exclusivement tournés vers une clientèle anglophone. Ainsi, une partie de la demande n'est pas satisfaite sur la commune pour la clientèle francophone. En outre, le gîte du Château des Termelles (environ 18 lits – clientèle anglophone) est en questionnement sur son devenir. Il semblerait que les propriétaires aient clos leur activité. Au vu de la demande recensée à la mairie (demande de tiers), il semble aujourd'hui essentiel de permettre le développement de cette activité touristique. Enfin, la commune a reçu deux demandes de permis pour des gîtes en mai et juillet 2016 (pour un total de 7 gîtes).

Depuis début 2015, la commune a reçu une vingtaine de demande pour de la construction de pavillons soit environ une demande de 7 logements par an. Le projet de PLU prévoit la construction de bâtiments collectifs afin de répondre à deux enjeux : le vieillissement de la population et la lutte contre l'étalement urbain. En effet, dans le premier cas, les personnes vieillissantes non dépendantes recherchant des biens pour rester sur leur commune d'origine (T1 ou T2) sont rares. Ainsi, il semblait nécessaire de projeter et permettre des logements collectifs. En outre, le logement collectif est une première porte d'accueil pour les jeunes ménages dont les moyens sont parfois limités. Il s'agit souvent d'une première résidence dans le parcours résidentiel d'un ménage (seul ou en couple). Dans le second cas, la commune dispose aujourd'hui d'un POS (le POS est toujours en vigueur après l'annulation du dernier projet de PLU), qui permet de nombreuses constructions sur l'ensemble de la commune. Afin d'en garder le caractère rural et préserver le paysage, qui est un atout de la commune, les élus ont souhaité recentrer les constructions dans le bourg. Le développement de l'urbanisation du bourg est encadré par le règlement écrit du PLU qui autorise les bâtiments collectifs dans la mesure où ces derniers s'intègrent dans l'existant, notamment en limitant les hauteurs.

Je vous joins également le procès-verbal visé.

Je reste à votre entière pour tous renseignements complémentaires.

Cordialement

Patricia BRAULT

Maire d'ABILLY

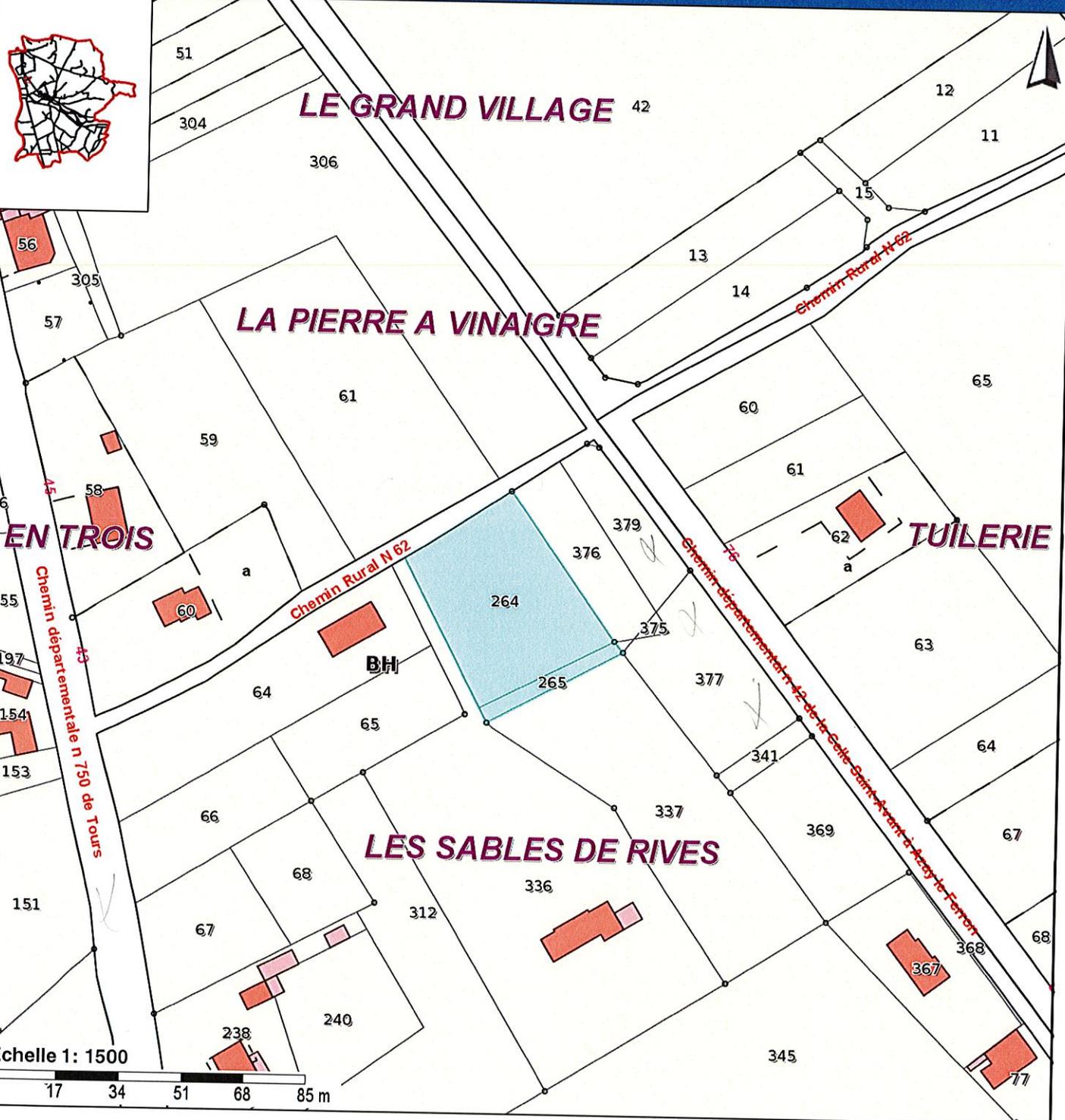


Cadastre

-  Communes
-  Parcelles
- Batiments**
-  Bâtiment en dur
-  Construction légère
-  Sections cadastrales
-  Subdivisions de section

R2 - M. GRAND
 Photo panoramique en Annexe 14

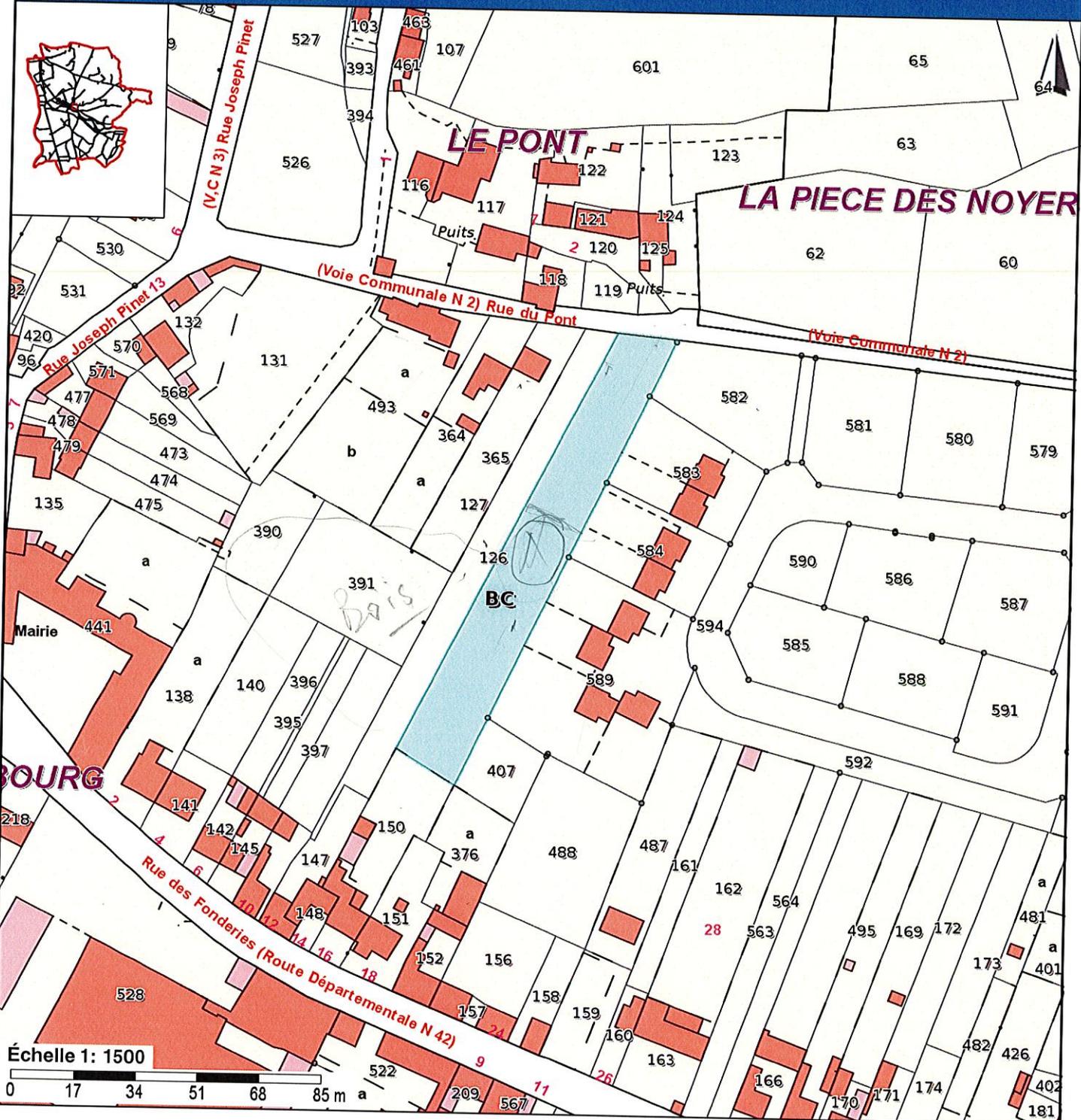
Annexe 9 au rapport de projet PDU Abilly



- Cadastre**
-  Communes
 -  Parcelles
 - Batiments**
 -  Bâtiment en dur
 -  Construction légère
 -  Sections cadastrales
 -  Subdivisions de section

R3 M. et Mme GAGNEPAIN
Photo panoramique Annexe 13 -

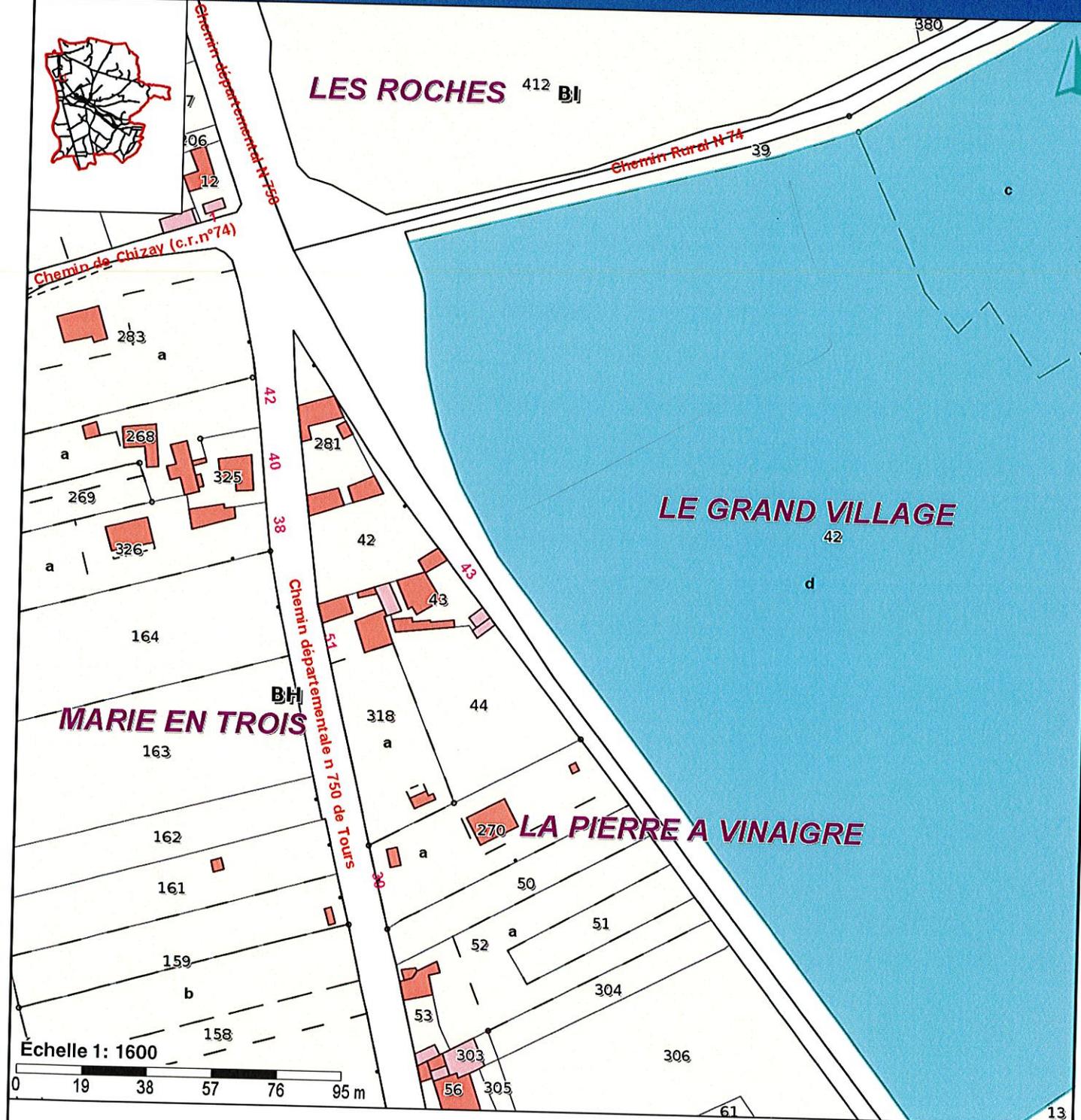
Annee 10 au rapport projet PLU Abilly



- Cadastre**
-  Communes
 -  Parcelles
 - Batiments**
 -  Bâtiment en dur
 -  Construction légère
 -  Sections cadastrales
 -  Subdivisions de section

M₁ M. GARDEREAU
 Photo panoramique année 14

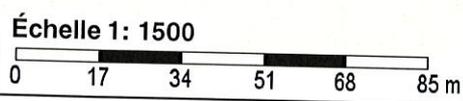
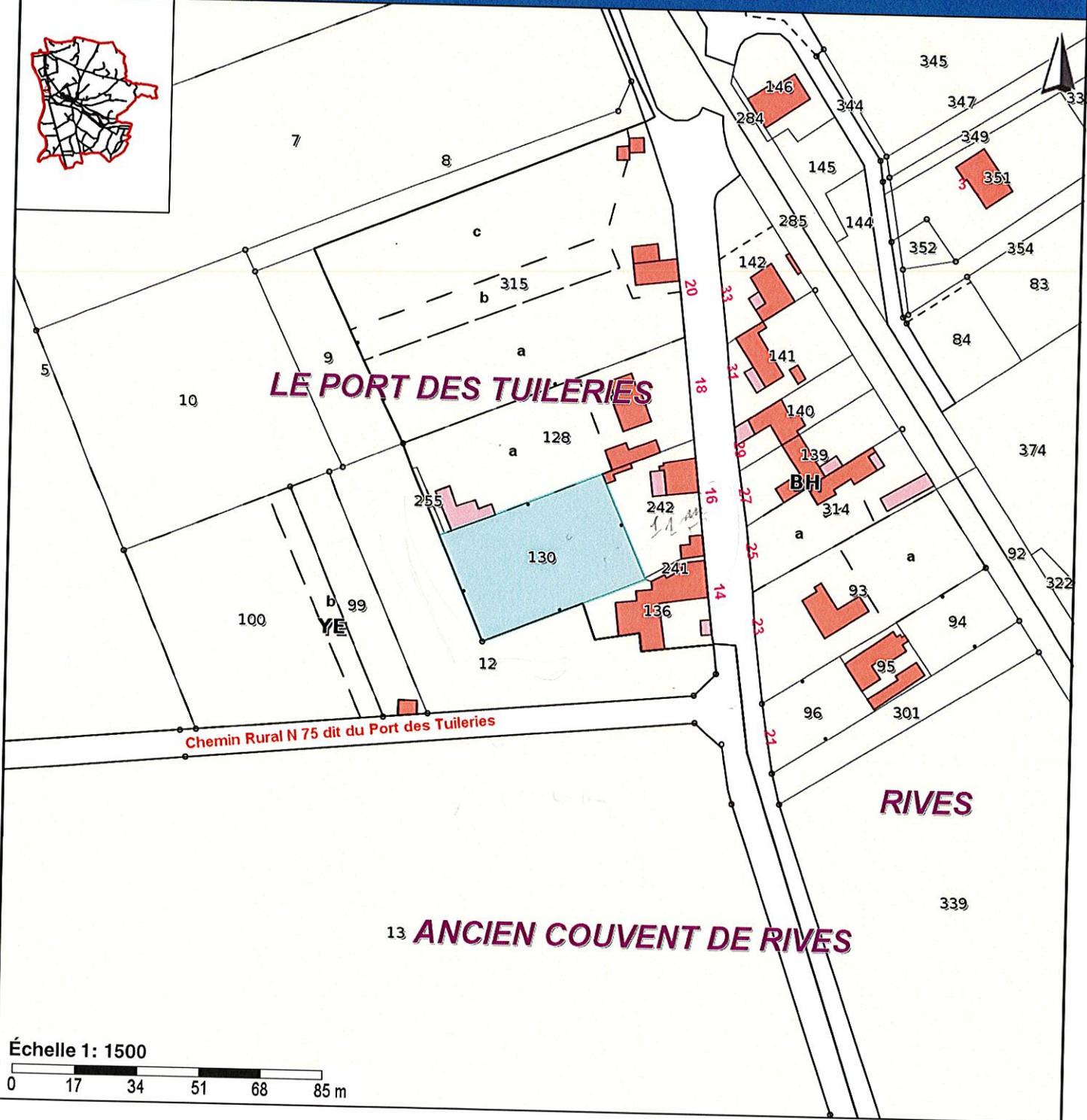
Annexe II au rapport projet Eau Abilly



- Cadastre**
-  Communes
 -  Parcelles
- Batiments**
-  Bâtiment en dur
 -  Construction légère
 -  Sections cadastrales
 -  Subdivisions de section

Ref M. Emmanuel CHAMBON

Annexe 12 au rapport projet des Abilly



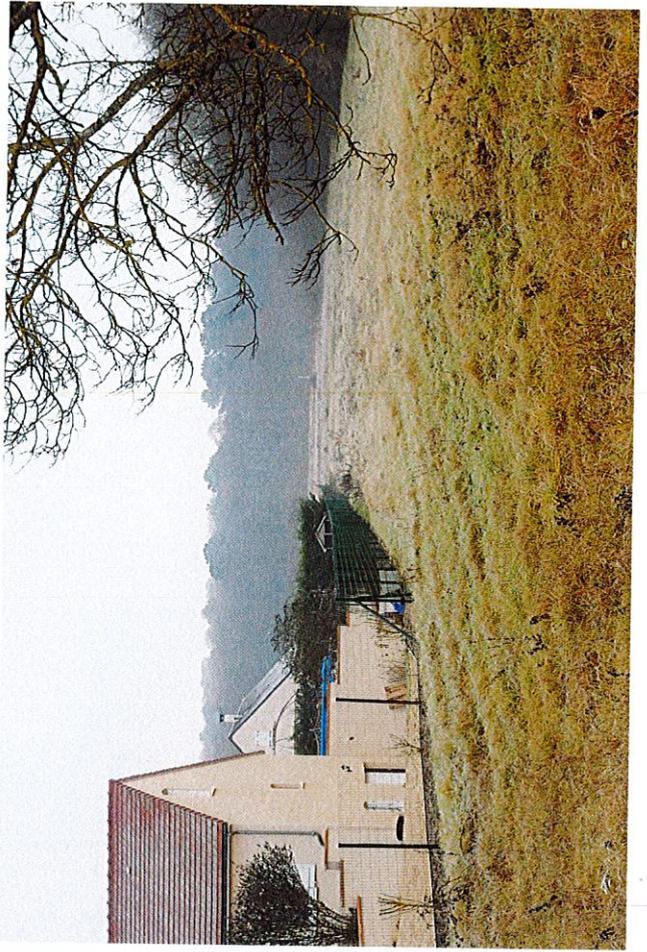
- Cadastre**
- Communes
 - Parcelles
- Batiments**
- Bâtiment en dur
 - Construction légère
 - Sections cadastrales
 - Subdivisions de section

T1 M. Raymond MERCIER
photo panoramique annexe 15

Annexe 13 au rattachement de Lojeux au Atigny



R1 M. MATHURIER



R3 M. et W. GAGNEBATIN



Annexe 14 au rapport projet de l'ASBL



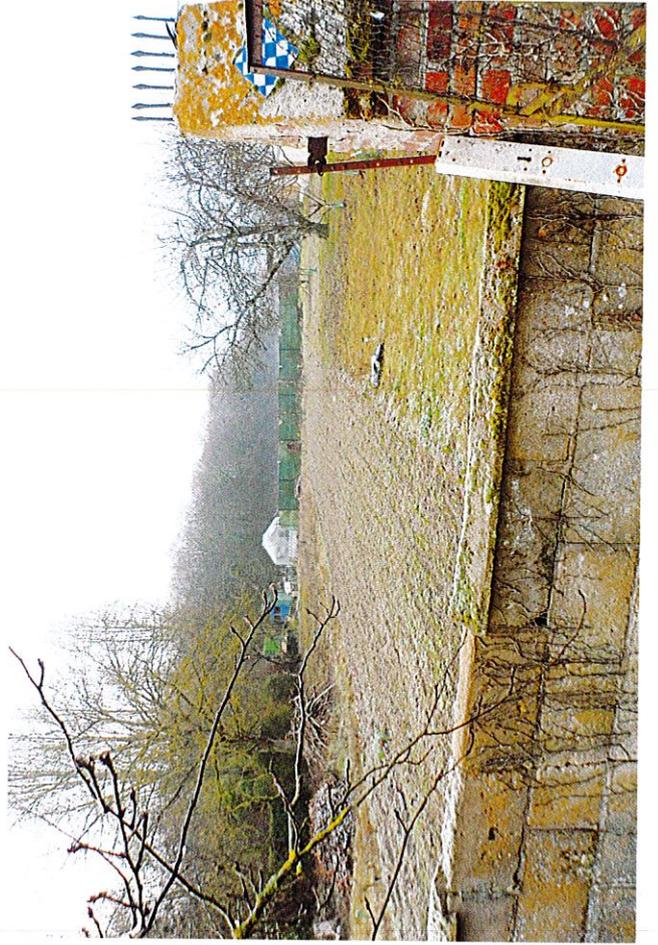
M. M. GARDEBEAU



M. GIRAUD R2



Annexe 15 au rapport projet PDU ABILLY



M. MERCIER



M. TA

