

PLU de Druye

Rapports de présentation :

Procédures	Date d'approbation	Autorité compétente
PLU Modification N°1 - Adaptations règlements écrit et graphique	19/09/2022	Tours Métropole Val de Loire
PLU Déclaration de projet N°2 valant mise en compatibilité au titre du code de l'environnement – Barreau autoroutier pour accès au relais vrac	11/09/2020	Préfecture d'Indre-et-Loire
PLU Déclaration de projet N°1 valant mise en compatibilité au titre du code de l'urbanisme – Création relais vrac Primagaz sur le site du « Grand Noyer »	16/12/2019	Tours Métropole Val de Loire
PLU Modification simplifiée N°1 – Adaptations réglementaires	08/07/2015	Commune de Druye
PLU révision générale	17/02/2014	Commune de Druye

DRUYE

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Modification n°1

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil métropolitain du 19 septembre 2022

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,


Christian GATARD.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. CHAMP D'APPLICATION, PROCÉDURE ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU.....	6
1.1 Champ d'application de la modification.....	6
1.2 Déroulement de la procédure.....	6
1.3 Contenu du dossier de modification du PLU.....	7
2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DISPOSITIONS DU PLU	8
2.1 Zones 1AUb1 et 1 AUb2 – modification de périmètre.....	8
2.2 Zone A – création d’un secteur de taille et capacité limitées (Ah2)	11
2.3 Toutes zones du PLU – article 2 : ajout d’une définition des bâtiments annexes.....	13
2.4 Zone A – article 2 : extension des bâtiments d’habitation existants	13
2.5 Zone A – article 8 : emprise au sol maximale des constructions (zone A et secteur Ah2).....	14
2.6 Zone A – article 11 : règle des clôtures (secteur Ah1).....	14
2.7 Zone UX – article 6 : implantation des constructions le long de la rue des Fonchers	15
2.8 Toutes zones du PLU – article 9 : calcul de l’emprise au sol des constructions	15
2.9 Toutes zones du PLU – article 10 : hauteur maximale des constructions	16
2.10 Zones UA, UB, 1AU, A et N – article 11 : aspect des ouvertures et des toitures.....	18
3. IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT.....	19

INTRODUCTION

Le PLU de Druye a été approuvé le 14 février 2014. Depuis cette date, ce document d'urbanisme n'a connu que des évolutions ponctuelles et limitées. Une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 8 juillet 2015¹ suivie par deux déclarations de projet approuvées le 11 septembre 2019 et le 16 décembre 2019².

Les évolutions observées sur la commune de Druye depuis 2014, en particulier dans les espaces déjà urbanisés, la nécessité de favoriser le « renouvellement de la ville sur elle-même » (cf. SCoT de l'agglomération tourangelle et PADD du PLU de Druye) et la difficulté à interpréter certaines dispositions du règlement exprimée par le service de Tours Métropole Val de Loire chargé de la délivrance des autorisations d'urbanisme et par les pétitionnaires justifient les adaptations des dispositions du PLU visées par le présent projet de modification du PLU (n°1).

Les modifications apportées au dossier de PLU concernent uniquement le règlement graphique et écrit du PLU en vigueur.

La présente procédure de modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

¹ Portant d'une part, sur les règles relatives à l'implantation des constructions dans la partie de la zone UA située au sud des voies ferrées et d'autre part, sur celles relatives à l'extension des locaux d'activité en zone A (secteur Ah).

² Relatives à l'implantation par la société Primagaz d'un relais-vmc de gaz propane liquéfié au lieu-dit le Grand Noyer et à l'aménagement par Cofiroute d'un barreau routier permettant de raccorder le relais-vmc à l'autoroute A85.

1. CHAMP D'APPLICATION, PROCÉDURE ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

1.1 Champ d'application

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement (écrit et/ou graphique) et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (art. L. 153-36, c. urb.), sous réserve (L. 153-31, c. urb.) :

- de ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet (L153-41, c. urb.) :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.2 Déroulement de la procédure

La procédure de modification a fait l'objet d'une demande écrite de la commune de Druye auprès de Tours Métropole Val de Loire le 10 juin 2021. Cette demande a été suivie d'une information lors du conseil métropolitain du 30 septembre 2021 entérinant le lancement de la procédure de modification n°1. Cette dernière ne comporte pas de phase de concertation préalable.

Conformément aux dispositions de l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas concernant l'évaluation des incidences notables sur l'environnement de la modification n°1 du PLU de Druye a été transmise par le président de Tours Métropole Val de Loire à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) Centre Val de Loire (demande reçue le 27/12/2021).

En réponse à cette demande, la décision de la MRAE Centre Val de Loire n° 2021-3530 du 18 mars 2022 exempte la présente procédure de modification d'évaluation environnementale.

Le dossier de modification du PLU est soumis à l'avis des personnes publiques associées.

Le dossier de modification est l'objet d'une enquête publique conduite par le président de Tours Métropole Val de Loire conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement (art. L. 153-53 du Code de l'urbanisme). La décision de la MRAE et les avis rendus par les personnes publiques sont joints au dossier d'enquête publique.

Avant d'être approuvé par délibération du conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire, le projet de modification pourra être amendé pour tenir compte des remarques des personnes publiques, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (art. L153-58 du Code de l'urbanisme).

L'acte approuvant la modification deviendra exécutoire après affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

1.3 Contenu du dossier de modification n°1 du PLU

La présente modification concerne uniquement le règlement graphique et écrit et porte sur les 10 points suivants :

▪ **Règlement graphique**

1/ au sein du plan de zonage n°1, modification du périmètre des zones 1Aub1 et 1 AUB2 (à surface constante pour les deux zones) afin d'autoriser la desserte de la zone 1Aub2 depuis le réseau viaire existant situé en zone 1AUB1 ;

2/ au sein du plan de zonage n°3, création d'un nouveau secteur (dénommé Ah2) correspondant à l'emprise d'une entreprise de menuiserie, objet d'un projet d'extension, située en secteur Ah du règlement ; le règlement écrit est modifié en conséquence (voir ci-après point n°4).

▪ **Règlement écrit (par zone et dans l'ordre de numérotation des articles)**

3/ Toutes zones du PLU – article 2 : insertion d'une définition des bâtiments annexes ;

4/ zone A – article 2 : modification des dispositions de l'article A-2.1 relatif aux « dispositions applicables à l'ensemble de la zone A » afin d'autoriser l'extension des bâtiments d'habitation existants en zone A lors de l'approbation du PLU ;

5/ zone A – article 8 : modification de la règle d'emprise au sol au sein du secteur Ah2 pour permettre l'extension d'une entreprise de menuiserie implantée en zone A ;

6/ zones A – article 11 : modification de la règle de composition des clôtures en secteur Ah1 ;

7/ zone UX – article 6 : réduction de la distance d'implantation des constructions le long de la rue des Fonchers ;

8/ toutes zones du PLU – article 9 : modification du calcul de l'emprise au sol des constructions ;

9/ toutes zones du PLU – article 10 : modification de la hauteur maximale des constructions ;

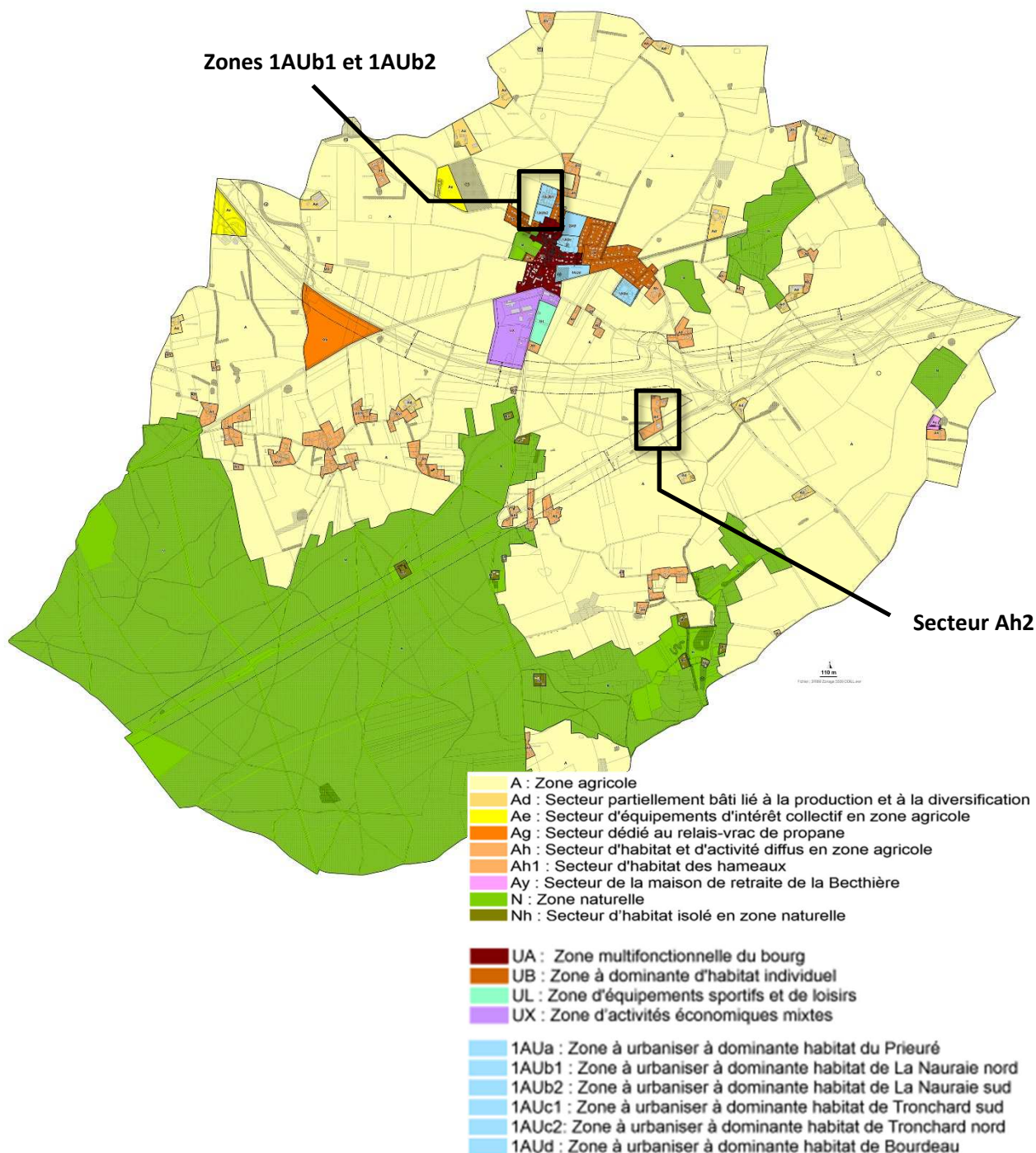
10/ zones UA, UB, 1AU, A et N – article 11 : modification des règles relatives à l'aspect des ouvertures et des toitures.

NB : Les plans de zonage n°1 et 3 modifiés et le règlement écrit dans ses versions avant et après modification sont joints au dossier de la présente modification.

Les modifications apportées aux règles écrites sont surlignées en jaune dans le texte du règlement modifié.

2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES

Illustration 1 : localisation des modifications apportées au règlement graphique du PLU de Druye



2.1 Zones 1AUB1 et 1 AUB2 – modification de périmètre

Situé dans le prolongement de l'extrémité nord-ouest de l'ancien centre-bourg de Druye, le secteur à urbaniser à vocation d'habitat de la Nauraiie (classé en zone 1AUB au plan de zonage du PLU) est à la jonction des voies d'accès nord et ouest du bourg : la rue de la Croix Robert (entrée nord depuis Savonnières) et la rue de la Nauraiie (entrée ouest depuis Villandry).

La partie nord du site (classée 1AUb1) a été en large partie urbanisée depuis 2012 (21 logements construits en deux tranches sur environ deux hectares).

Illustration 2 : vue aérienne des zones à urbaniser de la Nauraie (Source : Google Earth, mars 2020)



L'orientation d'aménagement et de programmation de la Nauraie prévoit que la partie sud de ce secteur (classée 1AUb2) doit disposer d'un accès direct depuis la rue de la Nauraie pour pouvoir être urbanisée. Cet accès devra relier l'espace public central prévu au sud du cimetière et assurera la jonction du nouveau quartier au projet de ceinture verte du centre-bourg inscrit dans le PADD. L'emplacement réservé n°3 inscrit au plan de zonage du PLU matérialise l'emprise de la future voie d'accès et de la coulée verte.

Un projet d'aménagement de la Nauraie sud (zone 1AUb2) est actuellement à l'étude sous forme de deux tranches successives. Une première phase pourrait être réalisée sur la partie nord de la zone 1AUb2 dans la continuité de la zone 1AUb1. Afin de lever l'obligation de desservir la partie nord de la zone 1AUb2 par un nouvel accès depuis rue de la Nauraie, situé en zone UB, sur un terrain dont la commune n'est pas propriétaire (ER n°3), il est proposé de reclasser la première tranche de l'opération en zone 1AUb1, l'accès aux constructions nouvelles étant possible depuis les voies aménagées récemment et débouchant sur la rue de la Croix Robert (voir flèche sur vue aérienne ci-dessus). L'emprise de la zone 1AUb2 serait ainsi réduite à la seconde tranche du projet d'aménagement actuellement à l'étude.

En conséquence, la limite entre la zone 1AUb1 et 1AUb2 est modifiée (à surface constante pour les deux zones) comme indiqué sur l'extrait du plan de zonage à la page suivante.

Les dispositions du PLU conditionnant l'ouverture à l'urbanisation du reliquat de la zone 1AUb2 à la réalisation d'une voie d'accès depuis la rue de la Nauraie (matérialisée par l'emplacement réservé n°3) sont maintenues.

La superficie de la zone 1AUb1 est de 2,2 ha (contre 1,51 ha avant modification) et celle de la zone 1AUb2 de 0,36 ha (contre 1,05 ha avant modification).

Illustration n°3 : extrait du plan de zonage n° 1 avant la modification n° 1 du PLU (secteur de la Nauraie)

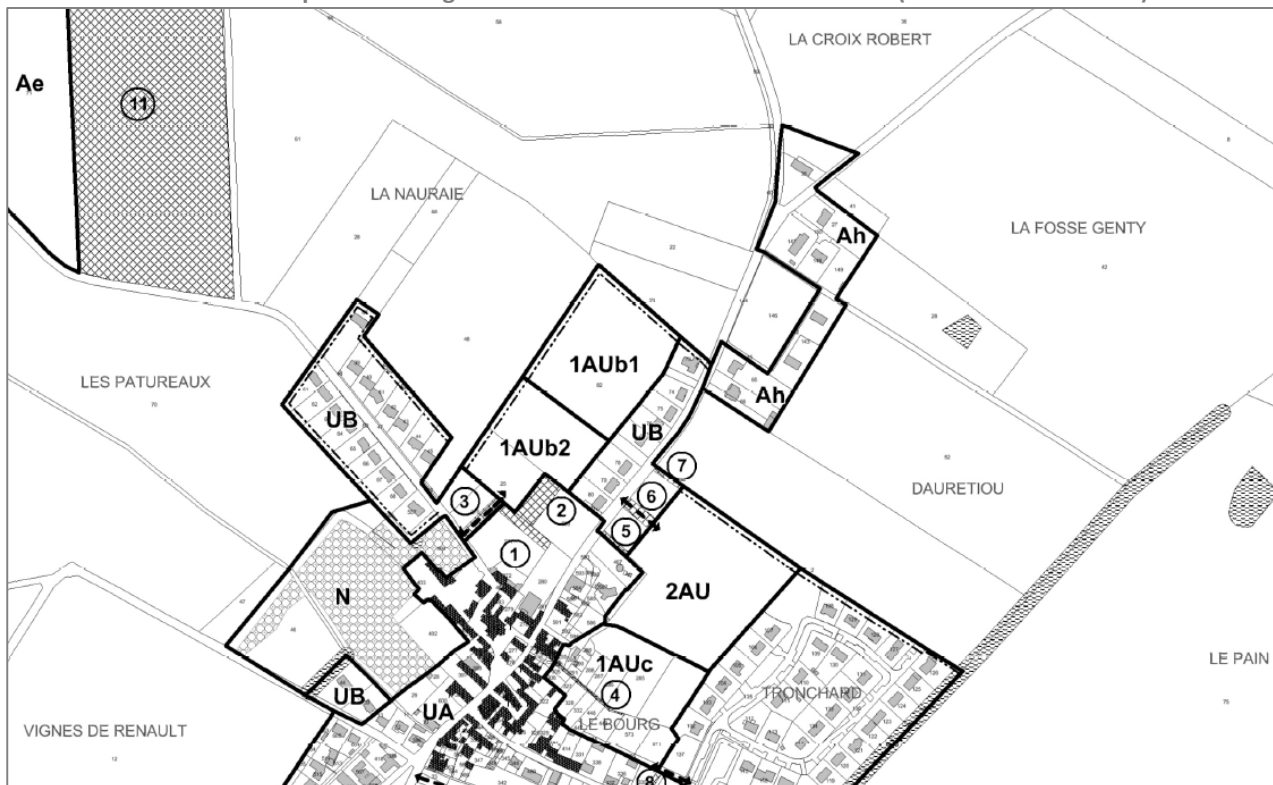
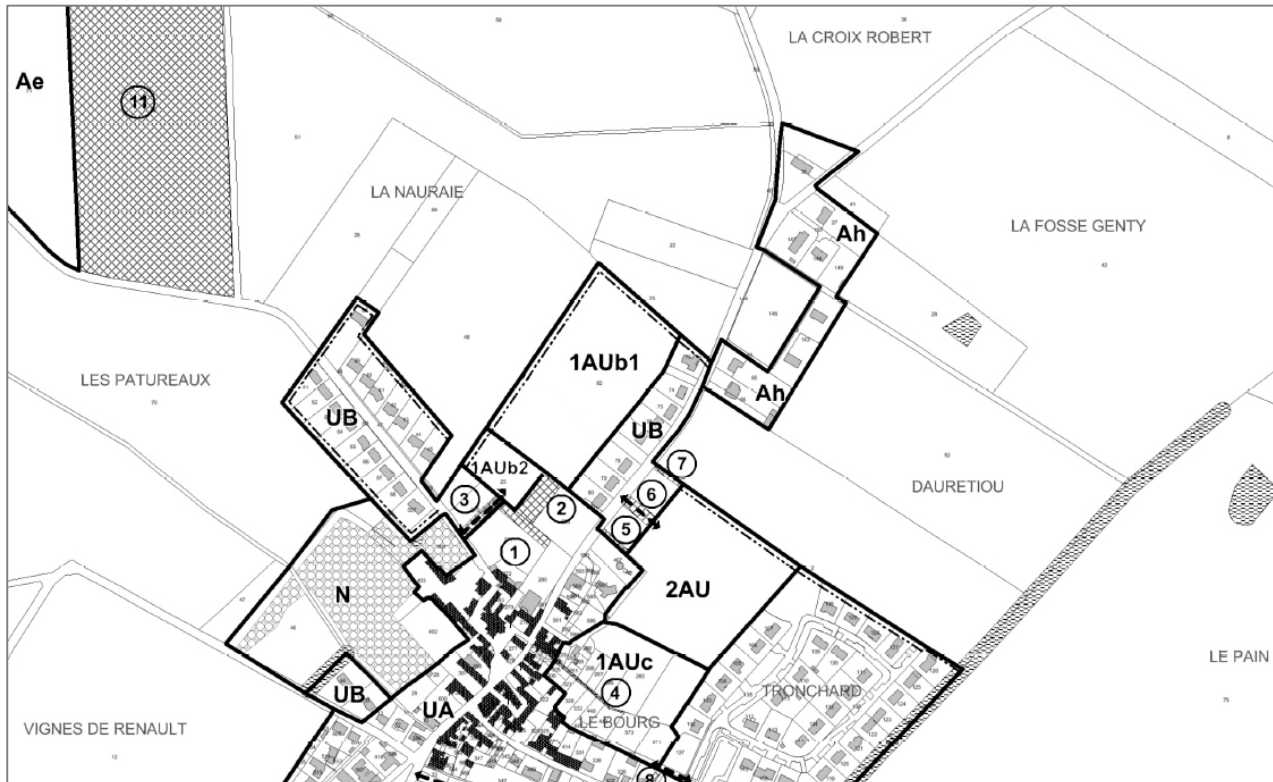


Illustration n°4 : extrait du plan de zonage n° 1 après la modification n° 1 du PLU (secteur de la Nauraie)

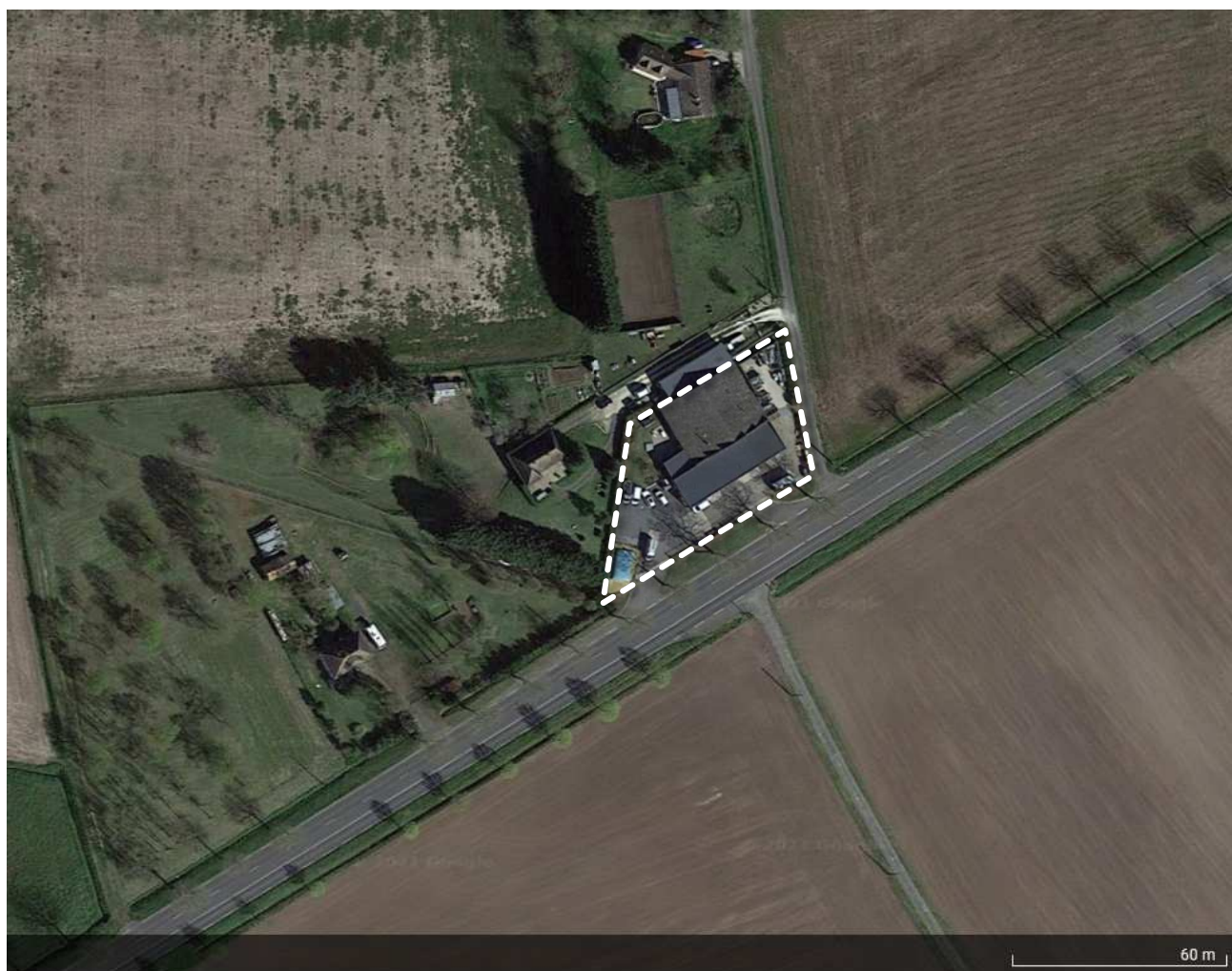


2.2 Zone A – création d'un secteur de taille et capacité limitées (dénommé Ah2)

Le secteur Ah englobe les constructions diffuses implantées au sein de la zone agricole (A). Le règlement du PLU autorise dans ce secteur des possibilités de construction limitées afin de lutter contre l'étalement urbain et le mitage.

À la différence des autres secteurs bâtis classés en Ah et occupés par de l'habitat individuel, le secteur du Chêne Villier a pour particularité d'abriter une entreprise de menuiseries métalliques (PAC Fermetures), implantée dans les locaux d'une ancienne station-service bordant la RD 751. Cette dernière a connu plusieurs développements récents (un projet d'extension a été réalisé en 2015-2016 correspondant à 15% de l'emprise au sol du bâtiment en 2012).

Illustration n° 5 : vue aérienne du site occupé par l'entreprise PAC Fermeture (Source : Google Earth, mars 2020)



Le règlement du secteur Ah limitant les possibilités d'extension à 20% des locaux d'activité existants à la date d'approbation du PLU, une modification du règlement est nécessaire pour autoriser une nouvelle extension de l'entreprise (à destination de stockage et bureaux sur environ 250 m² soit près de 40% de l'emprise du bâtiment initial).

Afin de permettre le développement de l'entreprise sur le site actuel, il est proposé de délimiter au sein du règlement graphique un nouveau secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dénommé Ah2 incluant uniquement l'emprise foncière de l'entreprise concernée et d'adapter la règle d'emprise au sol des constructions pour ce secteur afin de permettre une extension

supplémentaire des bâtiments existants. L'emprise au sol maximale des constructions autorisée pour ce nouveau secteur est fixée à 60% de la surface du terrain, sachant que le projet actuel représenterait une superficie de plancher d'environ 950 m² soit plus de 40% de la superficie du terrain de l'entreprise (2310 m²).

La hauteur maximale des constructions autorisée est également modifiée pour le secteur Ah2 (soit 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, voir ci-après § 2.8).

La superficie du secteur Ah2 est de 2310 m².

Les articles A-2 (destination), A-8 (emprise au sol des constructions) et A-10 (hauteur des constructions) sont complétés afin de préciser les règles applicables à ce nouveau secteur.

Illustration n°6 : extrait du plan de zonage n° 3 avant la modification n° 1 du PLU (secteur Ah)

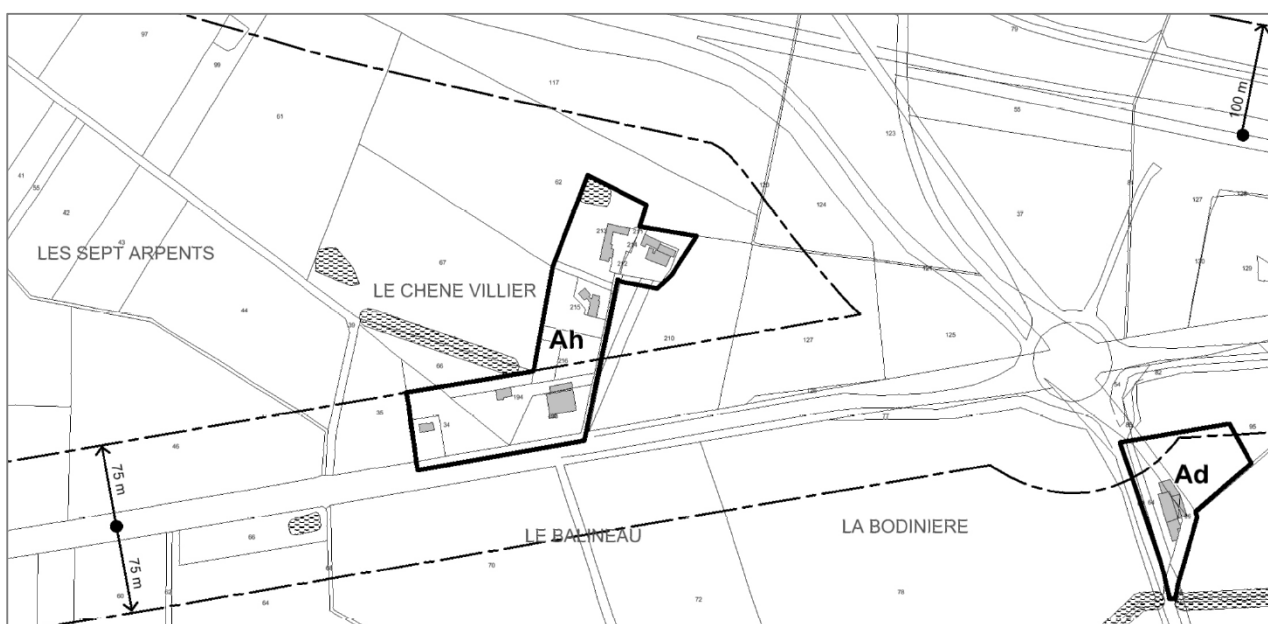
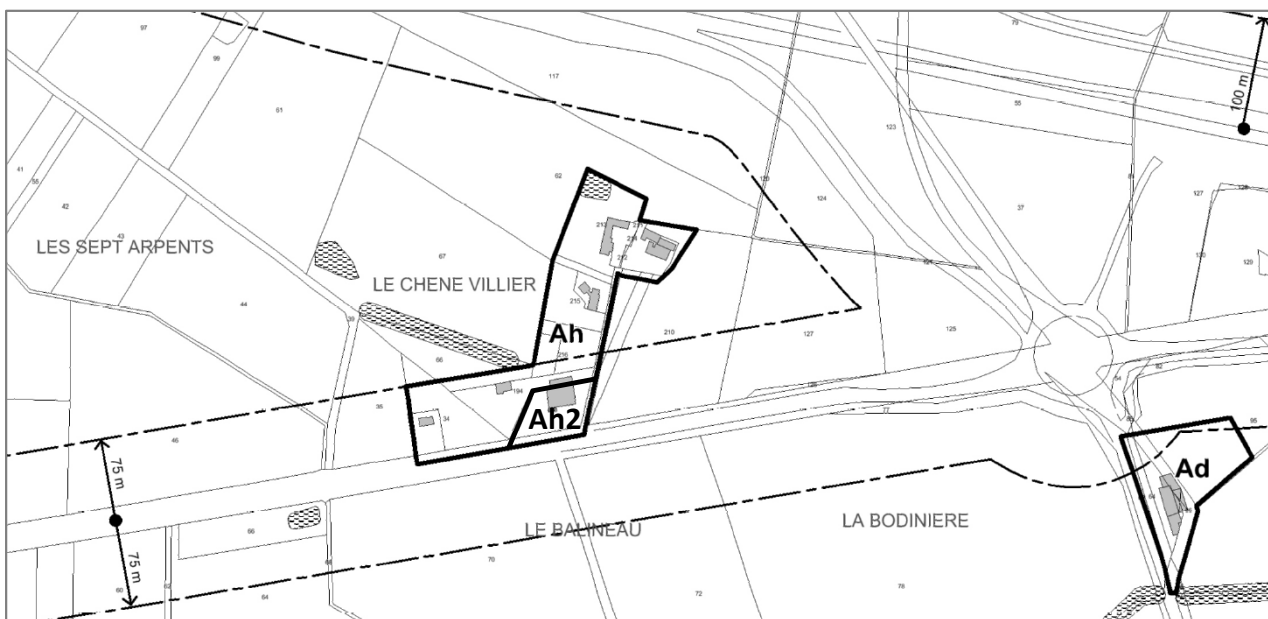


Illustration n°7 : extrait du plan de zonage n° 3 après la modification n° 1 du PLU (nouveau secteur Ah2)



2.3 Toutes zones du PLU – article 2 : ajout d'une définition des bâtiments annexes

Il est proposé qu'une définition de la notion d'annexe soit insérée en introduction de l'article 2 du règlement (occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières) afin de préciser le champ d'application des dispositions du règlement relatives aux bâtiments annexes.

« Construction annexe : construction indépendante (non accolée au bâtiment principal) présentant un caractère accessoire au regard de l'usage de celui-ci tels que les abris de jardins, les remises, les locaux deux-roues, etc. »

2.4 Zone A – article 2 : extension des bâtiments d'habitation existants

Le règlement écrit du PLU de Druye n'autorise pas les extensions des habitations en zone A non liées à une exploitation agricole. Depuis la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014, le code de l'urbanisme autorise l'extension des habitations existantes situées en zone A, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (CU, L151-12). Il convient donc d'adapter les dispositions du règlement écrit afin d'autoriser la réhabilitation, l'extension et la surélévation des habitations existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Par ailleurs, la définition des constructions et installations nécessaires à la diversification des activités agricoles autorisées en zone A est également mis à jour en tenant compte des dispositions introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Le règlement du PLU est modifiée comme suit (modifications surlignées et en gras ci-après).

Article A-2.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone A :

« Sont admises à condition :

(...)

les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à une utilisation ou une occupation du sol autorisée dans la zone, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (bassin d'orage...) et ceux imposés par la réalisation des aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ;*
- **les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;**
- *les logements (et leurs annexes) destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le site d'exploitation (pour assurer la direction ou la surveillance) et à condition d'être implantés à proximité immédiate de ce site ;*
- *les constructions, ouvrages, travaux et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation est justifiée par le fonctionnement et à condition que ces derniers ne*

soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées ;

- **la réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions à destination d'habitation existantes dans la zone. »**

2.5 Zone A – article 8 : modification des règles d'emprise au sol maximale des constructions au sein de la zone A et du secteur Ah2

Les extensions des habitations existantes situées en zone A étant désormais autorisées (voir ci-avant § 2.4), la règle de l'emprise au sol des habitations existantes en vigueur en secteur Ah est élargie à l'ensemble de la zone A, à savoir :

« Article A-9 : emprise au sol des constructions

Définition :

(...)

L'extension des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes sont autorisées dans la limite de 50% de l'emprise au sol des constructions à la date d'approbation du PLU sans excéder 50m². »

Pour le nouveau secteur Ah2, l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions et installations destinées à l'artisanat et au commerce de détail est portée à 60% de la superficie du terrain au lieu de 20% actuellement (sur les éléments de justification de la création du secteur Ah2, voir ci-avant § 2.2).

2.6 Zone A – article 11 : modification de la règle de composition des clôtures en secteur Ah1

Le règlement du PLU de Druye en zone A et N n'autorise pas les dispositifs occultants en dehors des haies et de la reconstruction ou du prolongement d'un mur existant. Les clôtures éventuelles doivent être composées d'une grille ou d'un grillage doublé ou non d'une haie.

Ces dispositions sont vécues par certains habitants comme une contrainte en particulier pour l'aménagement des clôtures en limite mitoyenne, lorsque la plantation d'une haie n'est pas possible (difficulté d'accès ou d'entretien, etc.) ou lorsque le terrain est exigu (voir notamment le cas des hameaux où les constructions nouvelles sont autorisées).

Afin de prévenir les conflits d'usage, les dispositions du PLU en vigueur sont modifiées afin d'autoriser ponctuellement les clôtures occultantes, en limite séparative latérale, dans le prolongement d'un mur ou d'une construction, et uniquement pour le secteur Ah1 où les constructions nouvelles sont autorisées.

En revanche, les dispositifs occultants ne sont pas autorisés sur rue ou en limite des espaces agricoles ou naturels, compte-tenu du fort impact que ce type de clôture pourrait avoir sur le paysage des hameaux et sur le maintien de la trame végétale (cette dernière assurant un rôle d'espace « tampon » entre espaces résidentiels et espaces agricoles cultivés).

Le règlement du PLU est complété comme suit (articles A-11) :

« Les règles ci-après ne concernent pas les activités agricoles ou forestières.

Pour les autres occupations et utilisations du sol, toute personne désirant édifier ou modifier une clôture doit auparavant déposer une déclaration préalable de travaux à la mairie.

Les clôtures traditionnelles existantes doivent être préservées autant que possible.

Les clôtures éventuelles doivent s'intégrer convenablement à la rue et à l'environnement et être en harmonie avec les constructions principales par leurs proportions et leur aspect.

Elles sont composées d'éléments ajourés, d'une grille ou d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Un mur est possible s'il s'agit de reconstruire ou de prolonger un mur traditionnel existant.

La hauteur maximale de la clôture (incluent les piliers, les portails ...) est de 1,80 mètres, sauf s'il s'agit de reconstruire ou de prolonger un mur existant.

En outre, dans les secteurs Ah et Ah1, les clôtures sur voie peuvent être composées d'un muret de hauteur maximale de 0,60 mètres surmonté d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive.

Dans le secteur Ah1, les éléments occultants favorisant l'intimité peuvent être admis en limite séparative, sous réserve d'être implantés entre deux terrains bâtis et de prolonger un mur ou une construction existante. »

2.7 Zone UX – article 6 : réduction de la distance d'implantation des constructions le long de la rue des Fonchers

En zone UX, les constructions doivent être implantées à une distance de 10 mètres ou plus par rapport à la rue des Fonchers (article UX 6). Ce recul a pour objet de ménager un recul suffisant par rapport à l'espace public dans le cas où un bâtiment de grande hauteur viendrait s'implanter à proximité de la voie (la hauteur maximale des constructions en zone UX est fixée à 12 mètres).

Afin d'optimiser l'usage du foncier disponible en zone UX, la distance minimale d'implantation des constructions par rapport à la rue des Fonchers est réduite de 10 à 5 mètres.

2.8 Toutes zones du PLU – article 9 : modification du calcul de l'emprise au sol des constructions

Cette évolution du champ d'application de la règle d'emprise au sol maximale des constructions vise à tenir compte de la réduction de la taille des terrains et de la densification des espaces urbanisés observées depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2014.

À cette fin, il est proposé d'insérer la définition ci-dessous au début de l'article 9 afin de préciser les éléments et aménagements non pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.

« L'emprise au sol correspond à la projection verticale au sol de la totalité du volume bâti des constructions tous débords et surplombs inclus à l'exception des éléments suivants :

- décors architecturaux, balcons, bacs pour plantations dans la limite de 1 m de débord ;*
- marquises ou auvents sans appui au sol protégeant les accès en rez-de-chaussée ;*

- *dispositifs d'accès des personnes à mobilité réduite (rampes, ascenseurs) ;*
- *dispositifs nécessaires à la récupération des eaux pluviales ou à l'amélioration des performances thermiques ou acoustiques des constructions existantes ;*
- *constructions ou parties de constructions ne dépassant pas de plus de 50 cm le sol naturel avant travaux (comme les piscines non couvertes) ;*
- *les dispositifs voués au stationnement des vélos non fermés par des murs pleins ;*
- *les dispositifs nécessaires à l'utilisation d'énergie renouvelables. »*

2.9 Toutes zones du PLU – article 10 : modification de la hauteur maximale des constructions

L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme a révélé une difficulté dans l'application des dispositions réglementant les hauteurs des constructions. Pour y remédier, deux modifications sont apportées :

- le calcul de la hauteur maximale des constructions à partir de l'égout de toiture et non plus à partir du faitage ;
- l'augmentation de 3 m à 3,5 m de la hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Par ailleurs, afin d'éviter la création de niveau supplémentaire non prévu par le règlement (cf. cas d'un niveau sous comble dont la toiture est précédée par un encuvement), une définition des combles est insérée en introduction de l'article 10.

« Définition des combles :

Un niveau sous combles doit s'inscrire dans le volume délimité d'une part par des plans inclinés à 45° dont le point d'accroche se situe au point le plus haut de la construction et, d'autre part, l'égout de toiture. »

Les dispositions relatives au nombre de niveaux définies par le règlement actuel sont maintenues. Les modifications de la règle encadrant la hauteur maximale des constructions ne devraient donc pas engendrer d'effet notable sur les possibilités de construire (en termes de nombre de niveaux et donc de surface de plancher) et ne devrait impacter que le volume des toitures (qui dépend des dimensions du bâtiment et de la pente du toit) et, de façon marginale, la hauteur des annexes à l'égout de toiture.

Tableau : nouvelle règle de hauteur maximale pour les différentes zones du règlement

Zone du PLU	Nombre de niveaux des constructions (dispositions du PLU maintenues)	Hauteur maximale des constructions à l'acrotère ou à l'égout de toiture (modif. n°1)
UA	R+1+C	7 mètres
UB	R+C	3,5 mètres
UX	Non défini	Inchangée : 8 mètres à moins de 250 m de l'A85 / 12 m au-delà
UL	Non défini	Inchangée : 12 mètres
1AU	1AUa, 1AUb1 : R+C	3,5 mètres
1AU	1AUb2, 1AUc, 1AUd : R+1+C	7 mètres
2AU	Non défini	Sans objet
A	Non réglementé pour les constructions agricoles Autres destinations : R+C	Constructions non agricoles : 3,5 mètres Extensions : hauteur du bâtiment principal existant Secteur Ag : 8 mètres au faitage ou à l'acrotère Secteur Ah2 : 4 mètres au faitage ou à l'acrotère
N	Non réglementé pour les constructions agricoles Autres destinations : R+C	Constructions non agricoles : 3,5 mètres Extensions : hauteur bâtiment princ. existant

En zone N (recouvrant principalement la forêt de Villandry, au sud-ouest de la commune), il est proposé de ne plus réglementer la hauteur maximale des constructions nécessaires à l'activité agricole ou à l'exploitation forestière (comme c'est déjà le cas en zone A). Actuellement, en zone N, le règlement du PLU limite la hauteur maximale des constructions agricoles à 12 mètres.

Voici à titre d'exemple, la rédaction de la nouvelle règle de hauteur maximale des constructions applicable en zone UA :

*« La hauteur maximale des constructions est de RDC+1+combles (3 niveaux) **soit 7 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture.***

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Des hauteurs différentes peuvent être admises ou imposées dans le cas de constructions identifiées comme éléments de paysage à préserver identifiés au plan du règlement.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

2.10 Zones UA, UB, 1AU, A et N – article 11 : modification des règles relatives aux ouvertures et aux toitures

Modification de la règle relative aux ouvertures

Les dispositions du PLU en vigueur visent notamment à éviter que les ouvertures des constructions existantes ou nouvelles, par leurs dimensions, leurs positionnement et leurs proportions, ne portent atteinte à la cohérence architecturale de la construction concernée et de son environnement bâti :

Article UA 11.6

« Les ouvertures et percements doivent, par leurs dimensions et leurs positionnements, participer à l'équilibre et à la cohérence de la construction et des façades et s'harmoniser avec le bâti environnant (respect des proportions plein / vides et des dimensions plus hautes que larges). »

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des ouvertures existantes et de la couleur de leurs huisseries. »

Le principe défini par le règlement selon lequel les ouvertures doivent comporter des dimensions « plus hautes que larges » est perçu par certains pétitionnaires comme une contrainte forte au regard des dimensions des menuiseries les plus courantes commercialisées aujourd'hui (baies vitrées en particulier). Il est donc souhaité que l'expression « dimensions plus hautes que larges » soit supprimée tout insérant de nouvelles dispositions garantissant une bonne intégration des constructions dans la morphologie urbaine locale. Les dispositions actuelles du PLU sont remplacées par les paragraphes suivants :

« La composition des façades doit traduire le parcellaire existant, permettre la lecture verticale des architectures et ne pas entrer en contradiction avec son environnement bâti. En cas d'absence avéré de rythme parcellaire, la composition des façades devra malgré tout reprendre des proportions verticales, être rythmée et diversifiée, afin d'éviter tout effet de monotonie ou de massivité du volume. »

Les ouvertures et percements doivent, par leurs dimensions et leurs positionnements, participer à l'équilibre et à la cohérence de la construction et des façades et s'harmoniser avec le bâti environnant (respect des proportions plein / vides). »

Modification de la règle relative aux toitures

Le règlement du PLU des zones UA, UB, 1AU, A et N (article 11, paragraphe 5) prévoit que « les toitures à pente doivent comporter au moins 2 plans inclinés ». Afin d'assouplir les possibilités de traitement des toitures des bâtiments annexes, le règlement modifié impose deux plans inclinés uniquement pour les toitures des bâtiments principaux. Les toitures à un seul pan incliné sont autorisées pour les extensions et les constructions annexes.

Par conséquent, la règle est modifiée comme suit :

« Pour les bâtiments principaux, les toitures à pente doivent comporter au moins 2 plans inclinés dont la pente générale doit être comprise entre 30 et 45°.

Les toitures-terrasses sont autorisées si elles ne constituent pas l'élément principal de la couverture.

Les toitures à un seul plan incliné sont autorisées pour les extensions et les bâtiments annexes.»

4/ IMPACTS DU PROJET DE MODIFICATION n°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

Les changements apportés aux dispositions opposables aux tiers du PLU de Druye prévus par la modification n°1 visent à optimiser les possibilités d'évolution des espaces déjà urbanisés ou ouverts à l'urbanisation sans remettre en cause les autres dispositions du PLU visant à préserver l'environnement et le cadre de vie. Ces évolutions répondent à l'objectif de sobriété foncière défini par le PLU de Druye.

Aucune zone Natura 2000³, aucun espace agricole, naturel ou forestier ni aucun cours d'eau ou étendue d'eau présents sur le territoire communal ou à proximité n'est impacté par les modifications apportées aux orientations et dispositions du PLU approuvé en 2014.

³ Il n'existe pas de site Natura 2000 sur la commune de Druye. Les 3 sites Natura 2000 les plus proches sont :

- à Azay-le-Rideau : site relevant de la directive « oiseaux », zone de protection spéciale (ZPS) FR 2410011 « basses vallées de la Vienne et de l'Indre ».
- à Villandry : site relevant de la directive « oiseaux » : zone de protection spéciale (ZPS) FR 2410012 de la « vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » et site relevant de la directive « habitats » : site d'intérêt communautaire (SIC) FR 2400548 de la Loire de Candes Saint-Martin à Mosnes.



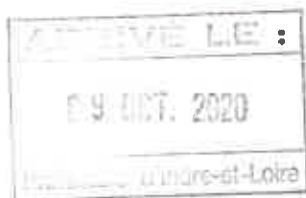
PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

DRUYE

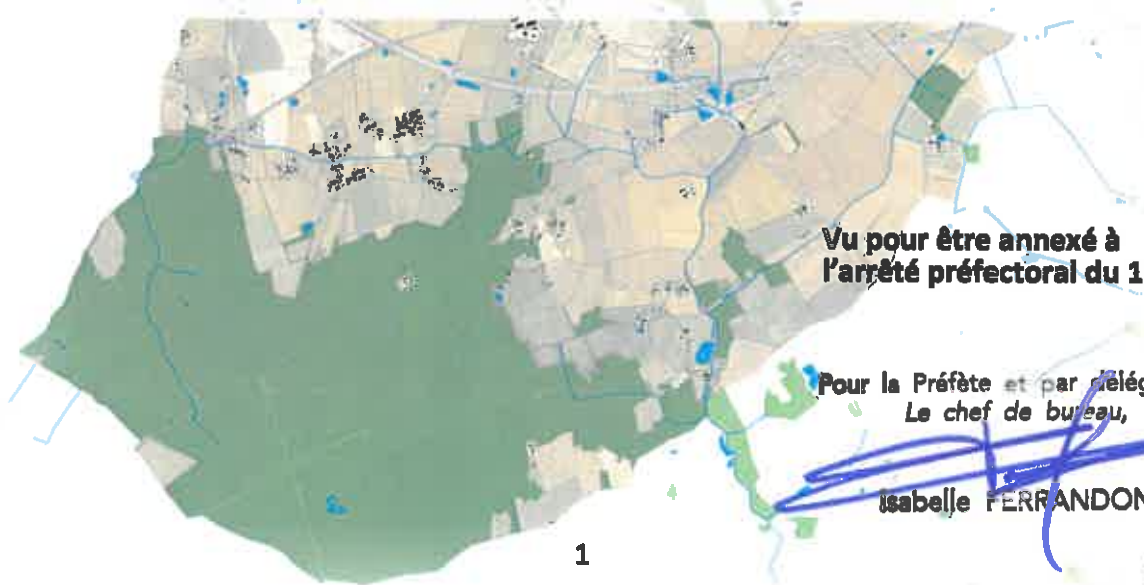
PLU

Plan Local d'Urbanisme



**Déclaration de projet au titre du Code de l'environnement
relative à l'aménagement d'un barreau autoroutier desservant le projet de relais-
vrac de GPL au lieu-dit le Grand Noyer**

Rapport de présentation



**Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du 11/09/2020**

**Pour la Préfète et par délégation,
Le chef de bureau,**

Isabelle FERRANDON

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. CHAMP D'APPLICATION, PROCÉDURE ET CONTENU DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	5
1.1 Rappel du champ d'application de la déclaration de projet	5
1.2 Déroulement de la procédure.....	6
1.3 Contenu du dossier de mise en compatibilité du PLU	6
2. PRÉSENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL.....	7
2.1 Présentation du projet et de son environnement	7
2.2 Justification de l'intérêt général du projet de diffuseur autoroutier	17
2.3 Des incidences limitées sur l'environnement et le cadre de vie	18
3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	23

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Druye a été approuvé le 17 février 2014 et a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 8 juillet 2015¹.

Conformément aux dispositions de l'article L126-1-1 du Code de l'environnement, la présente déclaration de projet a été engagée par Madame la Préfète d'Indre-et-Loire dans le cadre de la mise en œuvre de la mesure supplémentaire de réduction du risque à la source prévue par le plan de prévention des risques technologiques des sites Primagaz-CCMP-GPSPC de Saint-Pierre-des-Corps approuvé en octobre 2017 en vue d'adapter les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur pour permettre la réalisation d'un relais-vrac de gaz de pétrole liquéfié sur le site d'une ancienne centrale d'enrobage temporaire située à l'extrémité ouest de la commune.

Afin de limiter les nuisances induites par la circulation des camions citernes se rendant au relais-vrac via des zones urbanisées (bourg et hameaux) de la commune de Druye, un nouveau diffuseur² autoroutier doit être aménagé afin de desservir le site depuis l'autoroute A85 à hauteur de l'aire de service les Jardins de Villandry. La présente déclaration de projet vise à inscrire un nouvel emplacement réservé au sein du règlement du PLU de Druye afin de permettre à l'Etat, bénéficiaire du projet, d'acquérir les terrains privés concernés.

Une autre déclaration de projet au titre du Code de l'urbanisme relative au projet d'aménagement du relais-vrac de gaz de pétrole liquéfié au lieu-dit le Grand Noyer est engagée par le Président de Tours métropole Val de Loire parallèlement à la présente procédure.

La première partie du présent rapport présente les caractéristiques du projet de diffuseur autoroutier et en justifie l'intérêt général.

La seconde partie du rapport expose le contenu et les justifications de la mise en compatibilité des dispositions du PLU.

¹ Portant d'une part sur les règles relatives à l'implantation des constructions dans la partie de la zone UA située au sud des voies ferrées et d'autre part sur celles relatives à l'extension des locaux d'activité en zone A (secteur Ah).

² Diffuseur : croisement dénivelé entre une autoroute et une route ordinaire.

1. CHAMP D'APPLICATION, PROCÉDURE ET CONTENU DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

1.1 Rappel du champ d'application de la déclaration de projet

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement concerne des projets publics de travaux, d'aménagement ou d'ouvrages pour lesquels une enquête publique est obligatoire⁸. Selon les dispositions de l'article L. 153-55 du Code de l'urbanisme, cette déclaration de projet, peut, à titre accessoire, déboucher sur une mise en compatibilité du PLU, comme c'est le cas pour la présente procédure.

Article L126-1

Modifié par Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - art. 1

« Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »

⁸ DGALN/DHUP/Bureau de la législation et de l'urbanisme, Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, Fiche technique, octobre 2017

1.2 Déroulement de la procédure

Par courrier de novembre 2017, l'État a demandé à Cofiroute de réaliser les études et travaux d'un nouveau diffuseur autoroutier depuis l'aire de service « les Jardins de Villandry », au lieu-dit « la Recoulière », sur la commune de Druye afin de desservir le relais-vrac de GPL au lieu-dit le Grand Noyer.

Suite à la décision du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) du 9 juillet 2018 soumettant la création du diffuseur routier à évaluation environnementale, la Préfète d'Indre-et-Loire a engagé une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme assortie d'une mise en compatibilité du PLU de Druye.

Conformément aux articles L. 300-6 et R. 104-8 à R. 104-14 du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas concernant l'évaluation des incidences notables sur l'environnement a été transmise par Préfète d'Indre-et-Loire à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) Centre Val de Loire le 7 mars 2019.

En réponse à cette demande, la décision de la MRAE Centre Val de Loire n°2019-2470 du 10 mai 2019 a exempté la procédure de déclaration de projet d'évaluation environnementale.

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à un examen conjoint des personnes publiques associées (art. L. 153-54 du Code de l'urbanisme).

Le projet de mise en compatibilité du PLU est l'objet d'une enquête publique conduite par la Préfète d'Indre-et-Loire conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement (art. L. 153-55 du Code de l'urbanisme). La décision de la MRAE et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques notamment sont joints au dossier d'enquête publique.

Avant d'être approuvé, la proposition de mise en compatibilité du PLU pourra être amendé pour tenir compte des remarques des personnes publiques, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (art. L153-58 du Code de l'urbanisme).

L'acte approuvant la modification deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage (art. L153-59 du Code de l'urbanisme).

1.3 Contenu du dossier de mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité du PLU de Druye porte sur le point suivant :

- création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un diffuseur autoroutier.

Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification sont :

Le règlement graphique :

- délimitation d'un emplacement réservé (n°14) couvrant l'emprise du diffuseur autoroutier ;
- mise à jour du tableau décrivant l'objet, la superficie et le bénéficiaire des emplacements réservés figurant dans le règlement graphique du PLU.

Etat initial du site du diffuseur autoroutier et de son environnement

L'emprise retenue pour la réalisation du diffuseur autoroutier est située au nord-ouest de la commune de Druye, entre l'aire de Services autoroutière « les Jardins de Villandry » et l'ex voie communale n°6, aujourd'hui voie métropolitaine, au lieu-dit la Prudhommière, à 2 kilomètres à vol d'oiseau au nord-ouest du bourg de Druye.

Le terrain retenu pour l'aménagement du diffuseur autoroutier est situé au sein du plateau agricole de Druye. Il couvre une emprise d'environ 1,5 hectare.

Illustration n°2 : localisation du diffuseur autoroutier et du projet de relais-vrac à Druye

Source : IGN, BD-Topo - DGI, Cadastre - Tours Métropole Val de Loire, Orthophotoplan, 2013

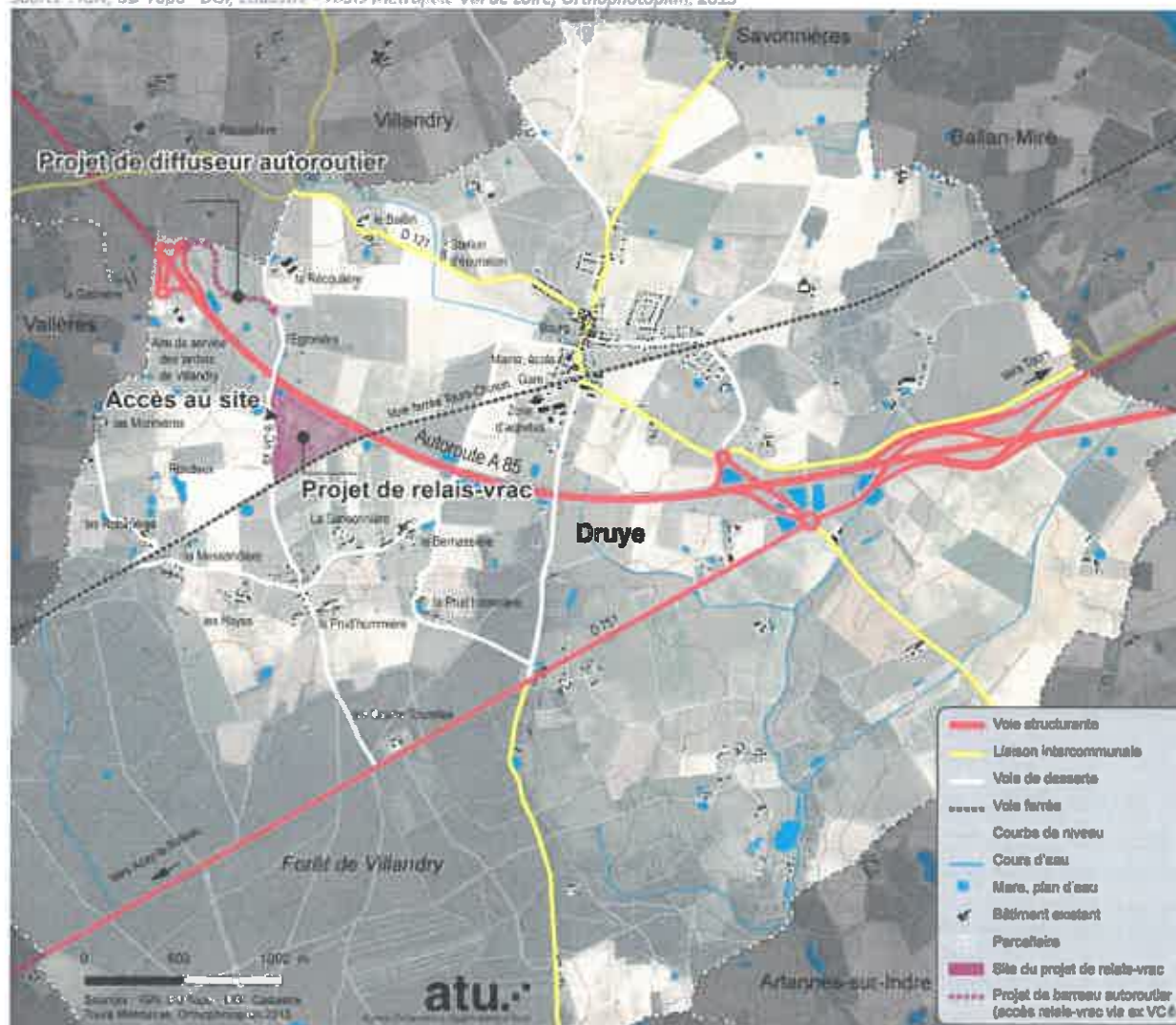
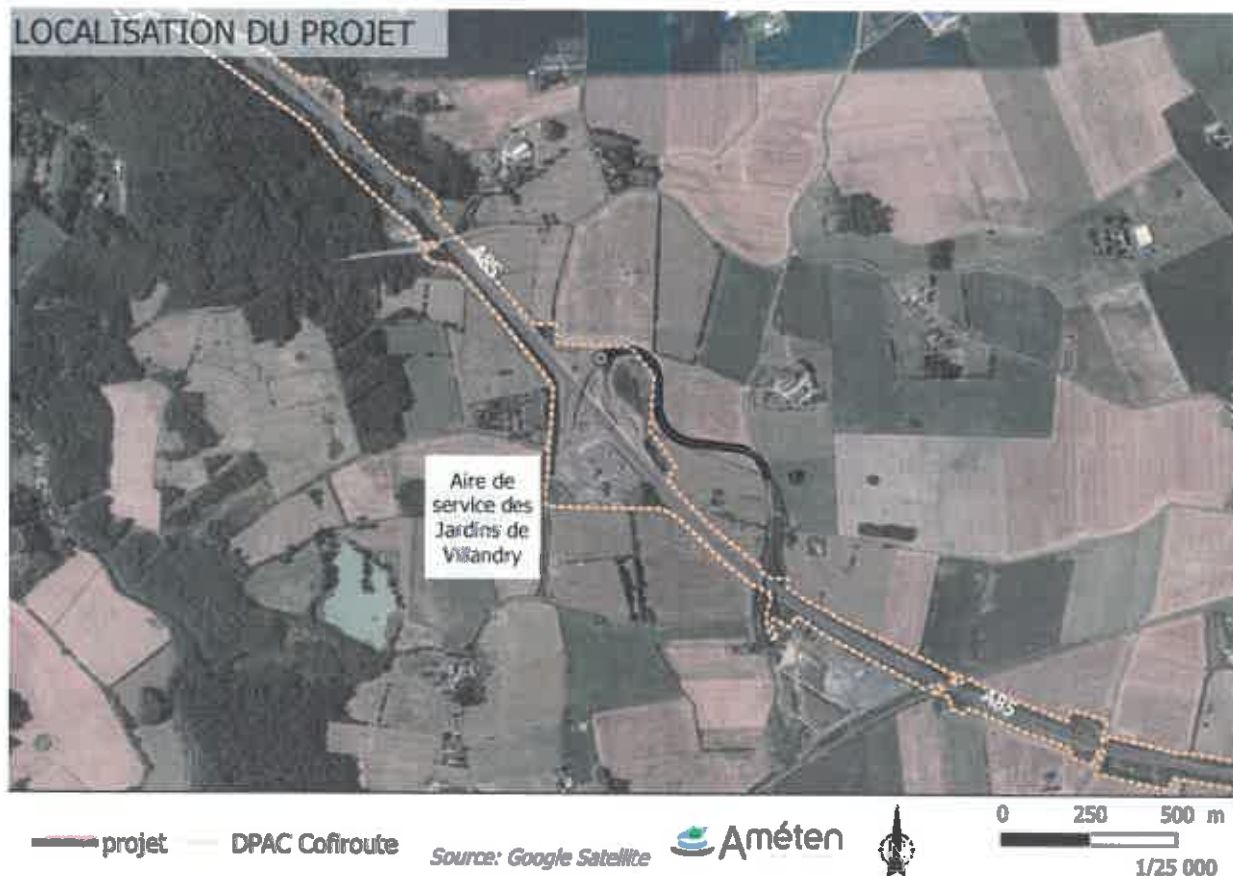


illustration n°3 : vue aérienne du site du diffuseur autoroutier

Source : Primagaz / Cofiroute, Note relative à la réalisation d'un relais-vrac et d'un diffuseur autoroutier, avril 2019



Le site du diffuseur autoroutier est plan avec un dénivelé de 5 mètres. Si la nature du sol et du sous-sol ne présente pas d'enjeu particulier, en revanche l'instabilité du sol représente un enjeu important du fait du retrait / gonflement des argiles (site classé en zone d'aléa fort). Cet enjeu sera pris en compte lors de la réalisation du projet.

L'absence de cours d'eau superficiel au droit du site ou à proximité directe permet de considérer que l'enjeu environnemental sur les eaux superficielles est non significatif à faible.

L'occupation du sol actuelle est partagée entre des cultures agricoles et les infrastructures et équipements de l'A85. Les prairies sont rares. On note la présence de haies à la périphérie du site. En raison de leur faible emprise et de leur état partiellement dégradé, ces haies ne sont pas protégées par le PLU.

L'environnement élargi du site correspond au plateau agricole de Druye qui s'étend entre la forêt de Villandry au sud et la vallée du Cher au nord. Le paysage du plateau agricole de part et d'autre de l'autoroute A85 est un paysage semi-ouvert ponctué de bosquets, de haies et de hameaux implantés à proximité de la lisière de la forêt.

Au nord-est de l'emprise du projet de diffuseur routier le paysage est ouvert et constitué principalement de cultures de céréales. Au sud-ouest, le paysage est bocager et formé de prairies

pâturées et fauchées. Il est parcouru d'un réseau de haies. Ces haies, arborescentes à arborées forment un réseau continu de bonne qualité pour la circulation de la faune.

Les habitations les plus proches sont situées à 100 mètres au sud-est et au nord-est (2 habitations aux lieux-dits l'Egronière et la Recoulière) et à 300 mètres à l'ouest (lieu-dit la Gatinière, environ 5 habitations).

On note également la présence de l'aire de services autoroutière « les jardins de Villandry » (établissement recevant du public) à une distance d'environ 200 mètres à l'ouest du site.

Le site du diffuseur n'est pas visible depuis l'A85 dont la chaussée est aménagée en léger déblai par rapport au terrain naturel à l'ouest du pont de l'ex VC 6. Les haies bocagères et le traitement paysager des abords de l'échangeur de l'aire de Services autoroutière occultent les vues vers le site du diffuseur au nord de l'A85.

Le site du diffuseur autoroutier n'est pas visible depuis le périmètre de protection du Val de Loire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Il n'y a donc pas d'enjeu de covisibilité.

Illustration n°4 : vue du site du diffuseur autoroutier (au second plan) depuis le pont de l'ex VC6

Source : atu, mai 2019



Illustration n°5 : vue du site du diffuseur (champ) depuis le chemin d'accès de la ferme de la Recoulière

Source : atu, mai 2019



Source : atu. mvi 2019



Illustration n°7 : synthèse des enjeux écologiques sur le site du projet de diffuseur autoroutier

Source : ECE Environnement, 2019



L'enjeu écologique pour la flore est faible à modéré et restreint à la saussaie marécageuse (présence du Peuplier commun noir et du Saule à Oreillettes).

Aucune espèce parmi les mammifères (hors chiroptères) n'est protégée. Les espèces de chiroptères observés au cours des inventaires constituent un enjeu écologique faible à modéré pour le projet. Les espèces de chiroptères observés au cours des inventaires ne font que chasser ou transiter et aucun gîte de reproduction ou de repos n'est présent sur le site.

En période de reproduction, l'enjeu écologique pour l'avifaune est globalement modéré à assez fort avec la nidification possible, probable ou certaine de plusieurs espèces (Cedricriard, Bruant jaune, Alouette des champs, Tarier pâtre).

L'enjeu écologique des amphibiens est globalement fort pour le Triton ponctué (présent dans le bassin routier et la mare hors site à l'ouest) et modéré à assez fort pour le Triton crêté (présent dans la saulaie marécageuse). L'enjeu écologique pour les autres amphibiens est globalement est faible à modéré sauf pour la grenouille verte où il est non significatif ou faible.

L'enjeu écologique des reptiles est globalement faible à modéré pour le projet.

Aucune espèce parmi les insectes ne présente d'enjeu patrimonial ou réglementaire.

En conclusion, la présence des mares (avec amphibiens) et de la saussaie marécageuse (habitat de zone humide avec amphibiens, zone de nidification des oiseaux) constitue un enjeu fort.

Suivant les deux critères (pédologiques et flore), les zones humides sur le secteur d'études sont limitées à 4 secteurs. Le tracé du projet a été adapté afin d'éviter les zones humides

Illustration n°8 : localisation des zones humides au sein du site du projet de diffuseur autoroutier

Source : ECE Environnement, 2019

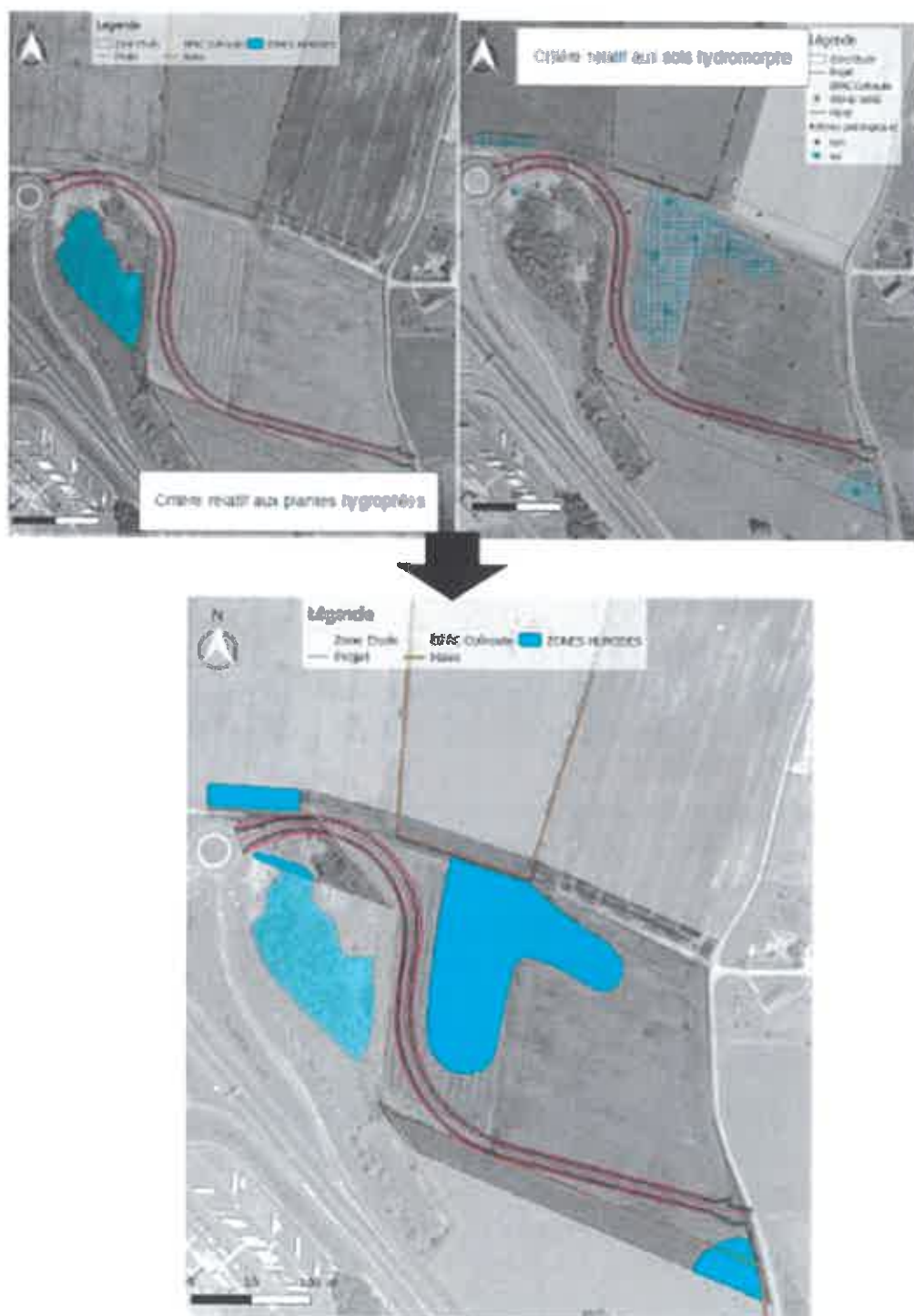


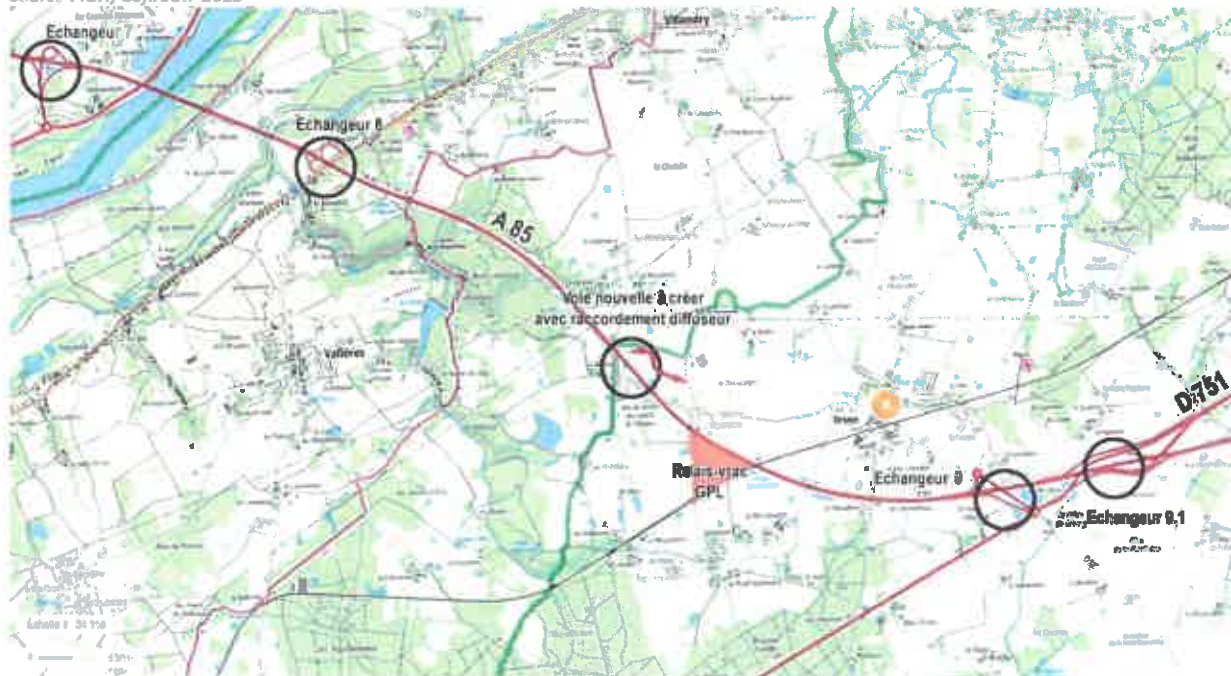
Figure 1: Carte de synthèse des zones humides de la zone d'étude (critères alternatifs flore ou pédologique)

Le projet de diffuseur autoroutier

Ce diffuseur est localisé entre les sorties n°8 (Villandry, Lignières-de-Touraine) et n°9 (Azay-le-Rideau, Monts, Ballan-Miré) de l'A85. La bretelle ne comporte pas de gare de péage (section autoroutière libre de péages). Cette nouvelle bretelle d'accès / sortie fait environ 700 m de long.

Illustration n°9 : localisation des échangeurs de l'A85 à proximité du projet de diffuseur

Source : IGN, Cofiroute 2019



Le tracé du diffuseur a été défini à la suite d'une analyse multicritère basée sur les critères suivants : faisabilité technique, coût des travaux, prise en compte de l'environnement et contexte réglementaire.

Les variantes étudiées en janvier 2018 ont comme point commun le raccordement sur le giratoire nord de l'échangeur d'accès à l'aire de services autoroutière « les Jardins de Villandry ». Elles présentent ainsi l'avantage de mettre à profit une bretelle de sortie (par déboîtement) et une bretelle d'entrée (par insertion) existantes, et aménagées dans les règles de l'art en 2011 et 2012, sans création d'un nouvel échangeur et des bretelles associées.

La variante médiane retenue consiste en la création d'une voie bidirectionnelle (2x1 voie) en enrobé destinée à effectuer la liaison progressive entre la desserte locale et l'autoroute A85. L'ouvrage se raccorde sur l'infrastructure existante du giratoire Nord de l'aire de service autoroutière « les jardins de Villandry » et l'ex voie communale n°6, aujourd'hui voie métropolitaine, au sud de la ferme de "la Recoulière". Le trafic attendu sur cette voie est d'environ 1000 véhicules en moyenne journalière annuelle.

Illustration n°10 : plan de l'emprise du diffuseur autoroutier

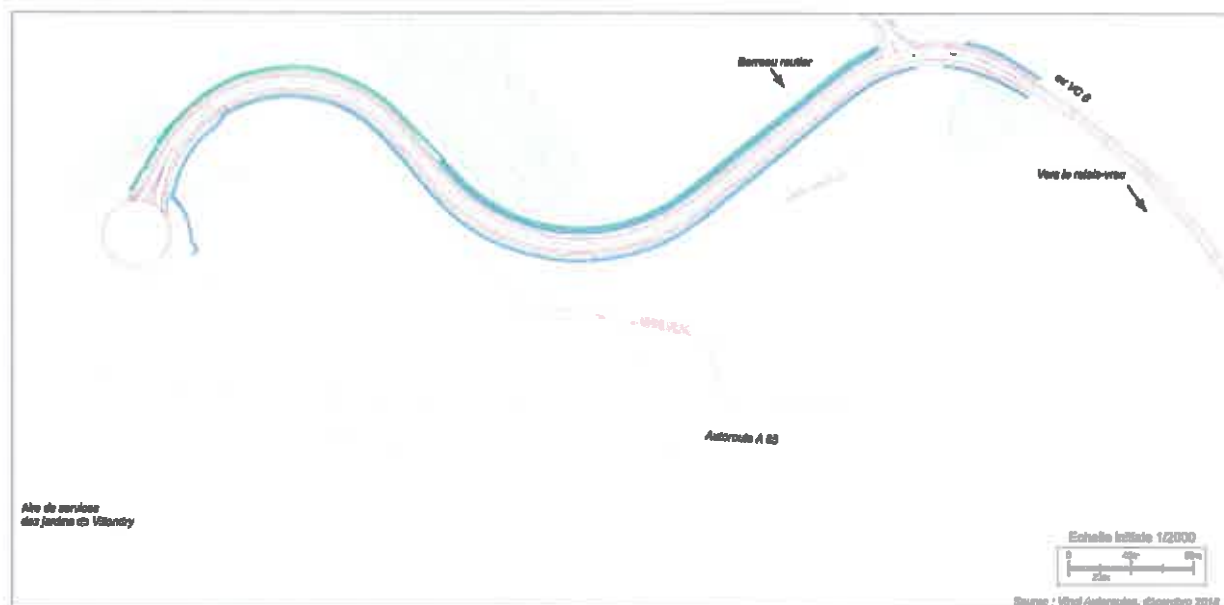
Source : IGN, Cofiroute, 2019

Cartographie du projet



Illustration n°11 : vue en plan du tracé du diffuseur autoroutier

Source : Cofiroute, décembre 2018



2.2 Justification de l'intérêt général du projet de diffuseur autoroutier

Un projet qui répond aux obligations réglementaires du PPRT du site Primagaz de Saint-Pierre-des-Corps

La société PRIMAGAZ possède actuellement un centre emplisseur implanté sur la commune de Saint-Pierre-Des-Corps (37) en zone urbaine. Cet établissement est classé SEVESO seuil haut au titre de la réglementation des Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) du fait des quantités de GPL stockées. Ce classement en seuil haut le place dans le périmètre d'application de la loi « Bachelot » du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages imposant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des sites à risques SEVESO seuil haut.

L'objectif du PPRT est d'apporter une réponse aux situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux cadrer l'urbanisation future autour des établissements Seveso seuil haut existants, à des fins de protection des personnes.

Le projet de PPRT prévoyait la mise en œuvre de mesures foncières : expropriation ou délaissement pour 107 logements et trois entreprises et des travaux de renforcement du bâti sur plus de 200 logements situés en dehors des zones de mesures foncières.

L'alternative à la mise en œuvre de ces mesures qui présentent un préjudice humain du fait des expropriations et un coût financier (estimé à plus de 31 millions d'euros) considérables est la mise en œuvre d'une mesure supplémentaire de réduction du risque à la source, à savoir l'arrêt de l'activité (stockage de 5000 m³ et embouteillage) sur le site de Saint Pierre des Corps. Le financement de ces différentes mesures, prévu par la loi, est tripartite : Etat, Primagaz et collectivités percevant la Contribution Economique Territoriale (CET) au moment de l'approbation du PPRT, dans le cas présent, Tours Métropole Val de Loire, Conseils départemental et régional.

Les Personnes et Organismes Associés (POA) à l'élaboration du PPRT ont été consultés sur la recevabilité de la mesure supplémentaire. Ils ont émis un accord unanime pour cette solution.

La création d'un relais vrac de 400 m³ (en comparaison avec les 5000 m³ sur le site de Saint-Pierre-des-Corps), sans activité d'embouteillage et sans entreposage de bouteilles, concrétise la mise en œuvre de la mesure supplémentaire de réduction du risque à la source.

Le site retenu par Primagaz pour l'implantation du relais-vmc est celui du Grand-Noyer situé sur la commune de Druye. Propriété de l'État, ce site a été retenu en raison notamment de l'absence d'usage (ancienne station temporaire d'enrobage et de stockage de matériaux inertes), de la possibilité de desservir le site depuis l'autoroute A85 (projet de diffuseur autoroutier) et d'un environnement rural dépourvu d'habitations et d'activités à proximité immédiate du site.

La capacité de stockage prévue pour le relais-vmc de Druye sera très inférieure à celle du site de Saint-Pierre-des-Corps. De ce fait, l'établissement sera classé SEVESO seuil bas et non seuil haut. Le site du relais-vmc stockera du GPL dans un réservoir sous talus.

Le gaz sera acheminé vers le relais-vmc par des camions gros porteurs puis distribué vers les clients par camions-citernes petits porteurs, ou exceptionnellement gros porteurs. Le relais-vmc assurera la desserte de plus de 4000 clients répartis sur six départements (dont 51 % en Indre-et-Loire).

Le projet de diffuseur autoroutier permet de doter le relais-vmc d'un accès sécurisé et de limiter les nuisances auprès de la population

L'intérêt principal du diffuseur autoroutier est de relier le site du relais-vmc à l'autoroute en utilisant les infrastructures de l'aire de service autoroutière « les Jardins de Villandry » existantes, situées à proximité. Le but du nouveau diffuseur est de permettre de desservir le futur relais-vmc de Primagaz en limitant la circulation des camions-citernes sur les voies communales, notamment celles traversant le centre de Druye et les hameaux proches du relais-vmc.

L'aménagement d'un diffuseur autoroutier pour desservir le relais-vmc contribuera au désenclavement des habitations et des activités, notamment agricoles, situées à proximité.

2.3 Des incidences limitées sur l'environnement et le cadre de vie

Selon les études techniques et environnementales menées par Cofiroute dans le cadre de l'élaboration du projet de diffuseur autoroutier, en étroite relation avec la commune de Druye, les services de Tours Métropole Val de Loire et de l'Etat, cet ouvrage routier engendra des impacts nuls à faibles sur l'environnement physique et humain et des impacts nuls à modérés pour l'environnement naturel et la biodiversité.

NB : Pour une présentation exhaustive des impacts du projet de diffuseur autoroutier on se référera au dossier d'évaluation environnementale : Vinci Autoroutes, Autoroutes A85 – Druye (37) – Projet de création d'un nouveau diffuseur depuis l'aire de service des jardins de Villandry à Druye (37), Dossier d'évaluation environnementale, avril 2019 et note de réponses à l'avis de l'autorité environnementale, novembre 2019.

L'impact sur le paysage

La topographie du site étant plane et le diffuseur étant implanté en profil rasant au niveau du terrain naturel le projet ne constituera pas un élément marquant du paysage.

Afin d'en limiter davantage l'impact, une haie arbustive à arborescente, similaire aux haies environnantes et avec des essences autochtones, sera implantée le long de la voie, au nord de celle-ci. Elle permettra de masquer le diffuseur depuis le nord.

La haie délimitant la prairie pâturée au sud du diffuseur, très dégradée actuellement, sera renforcée avec des essences locales au niveau des trouées.

L'impact sur la biodiversité

Au vu de la distance du projet avec les zones remarquables et zones Natura 2000 (environ 4 km), aucune incidence n'est à noter. L'impact est négligeable (non significatif).

Le site du projet n'est pas situé à proximité de zones remarquables. Les activités liées au projet n'ayant que des impacts résiduels très faibles sur les eaux, les sols et l'air n'auront pas d'impact sur ces sites.

Au vu des conclusions des expertises écologiques menées dans les zones d'études, le projet n'aura d'impact ni sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 ni sur les sites eux-mêmes.

Le projet n'est pas de nature à altérer et/ou à détruire les continuités écologiques territoriales inscrites au schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Au niveau local, la bretelle induit une rupture de continuité écologique pour les amphibiens et reptiles induisant un risque de mortalité routière et la fragmentation des habitats.

Pour limiter ces impacts plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont prévues : maintien des zones humides existantes, création de dépressions humides, réouverture de la mare de l'ancienne carrière de l'échangeur, mise en place d'un passage à petite faune et de barrières empêchant le franchissement de la voie et guidant les animaux vers le passage, replantation des parties dégradées de haie.

L'Impact sur l'eau

Les rejets d'eau du nouveau diffuseur seront uniquement liés à la collecte des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront reprises par un fossé relié au système d'assainissement de l'aire de service autoroutière « les Jardins de Villandry ». La gestion des eaux pluviales du projet de diffuseur sera assurée par un système déjà existant, fonctionnel et en capacité d'accueillir les quantités supplémentaires à traiter.

L'impact sur les eaux souterraines, le sol et le sous-sol

Le trafic sur le nouveau diffuseur se fera exclusivement sur des voies imperméabilisées et dont les eaux pluviales seront collectées par un fossé relié au système d'assainissement de l'aire de service « les Jardins de Villandry ».

L'Impact sur le trafic local

Le trafic induit par le projet de relais-vrac sera composé de camions approvisionnant le site et ses clients, et des véhicules légers du personnel.

Une étude d'évaluation du trafic annuel a été réalisée par PRIMAGAZ sur la base du tonnage traité à Saint-Pierre-des-Corps, le site de Druye étant destiné à le remplacer. Elle a permis de définir un plan de circulation prévisionnel⁴.

L'approvisionnement du site sera assuré par les axes déjà empruntés pour l'approvisionnement de Saint-Pierre-des-Corps. L'accès au site se fera directement par un nouveau diffuseur autoroutier reliant l'autoroute A85 et l'ancienne voie communale n°6 desservant le site du relais-vrac plus au sud.

Un aménagement de régulation de flux sera mis en place afin de permettre une circulation adaptée et sécurisée sur le pont de l'ancienne voie communale n°6 reliant le futur diffuseur autoroutier et le site du relais-vrac.

⁴ Cofiroute / TransMobilités, Etude d'impact de la création d'un nouveau diffuseur sur l'A85 à Druye, Etude de trafic, Mars 2018.

L'approvisionnement de la clientèle régionale se fera via les axes proches par des camions petits porteurs. Les camions, à l'exception de ceux en nombre limité qui approvisionneront la clientèle au plus près du site, auront pour consignes de reprendre systématiquement l'autoroute via le diffuseur pour rejoindre ensuite les grands axes de circulation proches.

L'approvisionnement du site sera fait par les axes déjà empruntés (A85 notamment) pour l'approvisionnement de Saint-Pierre-des-Corps. L'accès au site se fera directement par le diffuseur spécifique qui permet d'éviter le passage, et donc les nuisances, des camions à proximité des habitations de la commune de Druye.

L'approvisionnement de la clientèle régionale sera fait via les axes proches. Les camions, à l'exception de ceux en nombre limité qui approvisionneront la clientèle au plus près du site, auront pour consignes de reprendre systématiquement l'autoroute via le diffuseur pour rejoindre ensuite les grands axes de circulation proches.

Le nouveau diffuseur ne créera pas de trafic supplémentaire mais générera un report de trafic depuis les échangeurs 8, 9 et 9.1 qu'il déléstera d'une partie de leur trafic. De même, les RD7 et RD21 seront en partie délestées de leurs trafics en traversées des centre-bourg de Vallères, Villandry et Druye.

Le nouveau diffuseur ainsi que la mise en place de plans de circulation constituent une mesure permettant de limiter au maximum les nuisances pour les populations alentour en favorisant l'utilisation des grands axes par les camions et en limitant le passage en agglomération.

De plus, les reports et délestage du trafic des voies routières proches sont jugés avec un impact négligeable du fait de leur faible importance et de l'absence de création de trafic supplémentaire.

Le site de Primagaz et le nouveau diffuseur n'étant pas directement connectés, les véhicules se rendant sur le site devront emprunter la voie métropolitaine (ex voie communale n°6) et son pont permettant de traverser l'autoroute.

Afin de réguler le trafic et permettre une bonne circulation sur le pont, un aménagement de régulation du flux sera mis en place.

On peut également noter que la présence du nouveau diffuseur permettra un accès facilité à l'autoroute A85 pour les populations environnantes.

L'impact sur la qualité de l'air

Les émissions liées au nouveau diffuseur sont uniquement des gaz d'échappement de véhicules. L'impact a été jugé non significatif et négligeable au regard du trafic envisagé sur le diffuseur.

L'impact sur le bruit

La contribution sonore du diffuseur a été évaluée à moins de 60 dB(A) sur l'ensemble du secteur d'étude à l'horizon 2023, 2030 et 2040. Il ne générera donc pas d'impact acoustique chez les riverains du projet.

On peut également noter la présence de l'autoroute A85, générateur d'un bruit de fond identifiable sur la zone qui contribuera à masquer les contributions sonores de Primagaz et du nouveau diffuseur.

L'impact sur les déchets

Aucun déchet n'est susceptible d'être généré par une voie de desserte.

Impact sur les autres nuisances

Pollution lumineuse

La future bretelle ne sera pas équipée de lampadaire. Aucune émission lumineuse ne sera produite par le projet.

L'impact sur l'environnement socio-économique

Population et établissements recevant du public (ERP)

Les impacts auxquels pourrait être soumise la population sont essentiellement liés au trafic de véhicules occasionné par les activités sur le site et sur les axes avoisinants. Compte tenu du plan de trafic mis en place par PRIMAGAZ, il n'y aura d'impact ni sur la population environnante, ni sur les ERP proches.

La création du nouveau diffuseur permettra la desserte directe des riverains à partir de l'autoroute et permettra d'éviter la traversée par des poids lourds des centres de Druye et Villandry.

Patrimoine culturel et touristique

Le site n'est pas situé dans le périmètre de protection de 500 mètres lié à un monument historique. Il n'est pas à l'origine d'impacts négatifs sur le patrimoine historique et culturel. Aucun vestige archéologique n'a été identifié sur le site du projet ou à proximité.

Impact économique

Le nouveau site engendrera des retombées positives sur l'économie locale (impôts, taxes, chantier et exploitation, emplois et activités induits). L'impact socio-économique de ce site est donc positif pour la commune.

Impact sur l'espace agricole

L'emprise définitive du projet soustraite aux parcelles agricoles est de 1,4235 ha (14 235 m²). Cette emprise représente 16 % de la superficie des trois parcelles impactées par le projet (8,69 hectares) soit 0,1 % de l'espace agricole de la commune de Druye (1 366 hectares).

De plus, l'implantation du nouveau diffuseur a été définie de façon à éviter de scinder les parcelles agricoles afin d'en pérenniser l'exploitation. Le tracé du nouveau diffuseur ne modifie pas l'accès des engins agricoles aux parcelles concernées depuis l'ex VC n°6.

Impact sur l'urbanisation

L'aménagement du diffuseur n'engendrera aucune urbanisation nouvelle, l'intégralité des espaces limitrophes restant classé en zone A du PLU.

Impacts sur la santé

La population exposée est faible. Seuls deux logements individuels sont situés dans un périmètre de 500 mètres du futur diffuseur autoroutier.

En phase exploitation, les impacts identifiés dans les thématiques bruit, air, trafic montrent que l'incidence sur la santé humaine sera non significative.

3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La mise en compatibilité du PLU avec le projet de diffuseur autoroutier porte sur la création d'un emplacement réservé, conformément aux dispositions de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. Le classement de terrains en emplacement réservé permet de les protéger en vue de la réalisation future d'un équipement. Le projet de diffuseur fait partie des voies publiques entrant dans le champ des emplacements réservés. Les terrains couverts par un emplacement réservé sont inconstructibles sauf pour la réalisation de l'affectation prévue par le PLU. En contrepartie de cette servitude d'urbanisme, les propriétaires concernés bénéficient d'un droit de délaissement.

Les emplacements réservés pour équipement doivent apparaître sur les documents graphiques du règlement du PLU, la légende ou une liste annexe devant préciser d'une part leur affectation (nature des équipements prévus) et d'autre part l'identité du bénéficiaire.

Le PADD du PLU de Druye a récemment été modifié par une déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme relative au projet de relais-vmc afin de permettre l'implantation de cette activité au lieu-dit le Grand Noyer. Le PADD modifié prévoit également la création d'un barreau autoroutier pour desservir le site en reliant l'autoroute A85 à l'ex voie communale n°6, désormais voie métropolitaine.

Extrait du PADD modifié par la déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme relative au projet de relais-vmc :

« Axe 8 : accueillir un relais-vmc de gaz de pétrole liquéfié sur le site du Grand Noyer

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures de réduction du risque à la source de l'établissement Primagaz de Saint-Pierre-des-Corps prévu par le PPRT approuvé le 20 octobre 2017, le PADD prévoit l'accueil d'un relais-vmc de gaz propane liquéfié sur le site de l'ancienne centrale d'enrobé de l'autoroute A85 au lieu dit Le Grand-Noyer. Ce projet d'intérêt général permettra de maintenir au sein de l'agglomération tourangelle un service de distribution de gaz naturel liquéfié. La capacité de stockage maximale du relais-vmc sera de 400 m³. Aucune autre activité industrielle ne sera admise sur le site. Un accès direct reliant le relais-vmc depuis le diffuseur autoroutier de l'aire de services les Jardins de Villandry permettra de limiter le trafic des camions transportant du gaz sur les voies traversant le bourg de Druye et les hameaux limitrophes. »

Afin de permettre à l'Etat d'acquiescer l'emprise nécessaire, un emplacement réservé (n°14), correspondant à l'emprise du diffuseur autoroutier, est ajouté sur le règlement graphique du PLU de Druye (voir illustration n°13 ci-après).

Projet de diffuseur autoroutier

Projet de relais-vmc

Aa

Ab

Ac

Ad

Ae

Af

FOSSE DE BOIS

LA RECOULIERE

POUCHARD

L'EGRONNIERE

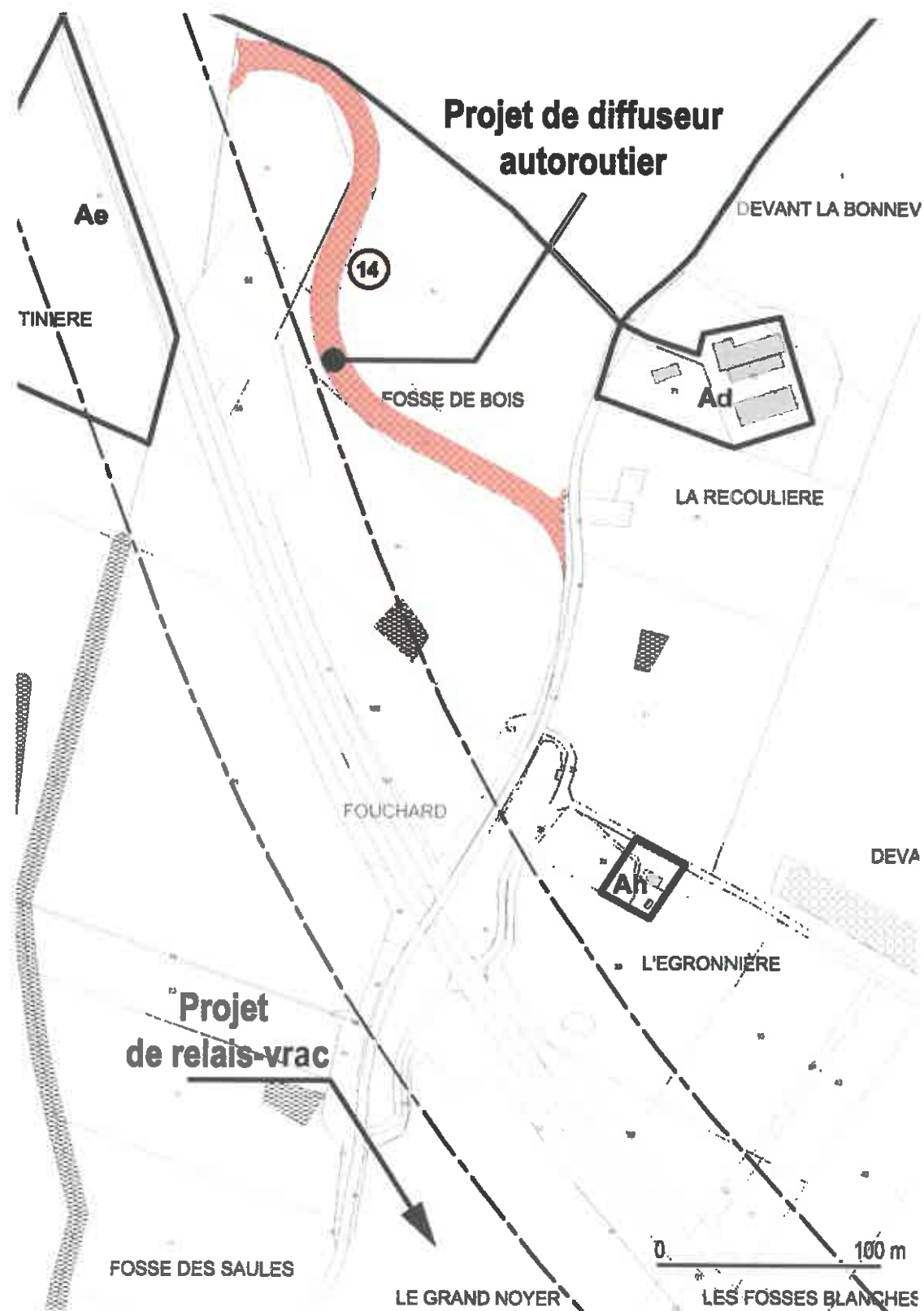
FOSSE DES SAULES

LE GRAND NOYER

LES FOSSES BLANCHES

100 m

Illustration n°13 : extrait du règlement graphique après mise en compatibilité



Légende du règlement graphique

VOCATIONS DES ZONES ET SECTEURS

	Limite de zone ou de secteur
ZONE URBAINE	
UA : Zone multifonctionnelle du bourg UB : Zone à dominante d'habitat individuel UL : Zone d'équipements sportifs et de loisirs UX : Zone d'activités économiques mixtes	
ZONE A URBANISER	
1AUa : Zone à urbaniser à dominante habitat du Prieuré 1AUa2 : Zone à urbaniser à dominante habitat de Tronchard nord 1AUa1 : Zone à urbaniser à dominante habitat de Tronchard sud 1AUb1 : Zone à urbaniser à dominante habitat de La Naurais nord 1AUb2 : Zone à urbaniser à dominante habitat de La Naurais sud 1AUd : Zone à urbaniser à dominante habitat de Bourdeau	
ZONE AGRICOLE	
A : Zone agricole Ad : Secteur partiellement bâti lié à la production et à la diversification agricole Ae : Secteur d'équipements d'intérêt collectif en zone agricole Ah : Secteur d'habitat et d'activités diffus en zone agricole Ah1 : Secteur d'habitat des hameaux de la Sansonnère, de la Semassière, des Hayes, de la Prudhommeière Ay : Secteur de la maison de retraite de la Bechière	
ZONE NATURELLE	
N : Zone naturelle N1 : Secteur d'habitat isolé en zone naturelle	

DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES

Emplacements réservés (art. L123-1-5 6°, CU)

-  Emplacement réservé
-  Numéro des emplacements réservés sur la liste
-  Localisation des accès de la zone à urbaniser (1AU)

DISPOSITIONS DE COMPOSITION URBAINE

Règles d'urbanisme spécifiques applicables aux constructions

-  Marge de recul par rapport à l'axe de la voirie (art.L111-1-4, CU et art.8 du règlement de la zone UX)
-  Marge de recul par rapport la zone agricole (art.7, du règlement du PLU)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROTECTIONS ET MISE EN VALEUR DES ESPACES VERTS ET DU PATRIMOINE

-  Espace boisé classé existant ou à créer (art. L130-1, CU)
-  Élément paysager à préserver mares, haies (art. L123-1-5 7°, CU)
-  Élément bâti à préserver (art. L123-1-5 7°, CU)

Le tableau décrivant les emplacements réservés inscrits au PLU (règlement graphique) est mis à jour comme suit :

n°	Destination	Bénéficiaire	Largeur (m)	Surface (m²)
1	Espace public de la Naurale : cheminement doux, voirie, stationnement et ceinture verte	Commune de Druye	10	637
2	Extension du cimetière communal	Commune de Druye		1 104
3	Voie d'accès communale sud vers le secteur à urbaniser de Naurale depuis la rue de la Naurale	Commune de Druye	15	775
4	Cheminement doux (sud-ouest Dauretiou) prolongeant passage existant en fond de jardins	Commune de Druye	3	235
5	Cheminement doux et ceinture verte (ouest Dauretiou)	Commune de Druye	5	172
6	Voie d'accès communale vers le secteur à urbaniser de Dauretiou depuis la rue Croix Robert	Commune de Druye	12	410
7	Cheminement doux (limite nord Dauretiou)	Commune de Druye	5	169
8	Cheminement doux et ceinture verte (sud Dauretiou)	Commune de Druye	5	171
9	Voie d'accès communale vers le secteur à urbaniser de Bourdeau depuis la rue du Pain, cheminement doux et ceinture verte	Commune de Druye	10	328
10	Equipement public (école)	Commune de Druye		7 095
11	Nouvelle station d'épuration : aménagement d'une Saussale	Commune de Druye		53 953
12	Zone d'expansion des crues du ruisseau de l'Auberdière (Le Moulin Taureau)	Commune de Druye		6 000
13	Bassin de régulation des eaux pluviales au lieu dit La Bonneveau	Commune de Druye	17	6 460
14	Diffuseur autoroutier reliant l'A85 et la voie métropolitaine, ex voie communale n°6	Etat		14 251

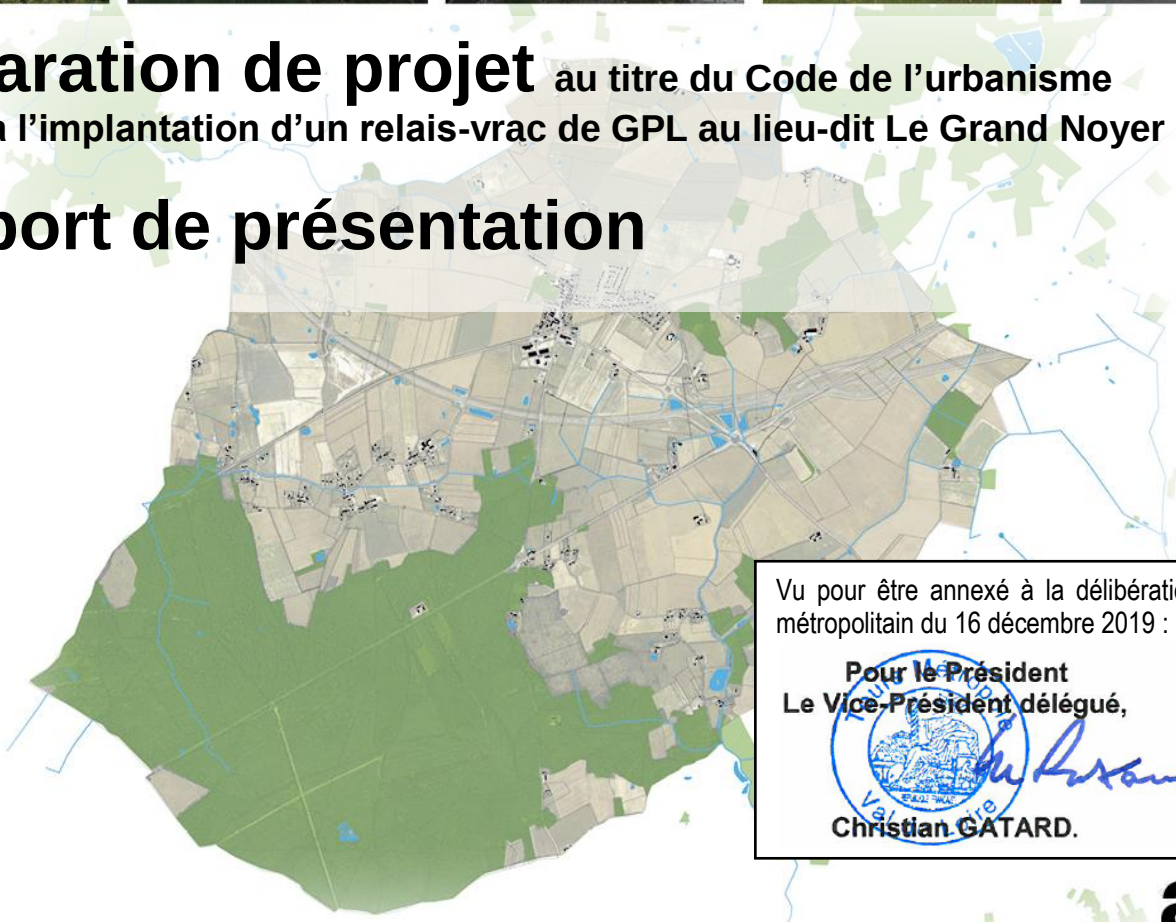
DRUYE PLU

Plan Local d'Urbanisme




Déclaration de projet au titre du Code de l'urbanisme
relative à l'implantation d'un relais-vrac de GPL au lieu-dit Le Grand Noyer

Rapport de présentation



Vu pour être annexé à la délibération du conseil
métropolitain du 16 décembre 2019 :

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,



Christian GATARD.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. CHAMP D'APPLICATION, PROCÉDURE ET CONTENU DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	7
1.1 Rappel du champ d'application de la déclaration de projet	7
1.2 Déroulement de la procédure.....	7
1.3 Contenu du dossier de mise en compatibilité du PLU	8
2. PRÉSENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL.....	9
2.1 Présentation du projet et de son environnement	9
2.2 Justification de l'intérêt général du projet de relais-vmc	16
2.3 Des incidences limitées sur l'environnement et le cadre de vie	19
3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	25
3.1 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	25
3.2 Le règlement graphique et écrit du PLU	25

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Druye a été approuvé le 17 février 2014 et a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 8 juillet 2015¹.

Conformément aux dispositions de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme, la présente déclaration de projet a été engagée par le président de Tours Métropole dans le cadre de la mise en œuvre de la mesure supplémentaire de réduction du risque à la source prévu par le plan de prévention des risques technologiques des sites Primagaz-CCMP-GPSPC de Saint Pierre-des-Corps approuvé en octobre 2017 en vue d'adapter les dispositions du PLU en vigueur pour permettre la réalisation d'un relais-vmc de gaz de pétrole liquéfié sur le site d'une ancienne centrale d'enrobage temporaire situé à l'extrémité ouest de la commune. En effet, bien que ce terrain ne présente plus d'intérêt pour l'agriculture, son classement par le PLU en zone agricole ne permet pas à la collectivité d'y autoriser la réalisation du projet de relais-vmc souhaité.

Afin de limiter les nuisances induites par la circulation des camions citernes se rendant au relais-vmc via des zones urbanisées de la commune de Druye (bourg et hameaux), un nouveau diffuseur autoroutier sera aménagé afin de desservir le site depuis l'autoroute A85 à hauteur de l'aire de services Les jardins de Villandry. Afin de rendre compatible le PLU de Druye avec la réalisation de cet ouvrage, une autre déclaration de projet au titre du Code de l'environnement est engagée par la Préfète d'Indre-et-Loire parallèlement à la présente procédure.

La première partie du présent rapport expose le contexte du projet de relais-vmc au lieu-dit Le Grand Noyer et justifie l'intérêt général de ce projet.

La seconde partie du rapport présente le contenu de la mise en compatibilité des dispositions du PLU avec le projet de relais-vmc.

¹ Portant d'une part sur les règles relatives à l'implantation des constructions dans la partie de la zone UA située au sud des voies ferrées et d'autre part sur celles relatives à l'extension des locaux d'activité en zone A (secteur Ah).

1. CHAMP D'APPLICATION, PROCÉDURE ET CONTENU DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

1.1 Rappel du champ d'application de la déclaration de projet

La finalité de cette procédure est la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme afin de permettre la mise en œuvre de projets d'intérêt général ne nécessitant pas d'expropriation². La déclaration de projet s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Le champ d'application de cette procédure est défini à l'article L300-6 du Code de l'urbanisme.

Article L300-6

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (M)

Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 6

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. »

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

1.2 Déroulement de la procédure

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Druye a été engagée à l'initiative du président de Tours Métropole Val de Loire. Le lancement de cette procédure a été portée à l'information des élus lors de la réunion du Conseil Communautaire du 25 juin 2018.

Conformément aux articles L.300-6 et R104-8 à R104-14 du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas concernant l'évaluation des incidences notables sur l'environnement a été transmise par le président de Tours Métropole Val de Loire à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) Centre Val de Loire le 1^{er} août 2018.

En réponse à cette demande, la décision de la MRAE Centre Val de Loire n°F02418U0038 du 28 septembre 2018 a exempté la procédure de déclaration de projet d'évaluation environnementale.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU est soumis à un examen conjoint des personnes publiques associées.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU est l'objet d'une enquête publique conduite par le président de Tours Métropole Val de Loire conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement (art. L. 153-53 du Code de l'urbanisme). La décision de la MRAE et le

² DGALN/DHUP/Bureau de la législation et de l'urbanisme, *Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme*, Fiche technique, octobre 2017

compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques notamment sont joints au dossier d'enquête publique.

Avant d'être approuvé par délibération du conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire, le projet de modification pourra être amendé pour tenir compte des remarques des personnes publiques, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (art. L153-58 du Code de l'urbanisme).

L'acte approuvant la modification deviendra exécutoire après affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

1.3 Contenu du dossier de mise en compatibilité du PLU

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Druye porte sur les points suivants :

- présentation du projet de relais-vrac et justification de l'intérêt général ;
- mise en compatibilité du dossier de PLU.

Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification sont les suivantes :

Le PADD :

- Insertion d'un nouveau paragraphe présentant le projet de relais-vrac (axe 8).

Le règlement graphique :

- Délimitation d'un nouveau secteur en zone agricole dédié au relais-vrac (dénomé Ag) d'une surface d'environ 14 hectares.

Le règlement écrit :

- dispositions applicables au secteur Ag.

Le rapport de présentation :

- tableau des superficies des zones du règlement graphique.

2. PRÉSENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

2.1 Présentation du projet et de son environnement

La commune Druye et les principales orientations du PLU en vigueur

Carte 1 : Situation de Druye dans l'agglomération tourangelle



Située sur le plateau de Champeigne et adossée à la forêt de Villedry, Druye est une commune à dominante rurale située à l'extrémité ouest du SCoT de l'agglomération tourangelle, à 14 kilomètres à vol d'oiseau du centre de la ville de Tours. Le territoire communal abrite 970 habitants et 200 emplois en 2015.

Desservie par la RD751, voie de communication historique reliant Joué-lès-Tours à Chinon, par la liaison ferroviaire Tours-Chinon, et surtout par l'autoroute A85 depuis 2005, Druye dispose d'une desserte de premier ordre qui explique l'accélération récente de son développement démographique (+34 % entre 1999 et 2015) et économique (+110 %).

Le PLU de Druye approuvé en 2014 vise à concilier d'une part les objectifs de préservation de l'environnement et de prévention des risques et nuisances et d'autre part ceux de développement résidentiel et économique en tant que commune périurbaine du SCoT desservie par une gare TER. Le projet résidentiel du PLU répond aux orientations du PLH de Tours Métropole et vise à diversifier l'offre de logements à proximité des équipements et services du bourg. Le projet économique repose principalement sur le maintien de l'activité agricole (exploitant plus de la moitié du territoire communal) et l'accueil d'entreprises à proximité de l'autoroute A85, au sud du bourg.

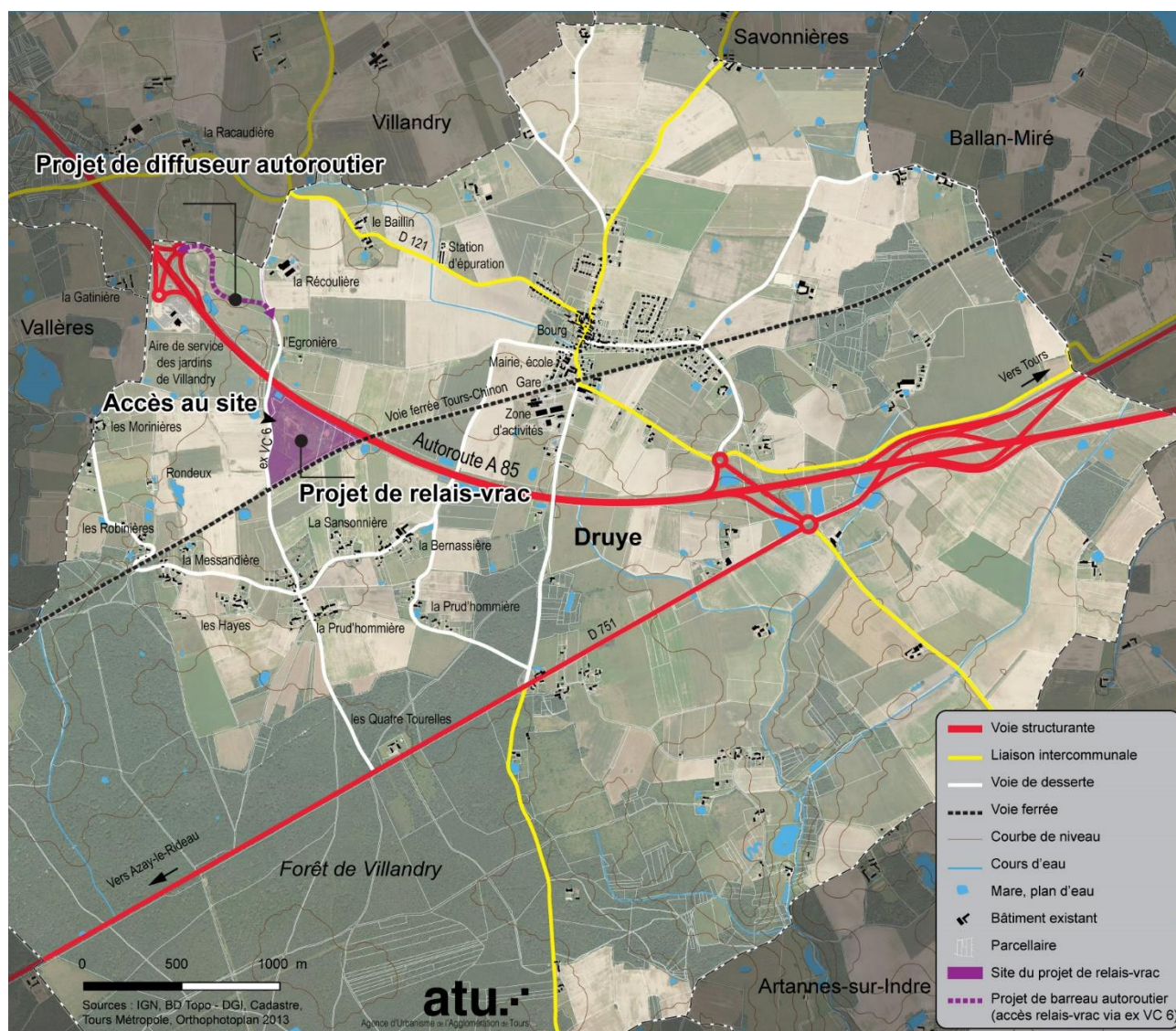
Les orientations du PLU se concrétisent par le recentrage du développement communal au plus près des équipements existants et de la gare regroupés dans le bourg et par la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels (soit un rythme moyen d'artificialisation d'environ un hectare par an pour les 15 prochaines années contre 8 hectares artificialisés par an observés entre 2000 et 2012).

Etat initial du site du relais-vrac et de son environnement

Approuvé en octobre 2017, le PPRT des sites Primagaz-CCMP-GPSPC à Saint-Pierre-des-Corps a prescrit la cessation de l'activité du site Primagaz.

Le projet de relais-vrac vise à permettre le redéploiement d'une partie des activités de l'entreprise Primagaz actuellement basée à Saint-Pierre-des-Corps sur le site du Grand Noyer situé au nord-ouest de la commune de Druye, entre l'A85 et la voie ferrée Tours-Chinon, à 1,5 kilomètre à vol d'oiseau du bourg de Druye.

Carte : localisation du projet de relais-vrac à Druye



Le terrain retenu pour l'implantation du relais-vrac est situé au sein du plateau agricole de Druye, au sud de l'autoroute A85. Il couvre une emprise triangulaire d'environ 10 hectares délimitée par l'autoroute A85 au nord, la voie ferrée Tours-Chinon au sud et l'ancienne voie communale n°6 désormais classée voie métropolitaine.

Illustration n°3 : vue aérienne du site du Grand Noyer
(ancienne station temporaire d'enrobage et de stockage de matériaux inertes)

Source : Primagaz / Cofiroute, Note relative à la réalisation d'un relais-vrac et d'un diffuseur autoroutier, avril 2019



Propriété de l'État et couvrant une surface d'environ 10 hectares, le terrain constitue une friche précédemment occupée par une station temporaire d'enrobage et de stockage de matériaux inertes utilisée pour la construction de l'autoroute A85 et du boulevard périphérique durant les années 2000.

Cette installation a depuis été démantelée et le terrain est actuellement désaffecté et laissé dans l'état suivant :

- une partie plane recouverte de gravillons sur le tiers nord-est (zone d'implantation de l'ancienne centrale d'enrobage)
- des monticules de remblais argileux d'une hauteur d'environ 8 à 9 mètres sur la partie ouest
- un talus de terre d'environ 3 mètres de hauteur, à l'extrémité sud.

L'environnement immédiat du site est constitué de :

- l'emprise de l'autoroute A85 en surplomb au nord ;

- des espaces agricoles cultivés (céréales) à l'ouest et au sud.

Les habitations les plus proches sont situées à 250 mètres au nord (lieu-dit l'Égronnière, 1 habitation) et à 350 mètres au sud (lieu-dit la Sansonnière, 5 habitations).

On note également la présence de l'aire de services autoroutière « les jardins de Villedry » (établissement recevant du public) et d'un diffuseur autoroutier à une distance d'environ 600 mètres au nord-ouest du site.

Le terrain est desservi par l'ex voie communale n°6, aujourd'hui voie métropolitaine, bordant le site à l'ouest.

L'environnement élargi du site fait partie du plateau agricole de Druye qui s'étend entre la forêt de Villedry et la vallée du Cher au nord de Druye sur les communes de Villedry et Savonnières. Le paysage du plateau agricole au sud de l'autoroute A85 est un paysage semi-ouvert ponctué de bosquets de haies et de hameaux implantés à proximité de la lisière de la forêt.

Le paysage du site est fortement artificialisé (mouvements de terrain à l'ouest et espaces imperméabilisés à l'est). Ce dernier est composé d'une alternance d'espaces nus recouverts de gravillons et de monticules de terre occupés par une végétation rase et clairsemée. Les abords du site correspondant au sol naturel plus riche, accueillent des fourrés d'arbres et d'arbustes plus denses. On observe sur la partie ouest, entre les remblais, plusieurs dépressions humides de faible dimension.

Les principales vues vers le site se situent :

- au niveau de l'A85 en remblai, au droit de l'extrémité est de l'ancienne station d'enrobage ;
- depuis l'ex voie communale n°6 à l'ouest ;
- depuis la voie ferrée Tours-Chinon au sud.

Les vues vers l'intérieur du site à l'ouest et au sud du site sont occultées en de nombreux points par la présence des monticules et/ou le développement spontané de jeunes arbres et arbustes. La frange est du site bordant la voie ferrée est partiellement masquée par des fourrés d'arbres et d'arbustes.

On notera que le site ne sera pas visible depuis le périmètre de protection du Val de Loire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Il n'y a donc pas d'enjeu de covisibilité.

Illustration n°4 : vue de la partie est du site depuis l'A85 (espace dégagé de l'ancienne station d'enrobage)

Source : Google maps, août 2014



Illustration n°5 : vue de la partie ouest du site et de l'accès principal (à gauche) depuis l'ex VC n°6 (vers le sud)

Source : Google maps, août 2014



Illustration n°6 : vue de l'intérieur du site depuis le sommet d'un monticule de terre (en direction du nord-est)

Source : atu, mai 2019



Illustration n°7 : espace humide au centre ouest du site

Source : atu, mai 2019



Illustration n°8 : vue de la partie sud du site depuis le passage à niveau de l'ex VC 6

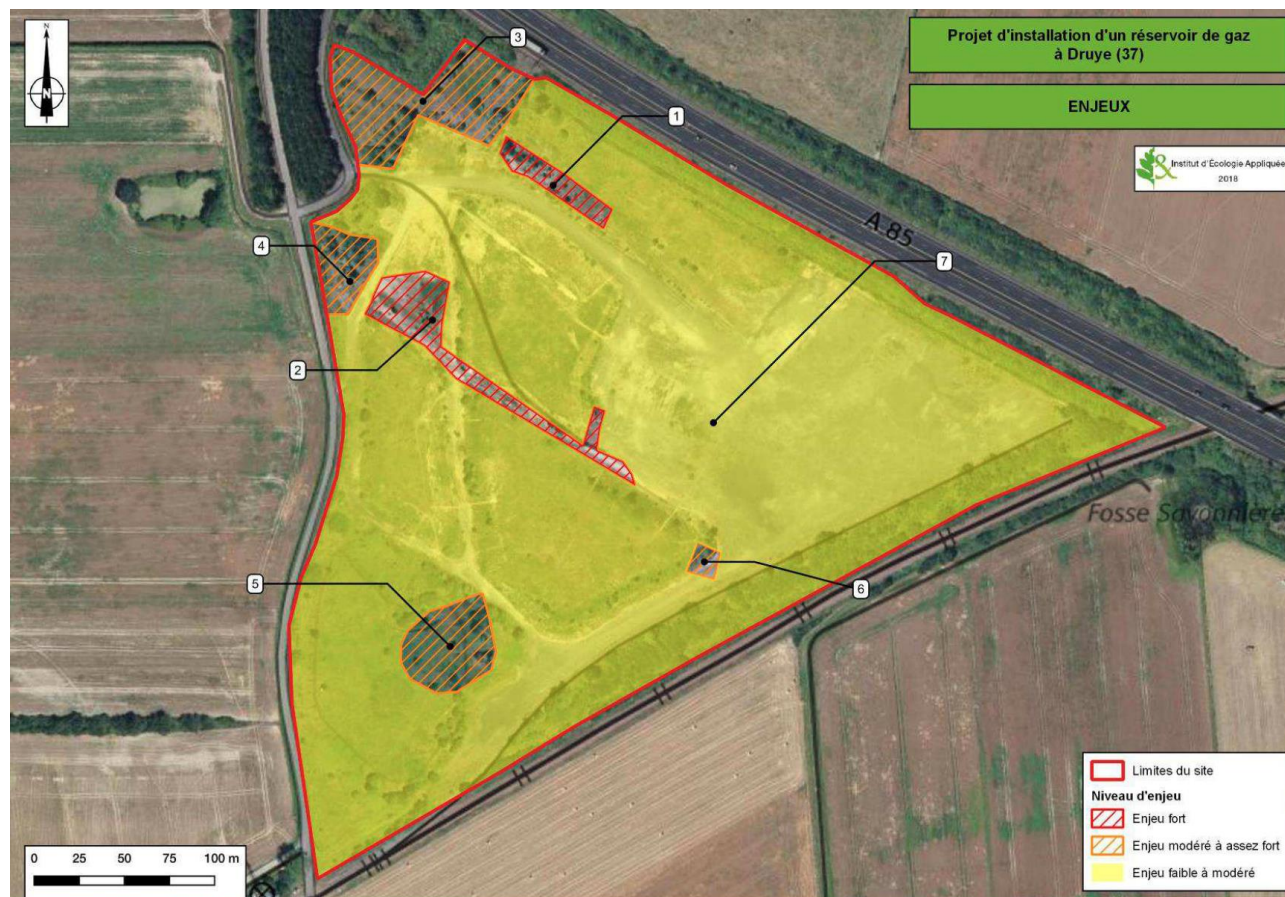
Source : atu, mai 2019



En termes de biodiversité, le site du relais-vrac n'est pas situé dans un réservoir de biodiversité ni dans un corridor écologique et il ne fait l'objet d'aucune mesure réglementaire de protection des espaces naturels. A l'intérieur du site, huit secteurs à enjeux ont été identifiés dans le cadre d'une étude faune-flore réalisée par le bureau d'études IEA entre le printemps 2018 et l'hiver 2019. Peu étendus, les milieux observés sont constitués de fourrés, de saulaie et de quelques espaces humides (mares et fossés ne répondant pas au double critère réglementaire d'identification).

Illustration n°9 : localisation des secteurs à enjeux écologiques au sein du site du projet de relais-vrac

Source : IEA, 2019



Les enjeux principaux concernent la faune et plus particulièrement les amphibiens et les reptiles (zone humide correspondant aux secteurs 1, 2, 3, 6) et, dans une moindre mesure, les oiseaux nicheurs (secteurs 2, 4, 5 et 7).

Pour la flore et les habitats, les enjeux sont non significatifs à faible. La présence d'une saulaie au nord-ouest (secteurs 3 et 4) est à prendre en compte pour l'aménagement du site.

Le projet de relais-vrac de gaz de pétrole liquéfié

Le projet de relais-vrac sera consacré uniquement au stockage et au transfert de gaz de pétrole liquéfié. Le site sera exploité par l'entreprise PRIMAGAZ, maître d'ouvrage du projet.

Les installations du relais-vrac comprendront :

- un réservoir sous talus pour gaz de pétrole d'environ 400 m³ approvisionné par camions-citernes ;
- une aire de chargement et de déchargement des camions-citernes accessible par une voie de circulation dédiée aménagée à l'intérieur du site ;
- des installations de transfert du gaz de pétrole (pompes, compresseurs et réseau de canalisations aériennes) ;
- un pont-bascule pour le pesage des camions-citernes ;
- un local technique ;
- un bâtiment de bureaux ;
- un parking pour les véhicules des salariés et des visiteurs du site ;
- une citerne d'eau souple et deux groupes de motopompes incendie ;
- des bassins de rétention des eaux pluviales ;
- des espaces végétalisés et une clôture grillagée en périphérie du site.

Les surfaces imperméabilisées nécessaires au relais-vrac (réservoirs, bâtiments et voirie) représentent environ 20 % de la superficie du terrain.

Le projet ne modifie pas la configuration actuelle des monticules de terre.

L'accès au site s'effectuera au nord de l'A85 par un diffuseur autoroutier qui reliera l'ex voie communale n°6 à l'autoroute au niveau de l'échangeur de l'aire de service « les Jardins de Villandry ».

L'implantation envisagée sur le site pour la mise en place du relais vrac de PRIMAGAZ a été déterminée au regard des caractéristiques physiques du terrain, des contraintes environnementales ainsi que des critères de dimensionnement réglementaires liée aux études de dangers et aux stockages de gaz liquéfiés.

2.2 Justification de l'intérêt général du projet de relais-vrac

Un projet qui répond aux obligations réglementaires du PPRT du site Primagaz de Saint-Pierre-des-Corps

La société PRIMAGAZ possède actuellement un centre emplisseur implanté sur la commune de Saint-Pierre-Des-Corps (37) en zone urbaine. Cet établissement est classé SEVESO seuil haut au titre de la réglementation des Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) du fait des quantités de GPL stockées. Ce classement en seuil haut le place dans le périmètre d'application de la loi « Bachelot » du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages imposant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des sites à risques SEVESO seuil haut.

L'objectif du PPRT est d'apporter une réponse aux situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux cadrer l'urbanisation future autour des établissements Seveso seuil haut existants, à des fins de protection des personnes.

Le projet de PPRT prévoyait la mise en œuvre de mesures foncières : expropriation ou délaissement pour 107 logements et trois entreprises et des travaux de renforcement du bâti sur plus de 200 logements situés en dehors des zones de mesures foncières.

L'alternative à la mise en œuvre de ces mesures qui présentent un préjudice humain du fait des expropriations et un coût financier (estimé à plus de 31 millions d'euros) considérables est la mise en œuvre d'une mesure supplémentaire de réduction du risque à la source, à savoir l'arrêt de l'activité (stockage de 5000 m³ et embouteillage) sur le site de Saint Pierre des Corps. Le financement de ces différentes mesures, prévu par la loi, est tripartite : Etat, Primagaz et collectivités percevant la Contribution Economique Territoriale (CET) au moment de l'approbation du PPRT, dans le cas présent, Tours Métropole Val de Loire, Conseils départemental et régional.

Les Personnes et Organismes Associés (POA) à l'élaboration du PPRT ont été consultés sur la recevabilité de la mesure supplémentaire. Ils ont émis un accord unanime pour cette solution.

La création d'un relais vrac de 400 m³ (en comparaison avec les 5000 m³ sur le site de Saint-Pierre-des-Corps), sans activité d'embouteillage et sans entreposage de bouteilles, concrétise la mise en œuvre de la mesure supplémentaire de réduction du risque à la source.

Le site retenu par Primagaz pour l'implantation du relais-vrac est celui du Grand-Noyer situé sur la commune de Druye. Propriété de l'État, ce site a été retenu en raison notamment de l'absence d'usage (ancienne station temporaire d'enrobage et de stockage de matériaux inertes), de la possibilité de desservir le site depuis l'autoroute A85 (projet de diffuseur autoroutier) et d'un environnement rural dépourvu d'habitations et d'activités à proximité immédiate du site.

La capacité de stockage prévue pour le relais-vrac de Druye sera très inférieure à celle du site de Saint-Pierre-des-Corps. De ce fait, l'établissement sera classé SEVESO seuil bas et non seuil haut. Le site du relais-vrac stockera du GPL dans un réservoir sous talus.

Le gaz sera acheminé vers le relais-vrac par des camions gros porteurs puis distribué vers les clients par camions-citernes petits porteurs, ou exceptionnellement gros porteurs. Le relais-vrac assurera la desserte de plus de 4000 clients répartis sur six départements (dont 51 % en Indre-et-Loire).

La réalisation d'un diffuseur autoroutier au nord-ouest du site permettra aux camions d'accéder directement au relais-vrac depuis l'autoroute sans recourir au réseau de voirie qui dessert les hameaux voisins et le bourg de Druye.

Le projet de relais-vrac participe au développement économique de la métropole et de la commune

Le projet de relais-vrac engendrera des retombées sur l'économie locale. Le relais-vrac assurera la desserte de plus de 4000 clients répartis sur six départements (dont 51 % en Indre-et-Loire).

L'aménagement d'un diffuseur autoroutier pour desservir le relais-vrac permettra également aux populations riveraines de bénéficier d'un nouvel accès à l'autoroute A85 (cf. création d'un diffuseur au niveau de l'aire d'autoroute des Jardins de Villandry).

Le projet de relais-vrac ne remet pas en cause l'objectif de préservation du socle agro-naturel du PLU

Implanté sur des espaces dépourvus d'usage et rendus impropres à l'agriculture par la présence d'importants remblais (évalués à 130 000 m³) et dépôts de granulats (sur une épaisseur d'environ 0,5 m et recouvrant un quart du site), le projet de relais-vrac ne conduira pas à l'artificialisation d'espace naturel ou agricole. Par conséquent, il ne remet pas en cause l'objectif de préservation des espaces naturels et agricoles inscrits dans le PADD de la commune de Druye.

Compte-tenu du processus de renaturation spontanée observé à l'ouest du site et bien que les espaces concernés ne font l'objet d'aucune mesure de protection réglementaire (y compris au titre du PLU), le projet de relais-vrac inclut des aménagements et des mesures de gestion visant à préserver les habitats (saulaie) et les espèces animales (batraciens en particulier) observés sur le site lors de l'étude faune / flore réalisée dans le cadre du projet relais-vrac entre le printemps 2018 et l'hiver 2019.

Ces mesures contribueront également à maintenir les grandes caractéristiques paysagères actuelles du site et à favoriser l'intégration du relais-vrac dans le paysage perceptible depuis les axes de transport qui ceinturent le site du relais-vrac, à commencer par l'autoroute A85 au nord dont les abords sont soumis aux dispositions des articles L.111-6 à L11-8 du Code de l'urbanisme.

Le projet de relais-vrac prend en compte les critères de sécurité et de qualité architecturale et paysagère aux abords de l'autoroute A85

Conformément aux dispositions des articles L111-6 à L111-8 du Code de l'urbanisme, le PLU en vigueur impose en zone A une distance minimale d'implantation des constructions de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute A85 (article 6) afin de limiter les nuisances, améliorer les conditions de circulation (visibilité notamment), limiter l'impact visuel des constructions et permettre des évolutions futures aux abords de l'infrastructure.

En termes de nuisances :

La distance d'implantation des constructions sera ramenée à 50 mètres dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU (voir ci-après) afin de rendre possible le projet, sans réduire la sécurité des usagers de l'autoroute (cette dernière étant aménagée en remblai au droit du site du relais-vrac). La réduction de la distance d'implantation des constructions et installations n'aura pas de conséquence significative en termes de nuisances (bruit émis par l'autoroute essentiellement) pour le personnel et les autres personnes se rendant au relais-vrac.

En matière de sécurité routière :

Aucun accès direct depuis l'autoroute n'est autorisé par le règlement du PLU. La desserte du relais-vrac s'effectuera en un point unique situé sur l'ex voie VC n°6, au sud du pont emjambant

l'autoroute. L'accès à l'autoroute sera assuré par un nouveau diffuseur autoroutier reliant l'échangeur de l'aire de services les Jardins de Villandry par le nord.

En termes de qualité architecturale :

Afin de garantir la bonne insertion des constructions du relais-vrac, le règlement du secteur Ag (voir mise en compatibilité ci-après) définit des règles de hauteur (article 10) et d'aspect extérieur des constructions (article 11) adaptées au site :

- afin de limiter l'impact visuel des constructions, la hauteur maximale des construction est limitée à 8 mètres ; on notera que cette hauteur est inférieure à la différence d'altitude entre le terrain naturel du relais-vrac et la chaussée de l'autoroute aménagée en remblai au droit du relais-vrac ; par ailleurs les constructions prévues sur le site du relais-vrac seront occultées par la végétation existant qui borde l'autoroute sur la partie nord-ouest du site et par les monticules terreux présents sur la partie sud ;
- afin de donner une image homogène et harmonieuse aux espaces situés à proximité de l'autoroute, outre le principe de cohérence avec le site et les constructions voisines fixé par le règlement du PLU pour tout ouvrage ou construction, des tons neutres sont prescrits pour la couleur des matériaux des façades des constructions situées à moins de 450 mètres de l'autoroute ;
- les toitures-terrasses traitées par une simple étanchéité sont interdites si celles-ci sont visibles depuis le domaine public et les installations techniques doivent être intégrées dans le volume du bâtiment (toiture comprise) ou faire l'objet d'un traitement architectural ou paysager adapté.

En termes de paysage :

Les bâtiments principaux du relais-vrac seront implantés en dehors du cône de vue reliant l'autoroute et l'extrémité nord-est du site. Les vues depuis le nord du site vers les bâtiments du relais-vrac situés à l'ouest du site seront en outre occultées par les monticules terreux.

Pour cette raison, la mise en compatibilité du PLU (voir ci-après) ne prévoit pas de règle spécifique pour le traitement paysager des espaces libres situés dans la marge de recul de 50 mètres depuis l'emprise de l'autoroute. Ces espaces seront entretenus selon les mêmes modalités que celles prévues pour l'ensemble du terrain d'implantation du relais-vrac (fauche tardive propice au maintien de la biodiversité sur le site). L'ensemble du secteur Ag est soumis aux dispositions générales de la zone A en matière de traitement des espaces libres.

Les installations dédiées au stockage et au traitement des eaux de pluie qui seront localisées sur la partie dégagée du site et visible depuis l'autoroute située au nord-est feront l'objet d'un traitement paysager s'inspirant du milieu naturel existant à proximité (saulaie).

2.3 Des incidences limitées sur l'environnement et le cadre de vie

Selon les études techniques et environnementales menées par Primagaz dans le cadre de l'élaboration du projet de relais-vrac, en étroite relation avec la commune, les services de Tours Métropole et de l'Etat, le projet de relais-vrac engendra des impacts modérés à négligeable sur l'environnement et le cadre de vie de la commune.

Concernant le risque technologique lié au stockage et à l'utilisation du gaz de pétrole liquéfié sur le site, une étude de danger a été menée afin d'évaluer les risques et de définir les mesures de protection et de prévention adéquates.

L'impact sur le paysage

Le projet de relais-vrac aura un impact négligeable sur le paysage dans la mesure où l'ensemble des installations seront implantées sur la partie ouest du site dont les vues depuis l'extérieur, en particulier depuis l'autoroute A85, sont occultées par les monticules de terre d'une hauteur d'environ 8 mètres. Les installations du relais-vrac (tuyauterie et éléments sommitaux du réservoir) auront une hauteur maximale de 7,5 mètres inférieure à celle des monticules existants. Le réservoir, ouvrage le plus imposant du projet, sera implanté sous un talus et présentera un aspect similaire aux monticules existants. Par ailleurs, le réservoir sera masqué depuis l'A85 par les monticules existants qui occupent la partie centrale du site.

Le site fera l'objet d'un entretien régulier des espaces verts comprenant les abords des merlons actuels.

Une haie bocagère composée d'essences locales sera implantée en bordure de l'ancienne voie communale n°6 afin d'atténuer la présence des installations du relais-vrac au droit des passages existants entre les monticules de terre.

L'impact sur la biodiversité

Le site n'est pas situé à proximité de zones naturelles protégées. Les zones Natura 2000 les plus proches sont situées à 5 kilomètres. Au vu des conclusions de l'étude faune / flore menée sur le site en 2018 et 2019, le projet de relais-vrac n'aura d'impact ni sur les espèces ni sur les habitats de ces zones.

Le site du relais-vrac n'est situé ni dans un corridor biologique ni dans un réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue locale. La présence de l'autoroute A85 au nord du site constitue la principale entrave à la circulation des espèces sur le secteur. A l'échelle du terrain du relais-vrac, le projet prévoit de conserver des connexions locales (préservation des espaces humides traversant la partie ouest du site). L'impact du projet sur les continuités écologiques sera donc non significatif.

A l'intérieur du site et sur ses franges, le projet de relais-vrac comporte des mesures de réduction des impacts pour les habitats et les espèces observées sur les secteurs à enjeux révélés par l'étude faune / flore.

Les aménagements et installations du relais-vrac seront positionnés afin d'assurer la conservation de l'ensemble des zones présentant des enjeux écologiques modérés à assez forts. Ces enjeux concernent essentiellement la faune, plus particulièrement les amphibiens et les reptiles et, dans une moindre mesure, les oiseaux nicheurs.

Pour la flore et les habitats, les enjeux sont non significatifs à faibles. Bien qu'aucune zone humide répondant au double critère d'identification réglementaire n'ait été observée, le projet de relais-vrac préserve la totalité des habitats de saulaie blanche et de jonchaie présents sur le site.

L'ensemble des espaces actuellement en prairie seront entretenus par une fauche mécanique en fin d'été, après la période de reproduction des insectes. Le fauchage évitera la fermeture du paysage et du milieu par la recolonisation des espèces ligneuses. La fauche permettra également de limiter voire de supprimer les stations d'espèces exotiques envahissantes observées lors des inventaires.

Afin de limiter l'intrusion des batraciens dans les espaces exploités par le relais-vrac, un filet anti-amphibiens sera posé autour du point de franchissement du fossé central au droit de la route d'accès aux installations situées au sud et à proximité du fossé nord.

L'impact sur l'eau

La consommation d'eau par les installations du relais-vrac sera limitée aux besoins sanitaires et à la défense incendie.

Les rejets d'eau correspondront aux besoins précédents et aux eaux pluviales. Ces rejets seront collectés et traités de façon adéquate (traitement autonome en micro-station des eaux sanitaires ; traitement par séparateur, rétention et infiltration / absorption dans une zone plantée de saules des eaux d'exercice incendie et des eaux pluviales de voirie et de toiture).

L'impact du projet de relais-vrac sur l'eau sera négligeable.

L'impact sur les eaux souterraines, le sol et le sous-sol

Les sondages et les prélèvements de sol n'ont pas révélé de pollution sur le site.

L'activité de Primagaz consistera uniquement en du transfert et du stockage de GPL. Ce produit, gazeux à température ambiante, ne constitue pas une source possible de pollution des sols et des eaux souterraines.

Le trafic des camions au sein du site se fera exclusivement sur des voies imperméabilisées dont les eaux pluviales seront collectées et traitées (avec possibilité de rétention en cas d'accident).

Du gazole nécessaire au fonctionnement de la défense incendie sera stocké sur le site en quantité limitée (1000 litres). Ce stockage sera associé à un dispositif de rétention en cas d'accident.

L'impact du projet de relais-vrac sur les eaux souterraines, le sol et le sous-sol sera négligeable.

L'impact sur la qualité de l'air

Les émissions liées à l'activité du relais-vrac sont :

- GPL lors des déconnexions des bras de chargement / déchargement (limitées par un dispositif de récupération du GPL connecté au bras de transfert)
- Gaz d'échappement lié au fonctionnement des pompes incendies (mise en fonctionnement une fois par mois)

- Gaz d'échappement des véhicules circulant sur le site (voitures des employés et camions de livraison) ; ces derniers seront faibles comparativement à ceux d'un axe routier, et notamment à ceux de l'autoroute A85 voisine.

L'ensemble des rejets du relais-vrac ne seront pas de nature à modifier la qualité de l'air au niveau local.

L'impact sur le trafic local

Le trafic lié au site sera composé de camions gros porteurs approvisionnant le site, de camions petits porteurs pour l'approvisionnement des clients et des véhicules légers du personnel.

Une étude d'évaluation du trafic annuel a été réalisée par PRIMAGAZ sur la base du tonnage traité à Saint-Pierre-des-Corps, le site de Druye étant destiné à le remplacer. Elle a permis de définir un plan de circulation prévisionnel³.

Le nombre de camions est fonction de la période de l'année, la demande en propane étant plus importante en hiver (chauffage des habitations). Le nombre estimé de camions accédant au relais-vrac est le suivant :

- approvisionnement du site par camions gros porteurs (GP) : maximum journalier : 4GP (en période hivernale), 1 GP (en période estivale),

- sorties du site par camions petits porteurs (PP) : maximum journalier : 9PP (en période hivernale), 3PP (en période estivale).

Le trafic journalier sera ainsi de 13 camions au maximum en période hivernale et 4 camions au minimum en période estivale.

L'approvisionnement du site sera assuré par les axes déjà empruntés pour l'approvisionnement de Saint-Pierre-des-Corps. L'accès au site se fera directement par un nouveau diffuseur autoroutier reliant l'autoroute A85 et l'ancienne voie communale n°6 desservant le site du relais-vrac plus au sud.

Cet aménagement routier permettra d'éviter le passage des camions, et donc les nuisances, à proximité des habitations de la commune de Druye.

Un aménagement de régulation de flux sera mis en place afin de permettre une circulation adaptée et sécurisée sur le pont de l'ancienne voie communale n°6 reliant le futur diffuseur autoroutier et le site du relais-vrac.

L'approvisionnement de la clientèle régionale se fera via les axes proches par des camions petits porteurs. Les camions auront pour consignes de reprendre systématiquement l'autoroute via le diffuseur pour rejoindre ensuite les grands axes de circulation proches, à l'exception de ceux en nombre limité qui approvisionneront la clientèle au plus près du site.

L'impact sur les déchets

Les activités du site seront très peu génératrices de déchets, essentiellement lors des opérations de maintenance des installations. La présence de personnel sera génératrice de déchets ménagers (ordures ménagères, papiers, cartons).

³ Cofiroute / TransMobilités, *Etude d'impact de la création d'un nouveau diffuseur sur l'A85 à Druye, Etude de trafic*, Mars 2018.

Ces déchets seront collectés et envoyés en destruction via des filières agréées et autorisées.

L'impact sur le bruit

En période d'exploitation du relais-vrac, les activités exercées dans le site pourront être à l'origine d'une légère augmentation du bruit en raison de la présence de camions et du fonctionnement des installations. Cependant il s'agira d'un fonctionnement fractionné et non continu.

Les camions circuleront à des vitesses très faibles et les installations de transfert ne seront pas génératrices de bruits importants. Le site en exploitation ne devrait donc que peu modifier les niveaux sonores perçus à ses alentours.

Hors exploitation il n'y aura pas d'émission de bruit et donc pas d'impact sur les niveaux sonores ambiants.

Des mesures de bruit de jour, correspondant à la plage d'exploitation du site, seront effectuées suite à la mise en service du relais-vrac afin de quantifier les évolutions éventuelles. Des mesures de bruit de nuit ne seront pas nécessaires du fait de l'absence d'activité du site.

Les habitations les plus proches étant situées à plus de 200 m du site, la décroissance des niveaux de bruit sera importante et le site ne devrait pas être audible.

La proximité de l'autoroute A85 génère déjà un bruit de fond identifiable sur la zone qui contribuera à masquer les émissions sonores de l'activité du relais-vrac.

Impact sur les autres nuisances

Pollution lumineuse

Le site sera pourvu d'une installation d'éclairage extérieur permettant le travail dans de bonnes conditions de sécurité pour les personnels et chauffeurs, notamment en début et fin de journée en période hivernale.

L'éclairage sera orienté vers les installations et ne sera mis en service qu'en présence de personnel ou en cas d'intrusion nocturne sur le site. L'impact en matière d'émissions lumineuses sera très faible.

Nuisances olfactives

Les émissions du site seront constituées essentiellement du rejet des gaz de combustion émis par le fonctionnement des installations de défense incendie et des camions et les rejets de GPL à chaque débranchement de bras (limitées par la présence d'un dispositif de récupération). Ces émissions seront donc faibles et perceptibles uniquement à courte distance. L'impact olfactif des rejets gazeux du relais-vrac sera donc négligeable.

L'impact sur l'environnement socio-économique

Population et établissements recevant du public (ERP)

Les impacts auxquels pourraient être soumise la population sont essentiellement liés au trafic de véhicules occasionné par les activités sur le site et sur les axes avoisinants. Compte tenu du plan de trafic mis en place par PRIMAGAZ, il n'y aura d'impact ni sur la population environnante, ni sur les ERP proches.

Patrimoine culturel et touristique

Le site n'est pas situé dans le périmètre de protection de 500 m lié à un monument historique. Il n'est pas à l'origine d'impacts négatifs sur le patrimoine historique et culturel.

Impact économique

Le nouveau site engendrera des retombées positives sur l'économie locale et permettra aux populations proches de disposer d'un nouvel accès à l'autoroute A85 (création d'un diffuseur au niveau de l'aire d'autoroute des Jardins de Villandry). L'impact socio-économique de ce site est donc positif pour la commune.

Impact sur l'espace agricole

Le terrain d'implantation du projet de relais-vrac est désaffecté depuis de nombreuses années et n'est pas exploitable par agriculture en raison de la présence de monticules de matériaux terreux (d'un volume de 130 000 m³) et d'une surface de granulats d'une épaisseur d'environ 0,5 m occupant un quart du site. Le projet de relais-vrac n'aura donc pas d'impact sur le potentiel agricole du territoire.

Impact sur l'urbanisation

Le site du relais-vrac n'accueillera aucune autre activité industrielle comme le prévoit les modifications apportées au règlement de la zone A du PLU à laquelle appartient le site. Les terrains limitrophes sont classés en zone agricole et ont vocation à le rester.

Impacts sur la santé

Les différents impacts possibles du relais-vrac sur la santé sont liés principalement aux rejets atmosphériques, au bruit des activités du site, au trafic routier, aux odeurs et à l'ingestion de gazole. Ces différents impacts sont qualifiés de négligeables pour le voisinage du site par l'étude d'impact du projet.

L'évaluation et la prévention du risque technologique

La présence de gaz liquéfié, produit hautement inflammable, constitue un danger potentiel qui justifie le classement du relais-vrac en installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), SEVESO seuil bas.

Une étude de danger liée à ce classement a été menée afin de présenter les mesures organisationnelles et techniques de la maîtrise des risques susceptibles de se manifester dans le cadre de l'exploitation du site de Druye. Le GPL étant un produit inflammable et non toxique, seuls des effets de surpression et thermiques (effets transitoires ou continus) ont été évalués. Cette

évaluation a permis d'identifier les moyens de protection et de prévention mis en place par Primagaz pour maîtriser les risques identifiés sur le site du relais-vrac⁴.

Les conclusions de l'étude de danger qualifient d'acceptable le risque global en termes de probabilité / gravité des conséquences sur les personnes (au sens de la circulaire du 10 mai 2010).

⁴ L'étude complète constitue dans sa totalité des informations sensibles non communicables directement au public par application de l'instruction du gouvernement du 06 novembre 2017. Elle est cependant consultable sous conditions en préfecture par les personnes en justifiant un intérêt.

3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les pièces du plan local d'urbanisme qui sont mises en compatibilité avec le projet de relais-vrac sont :

- le projet d'aménagement et de développement durable ;
- le règlement graphique ;
- le règlement écrit ;
- le rapport de présentation (tableau des superficies des zones du règlement du PLU).

3.1 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD fixe les grandes orientations de développement du territoire communal à l'horizon d'une décennie. Le PADD du PLU de Druye comporte quatre objectifs déclinés en une dizaine d'orientations thématiques et / ou spatialisées, dénommées « axes ».

L'orientation suivante est ajoutée au PADD (axe n°8) pour intégrer le relais-vrac au projet de territoire défini par le PLU :

« Axe 8 : accueillir un relais-vrac de gaz de pétrole liquéfié sur le site du Grand Noyer

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures de réduction du risque à la source de l'établissement Primagaz de Saint-Pierre-des-Corps prévu par le PPRT approuvé le 20 octobre 2017, le PADD prévoit l'accueil d'un relais-vrac de gaz pétrole liquéfié sur le site de l'ancienne centrale d'enrobé de l'autoroute A85 au lieu dit Le Grand-Noyer.

Ce projet permettra de maintenir au sein de l'agglomération tourangelle un service de distribution de gaz naturel liquéfié. La capacité de stockage maximale du relais-vrac sera de 415 m3.

Un accès direct reliant le relais-vrac depuis le diffuseur autoroutier de l'aire de services les Jardins de Villandry permettra de limiter le trafic des camions transportant du gaz sur les voies traversant le bourg de Druye et les hameaux limitrophes.»

3.2 Le règlement graphique et écrit du PLU

Le classement du terrain du relais-vrac en zone A ne permet pas la mise en œuvre du projet, les activités non agricoles n'étant pas autorisées dans ce type de zone. Afin de rendre possible le projet, un secteur spécifique de taille et de capacité d'accueil limitées doit être délimité au sein de la zone A du PLU.

Modification du règlement graphique du PLU

Comme le permet le Code de l'urbanisme, un nouveau secteur de taille et de capacité limitées dénommé Ag est créé au sein de zone A du PLU. Dans ce secteur, seuls les aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation du relais-vrac et à son intégration dans l'environnement sont autorisées par le règlement du PLU (voir ci-après).

La superficie de ce secteur est de 13,9 hectares.

Illustration n°10 : extrait du plan graphique du règlement avant la mise en compatibilité

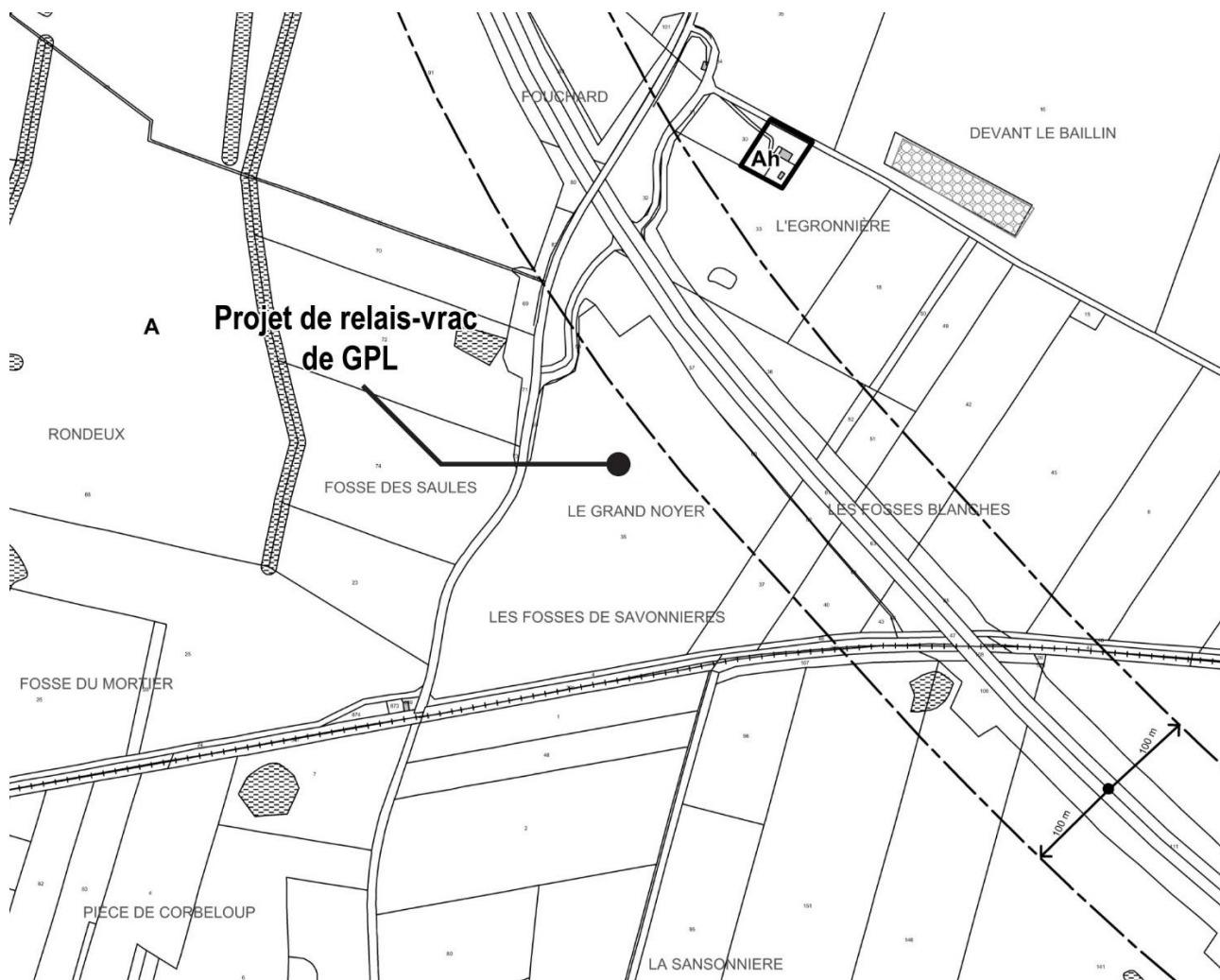
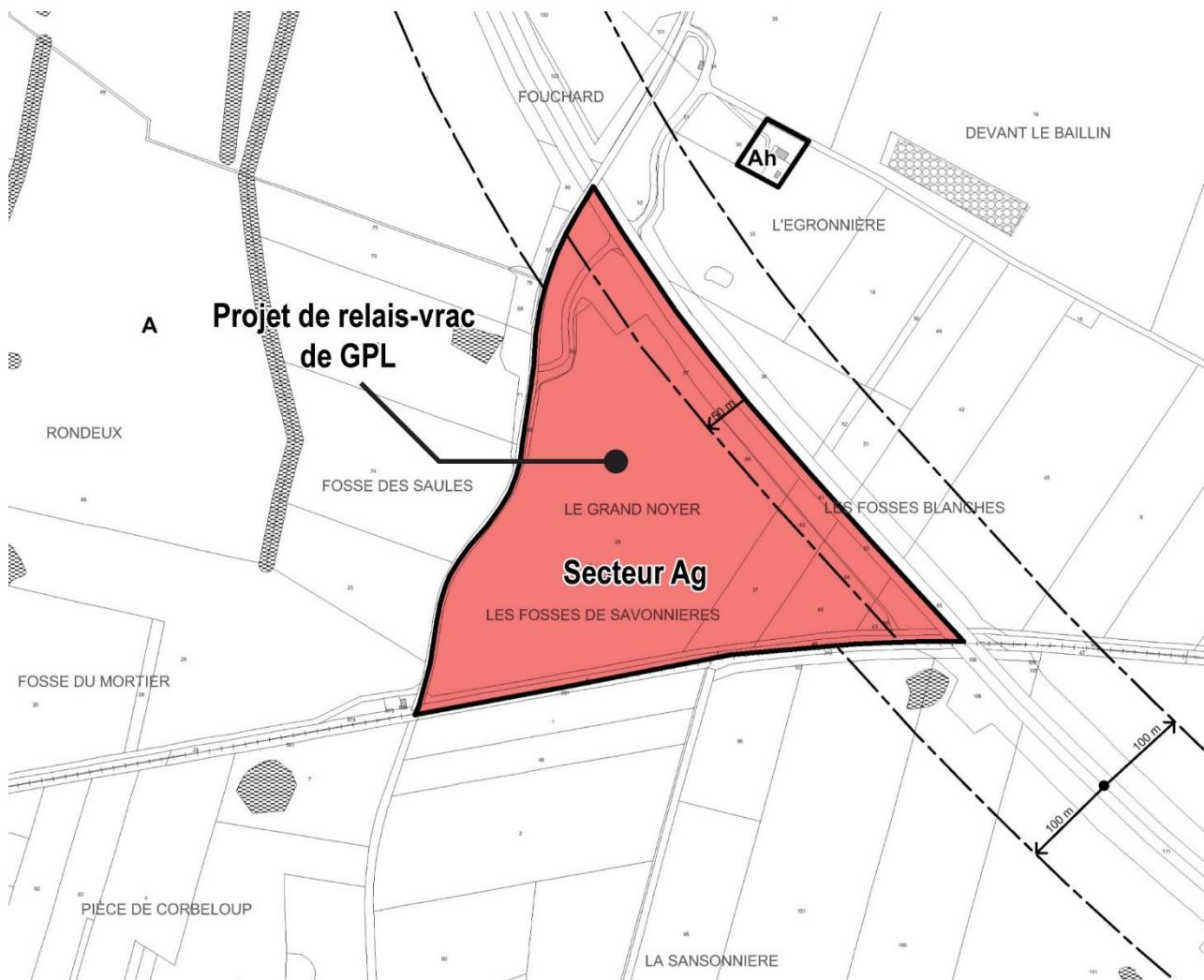


Illustration n°11 : extrait du plan graphique du règlement après la mise en compatibilité



Le tableau des superficies des zones et secteurs du règlement du PLU (inclus dans le rapport de présentation du PLU) est mis à jour comme suit :

Type de zone	PLU	Surface	POS	Différence PLU / POS	
N	N	784,6	ND	38,7	43,6
	Nh	4,9		4,9	
A	A	1366	NC, NCa	-69,9	-27,8
	Ad	14,8		14,8	
	Ah	30,8		30,8	
	Ah1	10,4		10,4	
	Ay	0,7	UE	0,0	
	Ae	13,9	NC	-13,9	
	Ag	13,9	NC	-13,9	
U	UA	9,8	UA	5,9	7,7
	UB	16,1	UB	3,7	
	UL	2,9	1NAL	-2,3	
	UX	13,8	UC	0,5	
AU	1AU	7,9	1NA	-5	-52,5
	2AU	2	NA, NAL	-47,5	
Pour mémoire	-	0,0	NB	-12,9	-12,9

Modifications apportées au règlement écrit du PLU

Les modifications apportées au règlement écrit de la zone A du PLU de Druye visent à permettre la réalisation du projet de relais-vrac du projet.

La majorité des règles applicables à la zone A sont conservées afin de garantir une bonne intégration architecturale et paysagère des installations du relais-vrac dans leur environnement rural.

Certaines règles de la zone A apparaissent toutefois inadaptées et sont remplacées par des dispositions particulières applicables uniquement aux installations et constructions nécessaires au relais-vrac et situées à l'intérieur du secteur Ag délimité au règlement graphique. Les modifications apportées au règlement du PLU sont les suivantes :

Article 2 - Occupations ou utilisations du sol :

A - 2.6 Dispositions particulières applicable au secteur Ag

Dans le secteur Ag, seuls sont autorisés :

les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement d'un relais-vrac de gaz pétrole liquéfié (GPL) à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

Justification : l'objectif est d'interdire dans le secteur Ag l'implantation de toute autre activité sans rapport avec l'exploitation du relais-vrac, principalement pour des raisons de sécurité. Les entreprises qui souhaiteraient s'implanter sur la commune de Druye peuvent le faire dans la zone UX prévue à cet effet.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dispositions particulières applicables au secteur Ag

Les constructions doivent être implantées :

- à 50 mètres au moins de l'axe de l'A85 ;
- à 3 mètres au moins de l'emprise des autres voies et emprises publiques.

En dehors des espaces situés à moins de 50 mètres de l'axe de l'A85, une autre implantation peut être autorisée pour des raisons techniques dûment justifiées et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Justification : une distance minimale d'implantation est définie le long de l'A85 afin de limiter les nuisances des usagers, de maintenir des espaces libres végétalisés à proximité de l'infrastructure et de limiter l'impact visuel des installations du relais-vrac.

Article 9 - Emprise au sol des constructions :

A – 9.5 Dispositions particulières applicables au secteur Ag

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la surface totale du terrain.

Justification : l'objectif de cette disposition est de limiter l'imperméabilisation du sol et de préserver les habitats naturels existants sur le site.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions :

Dispositions particulières applicables au secteur Ag

Définition : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout remaniement à l'aplomb du point le plus haut du bâtiment. Les ouvrages techniques et les éléments de superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul.

La hauteur maximale des constructions est de 8 mètres.

Justification : la règle de hauteur est simplifiée pour le secteur Ag, compte-tenu de l'absence d'enjeux patrimoniaux et de la spécificité des installations du relais-vrac. La hauteur maximale de 8 mètres applicables en zone A est maintenue (pour rappel, les constructions du relais-vrac seront positionnées afin d'être occultées par les monticules terreux existants d'une hauteur d'environ 9 mètres).

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

A - 11.4 Façades

Dispositions particulières applicables au secteur Ag :

Toutes les façades doivent être traitées avec soin. Le traitement doit être sobre et s'harmoniser avec l'environnement naturel du site. Pour les constructions situées à moins de 450 mètres de l'emprise de l'A85, les façades des constructions devront présenter des tons neutres (vert, gris, brun).

Justification : le choix de teinte neutre pour la couleur des façades des bâtiments visent à garantir leur bonne intégration dans leur environnement immédiat à dominante rurale.

A - 11.5 Toitures

Dispositions particulières applicables au secteur Ag :

Les toitures-terrasses sont autorisées pour les bâtiments principaux et annexes.

Les toitures-terrasses traitées par une simple étanchéité sont interdites pour les toitures visibles depuis le domaine public.

Les installations techniques doivent être intégrées dans le volume de la toiture ou faire l'objet d'un traitement architectural adapté.

Justification : la règle relative à l'aspect des toitures est modifiée compte-tenu de la spécificité des installations du relais-vrac.

A - 11.7 Clôtures

Dispositions particulières applicables au secteur Ag :

Les clôtures éventuelles doivent s'intégrer convenablement dans l'environnement rural du site.

La hauteur des clôtures n'est pas réglementée.

Justification : la règle relative au traitement est simplifiée compte-tenu de l'absence d'enjeux patrimoniaux (absence de murs existants à préserver) sur le site du relais-vrac. La hauteur des clôtures n'est pas réglementée pour des raisons de sécurité.

DRUYE PLU

Plan Local d'Urbanisme



Modification simplifiée Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 8 juillet 2015

Le Maire
Corinne CHAILLEUX



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. CHAMP D'APPLICATION, PROCÉDURE ET CONTENU DE LA MODIFICATION	5
1.1 Rappel du champ d'application de la modification	5
1.2 Déroulement de la procédure	7
1.3 Contenu du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Druye	7
2. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU DOSSIER DE PLU APPROUVÉ LE 17/02/2014	8
2.1 Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA, le long de la rue du Bois Chevalier (article UA-7).....	8
2.2 Modification des règles relatives aux extensions des locaux d'activités dans le secteur Ah (article A-9)	10

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme de Druye a été approuvé le 17 février 2014.

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Druye a été engagée à l'initiative de Madame le Maire afin de modifier d'une part les règles relatives à l'implantation des constructions dans la partie de la zone UA située au sud des voies ferrées et d'autre part celles relatives à l'extension des locaux d'activité en zone A (secteur Ah).

1. CHAMP D'APPLICATION, PROCÉDURE ET CONTENU DE LA MODIFICATION

1.1 Rappel du champ d'application de la modification

Défini aux articles L. 123-13-1 et suivants du code de l'urbanisme, le champ d'application de la procédure de modification concerne le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions, à l'exception des cas où une révision est imposée comme prévu à l'article L123-13.

L'article L. 123-13-3 prévoit que le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée (non soumise à enquête publique) en dehors des cas énumérés par l'article L123-13-2 où une modification de droit commun s'impose.

Article L123-13-1

Modifié par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

NOTA :

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 art. 139 II : Ces dispositions ne sont pas applicables aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date de publication de la présente loi. »

Article L123-13-2

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal. »

Article L123-13-3

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)

I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et

adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

1.2 Déroulement de la procédure

La modification du PLU est engagée à l'initiative du maire (art. L. 123-13-1, CU).

Le projet de modification n°1 du PLU de Druye est l'objet d'une procédure simplifiée.

Conformément à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois.

Une délibération du conseil municipal précise les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification du PLU.

Les modalités de la mise à disposition sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Avant d'être adopté définitivement par le conseil municipal, le projet de modification peut éventuellement être amendé pour tenir compte des observations du public et des avis des personnes associées.

La délibération approuvant la modification du PLU fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (art R. 123-24 et R. 123-25, CU).

1.3 Contenu du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Druye

La modification simplifiée n°1 du PLU de Druye porte sur les deux points suivants :

- modification des dispositions relatives à l'implantation des constructions dans la partie de la zone UA située au sud des voies ferrées ;
- modification des dispositions relatives aux extensions des locaux d'activités dans le secteur Ah.

Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification sont les suivantes :

Le règlement écrit :

- article 7 de la zone UA : modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- dispositions applicables à la zone A : complément à la description des constructions existantes dans le secteur Ah (caractère de la zone, rappel du rapport de présentation) ;
- article 9 de la zone A : introduction d'une règle d'emprise au sol relative aux locaux d'activités présents dans le secteur Ah.

2. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU DOSSIER DE PLU APPROUVÉ LE 17/02/2014

Les modifications présentées ci-après ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD arrêté en juillet 2013 et approuvé en février 2014. Ces modifications concernent des espaces de faible superficie classés en zone UA et A (secteur Ah) au plan de zonage.

2.1 Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA, le long de la rue du Bois Chevalier (article UA-7)

Présentation

Cette modification concerne les espaces partiellement urbanisés situés entre la voie ferrée et la rue du Bois Chevalier (voir plan ci-après). Situé en continuité des espaces bâtis qui ceignent la place de la mairie et mêlant des locaux d'activités anciens et des habitations récentes, ce secteur a été classé en zone UA compte-tenu de son rôle d'entrée de bourg. Conformément aux orientations du PADD, le classement en zone UA vise à favoriser le renouvellement urbain et la densification de ce secteur (notamment grâce à l'absence de règle d'emprise au sol).

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives sont les mêmes le long de la rue du Bois Chevalier que pour le reste du centre-bourg classé en zone UA. Or, l'obligation d'implanter les constructions nouvelles sur au moins une limite séparative constitue une contrainte forte pour la densification des espaces libres bordant la rue du Bois Chevalier compte-tenu de l'irrégularité du parcellaire. Cette disposition est en outre difficile à justifier compte tenu de la faible continuité du bâti existant. Par conséquent, l'article 9 du règlement de la zone UA est complété afin d'autoriser l'implantation des constructions nouvelles en retrait des limites séparatives pour les constructions situés le long de la rue du Bois Chevalier.

Impact sur le contenu du règlement du PLU

Zone	Article UA-9 avant modification	Article UA-9 après modification
UA	Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite(s) séparative(s) latérale(s). En cas de retrait, la distance à respecter sera au moins égale à 3 mètres. Une autre implantation peut être autorisée : - en cas d'extension, de surélévation et de reconstruction d'un bâtiment en s'alignant sur la construction existante ; - pour s'aligner sur une construction voisine présente sur le terrain ou sur un terrain contigu ; - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des raisons techniques dûment justifiées et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement. Les piscines non couvertes et les abris de jardin peuvent être implantés à une distance d'au moins un mètre.	Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite(s) séparative(s) latérale(s) sauf celles situées le long de la rue du Bois Chevalier qui peuvent être implantées en retrait. En cas de retrait, la distance à respecter sera au moins égale à 3 mètres. Une autre implantation peut être autorisée : - en cas d'extension, de surélévation et de reconstruction d'un bâtiment en s'alignant sur la construction existante ; - pour s'aligner sur une construction voisine présente sur le terrain ou sur un terrain contigu ; - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des raisons techniques dûment justifiées et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement. Les piscines non couvertes et les abris de jardin peuvent être implantés à une distance d'au moins un mètre.

Localisation des terrains bordant la rue du Bois Chevalier (zone UA) pour lesquels l'implantation en retrait des limites séparatives latérales est désormais possible



VOCATIONS DES ZONES ET SECTEURS

— Limite de zone ou de secteurs

ZONE URBAINE

UA : Zone multifonctionnelle du bourg
 UB : Zone à dominante d'habitat individuel
 UL : Zone d'équipements sportifs et de loisirs
 UX : Zone d'activités économiques mixtes

ZONE A URBAINER

1AUa : Zone à urbaniser à dominante habitat du Prieuré
 1AUb1 : Zone à urbaniser à dominante habitat de La Nauraire nord
 1AUb2 : Zone à urbaniser à dominante habitat de La Nauraire sud
 1AUc : Zone à urbaniser à dominante habitat de Dauretiu sud
 1AUd : Zone à urbaniser à dominante habitat de Bourdeau
 2AU : Zone à urbaniser à dominante habitat de Dauretiu nord

ZONE AGRICOLE

A : Zone agricole
 Ad : Secteur partiellement bâti lié à la production et à la diversification agricole
 Ae : Secteur d'équipements d'intérêt collectif en zone agricole
 Ah : Secteur d'habitat et d'activité diffus en zone agricole
 Ah1 : Secteur d'habitat des hameaux de la Sansonière, de la Bernassière, des Hayes, de la Prudhomme
 Ay : Secteur de la maison de retraite de la Bechière

ZONE NATURELLE

N : Zone naturelle
 Nh : Secteur d'habitat isolé en zone naturelle

DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES

Emplacements réservés (art. L123-1-5 8°, CU)

— Emplacement réservé

① Numéro des emplacements réservés sur la liste

↔ Localisation des accès de la zone à urbaniser (1AU)

DISPOSITIONS DE COMPOSITION URBAINE

Règles d'urbanisme spécifiques applicables aux constructions

— Marge de recul par rapport à l'axe de la voie (art.L111-1-4, CU et art.6 du règlement de la zone UX)

— Marge de recul par rapport la zone agricole (art.7, du règlement du PLU)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROTECTIONS ET MISE EN VALEUR DES ESPACES VERTS ET DU PATRIMOINE

— Espace boisé classé existant ou à créer (art. L130-1, CU)

2.2 Modification des règles relatives aux extensions des locaux d'activités dans le secteur Ah (article A-9)

Présentation

Le secteur Ah correspond à des espaces d'urbanisation diffuse en zone agricole. L'un de ces espaces, au lieu-dit Le Chêne Villier, accueille les locaux d'une entreprise artisanale de menuiserie métallique dont la présence n'a pas été prise en compte lors de l'élaboration du règlement du PLU.

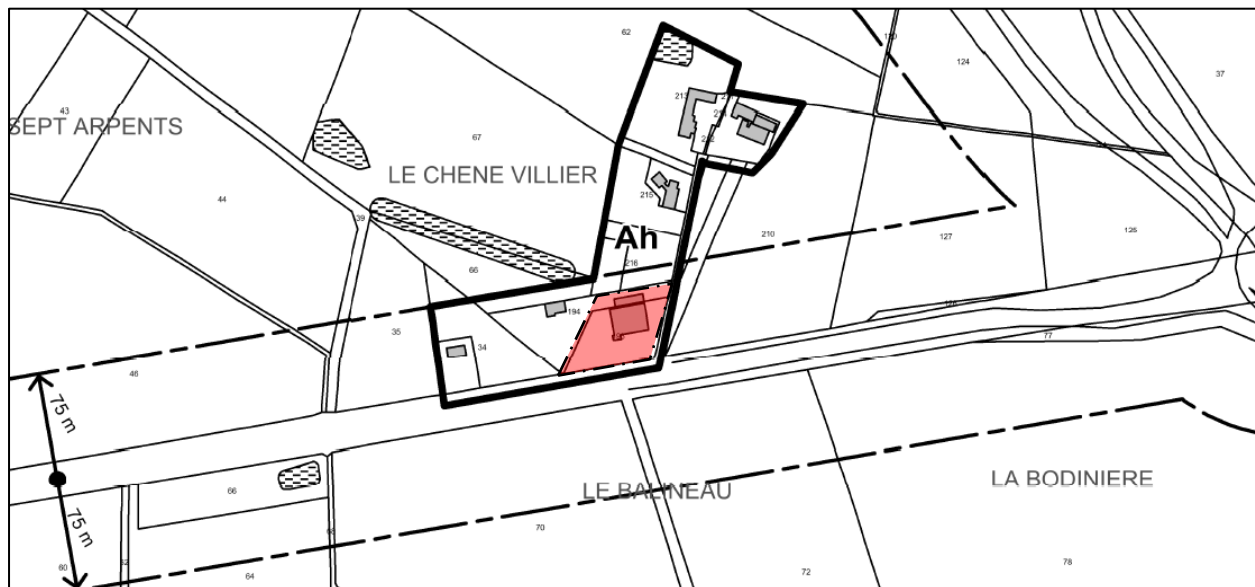
Afin de tenir compte de la présence de cette activité et permettre une évolution mesurée des locaux existants dont l'emprise au sol excède très nettement celle des habitations présentes en zone Ah, une règle spécifique d'emprise au sol est introduite à l'article 9 de la zone A pour les constructions à destination d'activité situées dans le secteur Ah.

La présence d'activités dans le secteur Ah est désormais indiquée en introduction du règlement de la zone A (caractère de zone).

Impact sur le contenu du règlement du PLU

Zone	Caractère de zone avant modification	Caractère de zone après modification
A	La zone A comporte les secteurs suivants : - ... - le secteur Ah concerne des groupes d'habitations restreints, isolés et/ou éloignés du centre bourg et qui n'ont pas d'usage agricole. Dans ces secteurs, seule l'extension limitée du bâti existant est autorisée. - ...	La zone A comporte les secteurs suivants : - ... - le secteur Ah concerne des groupes d'habitations restreints et des locaux d'activité , isolés et/ou éloignés du centre bourg et qui n'ont pas d'usage agricole. Dans ces secteurs, seule l'extension limitée du bâti existant est autorisée. - ...
Zone	Article A-9 avant modification	Article A-9 après modification
A	A - 9.1 Dispositions particulières applicables au secteur Ah L'extension des constructions existantes et la construction d'annexes est autorisée dans la limite de 50% de l'emprise au sol des constructions à la date d'approbation du PLU sans excéder 50m ² .	A - 9.1 Dispositions particulières applicables au secteur Ah L'extension des habitations existantes et la construction d'annexes est autorisée dans la limite de 50% de l'emprise au sol des constructions à la date d'approbation du PLU sans excéder 50m ² . L'extension des locaux d'activités existants et la construction d'annexes liées à l'activité principale sont autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol des constructions à la date d'approbation du PLU.

Localisation des locaux d'activité en zone Ah concernés par la modification de l'article A-9



VOCATIONS DES ZONES ET SECTEURS

 Limite de zone ou de secteur

ZONE URBAINE

- UA : Zone multifonctionnelle du bourg
- UB : Zone à dominante d'habitat individuel
- UL : Zone d'équipements sportifs et de loisirs
- UX : Zone d'activités économiques mixtes

ZONE A URBAINISER

- 1AUa : Zone à urbaniser à dominante habitat du Préauré
- 1AUB1 : Zone à urbaniser à dominante habitat de La Naurie nord
- 1AUB2 : Zone à urbaniser à dominante habitat de La Naurie sud
- 1AUC : Zone à urbaniser à dominante habitat de Dauretiou sud
- 1AUD : Zone à urbaniser à dominante habitat de Bourdeau
- 2AU : Zone à urbaniser à dominante habitat de Dauretiou nord

ZONE AGRICOLE

- A : Zone agricole
- Ad : Secteur partiellement bâti lié à la production et à la diversification agricole
- Ae : Secteur d'équipements d'intérêt collectif en zone agricole
- Ah : Secteur d'habitat et d'activité diffus en zone agricole
- Ah1 : Secteur d'habitat des hameaux de la Sansonnière, de la Bernassière, des Hayes, de la Prudhomme
- Ay : Secteur de la maison de retraite de la Bechière

ZONE NATURELLE

- N : Zone naturelle
- Nh : Secteur d'habitat isolé en zone naturelle

DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES

Emplacements réservés (art. L123-1-5 8°, CU)

 Emplacement réservé

 Numéro des emplacements réservés sur la liste

 Localisation des accès de la zone à urbaniser (1AU)

DISPOSITIONS DE COMPOSITION URBAINE

Règles d'urbanisme spécifiques applicables aux constructions

 Marge de recul par rapport à l'axe de la voirie (art.L111-1-4, CU et art.6 du règlement de la zone UX)

 Marge de recul par rapport la zone agricole (art.7, du règlement du PLU)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROTECTIONS ET MISE EN VALEUR DES ESPACES VERTS ET DU PATRIMOINE

 Espace boisé classé existant ou à créer (art. L130-1, CU)

DRUYE PLU

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

1. Diagnostic

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 17 février
2014 :



SOMMAIRE

1. Druye, commune à dominante agricole et résidentielle de la frange sud-ouest de l'agglomération tourangelle	9
1.1 Druye au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT).....	11
1.3 Druye au sein de la communauté d'agglomération Tour(s)plus	15
1.4 Druye au sein des politiques sectorielles, plans et programmes	18
1.4.1 Le plan de déplacements urbains (PDU).....	18
1.4.2 Le programme local de l'habitat (PLH).....	21
1.4.3 Le plan territorial climat-énergie de Tour(s)plus	24
1.4.5 Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne.....	24
2. Le développement urbain depuis 50 ans et ses conséquences	27
2.1 Présentation générale des espaces urbanisés de Druye.....	28
2.2 Les étapes de l'urbanisation à Druye.....	29
2.3 Le bilan de l'étalement urbain depuis 50 ans	31
3. Les habitants.....	33
3.1 Une croissance démographique récente et dépendante des migrations	34
3.1.1 Une longue période de décroissance (1793-1982).....	34
3.1.2 Le « boom » démographique de la décennie 2000	34
3.2 Un rajeunissement de la population, majoritairement composée de familles avec enfant(s).....	37
3.2.1 Un rajeunissement marqué de la population	37
3.2.2 Des ménages avec enfant(s) dont la part augmente	39
3.2.3 Des revenus proches de la moyenne communautaire	41
3.2.4 Des flux migratoires importants qui diversifient la population	42
3.2.5 Perspectives démographiques et quantification des besoins en logements	44
4. Le parc de logements.....	45
4.1 Un parc de logements dominé par l'habitat individuel en accession.....	46
4.2 Un parc de logements qui se diversifie peu	48
4.3 Du diagnostic... aux enjeux	50

5. Économie et services à la population 51

5.1	Un tissu économique et un volume d'emplois en développement.....	52
5.2	Des liens étroits avec le marché de l'emploi du cœur de l'agglomération	53
5.3	Localisation du tissu économique dans la commune.....	54
5.4	L'agriculture, une activité omniprésente, mais marginalisée en termes d'emploi.....	55
5.6	Une offre de services à la population regroupée dans le bourg.....	55
5.6.1	Une offre de commerces et de services aux particuliers réduite	55
5.6.2	Des équipements publics diversifiés dont les capacités d'accueil sont limitées	56
5.6.3	Besoins et perspectives.....	56
5.6.4	Le renforcement des réseaux de communications numériques	57
5.7	Économie et services à la population : du diagnostic... aux enjeux	59

6. Les réseaux de transports et les mobilités 61

6.1	Des infrastructures routières qui contribuent à l'attractivité communale.....	62
6.2	Une hausse des trafics routiers sur le réseau principal	63
6.3	Un réseau viaire secondaire en étoile convergeant vers le bourg	63
6.4	Des voies et des espaces publics à valoriser et à partager entre les différents modes de déplacements dans le bourg	64
6.5	Les transports collectifs.....	65
6.5.1	Une offre en transport ferroviaire attractive mais encore insuffisante	65
6.5.2	Les transports scolaires.....	65
6.5.3	Un service de transport à la demande pour les personnes à mobilité réduite	66
6.6	Une politique de « transport partagé » qui émerge	66
6.7	Le réseau vélos / piétons.....	66
6.7.1	L'intégration de la commune dans le schéma cyclable de l'agglomération	66
6.7.2	Des circulations douces à développer entre le bourg et les quartiers limitrophes	67
6.7.3	Un réseau d'itinéraires de randonnée en cours de création	67
6.8	L'accessibilité des espaces et équipements publics aux personnes handicapées	68
6.9	Du diagnostic... aux enjeux	69

7. Organisation et caractéristiques des espaces urbanisés 71

7.1	Présentation des espaces urbanisés de la commune	72
7.2	Le Bourg et ses extensions	73
7.2.1	Le bourg ancien (autour de l'église).....	73
7.2.2	Le « nouveau bourg » (autour de la mairie)	76
7.2.3	Un potentiel de renouvellement des espaces bâtis du bourg limité.....	77
7.2.4	Les extensions récentes du bourg.....	78
7.2.5	La zone d'activités.....	79
7.2.6	La zone de loisirs	80

7.3 Les autres secteurs urbanisés de la commune	81
7.3.1 Les hameaux	81
7.3.2 Les sites d'habitat et d'activités dispersés.....	82
7.4 Les secteurs de développement futur	82
7.4.1 Le secteur de la Nauraie	83
7.4.2 Le secteur de Dauretiou.....	84
7.4.3 Le secteur de Bourdeau	85
7.4.5 Le secteur du Prieuré	86
7.4.6 Les espaces d'urbanisation future à vocation économique bordant l'autoroute au sud-ouest du bourg.....	87
7.5 Analyse de la densité des principaux secteurs résidentiels de la commune.....	89
7.6 Du diagnostic... aux enjeux.....	90

Introduction

Le plan d'occupation des sols (POS) de Druye a été approuvé le 1er mars 2001. Ce document a fait l'objet de quatre procédures d'évolution dont deux révisions simplifiées, une modification et une modification simplifiée adoptée le 2 février 2010. Le tableau ci-après résume ces différentes procédures.

Procédure d'évolution du POS	Exécutoire le	Objet
Révision simplifiée n°1	05/01/2004	Projet Labyrinthus (Équipement touristique - projet abandonné)
Modification n°1	12/03/2009	Modification du règlement de la zone NB / La Messandière (article 6)
Révision simplifiée n°2	20/05/2009	Projet d'extension de la maison de retraite (projet annulé)
Modification simplifiée n°1	02/02/2010	Suppression de l'emplacement réservé n°7

Par délibération du conseil municipal du 7 juillet 2011, la municipalité a engagé la révision du plan d'occupation des sols. Compte-tenu des évolutions réglementaires, cette révision a été engagée sous le nouveau régime du plan local d'urbanisme (PLU).

Le PLU porte sur la totalité du territoire communal et répond à plusieurs objectifs :

- prendre en compte l'intégration de la commune au sein de la communauté d'agglomération depuis le 1^{er} janvier 2010 et notamment la politique définie par le nouveau programme local de l'habitat et le plan de déplacements urbains ;
- maîtriser l'urbanisation de la commune en privilégiant des formes moins consommatrices d'espaces à proximité du centre-bourg ;
- permettre la création d'une offre adaptée de logements et le développement harmonieux des éléments de centralité (équipements, services) dans le centre-bourg ;
- concilier l'urbanisation de la commune avec son caractère rural, sa vocation agricole et le respect des équilibres écologiques et environnementaux ;
- prendre en compte les évolutions réglementaires intervenues depuis les lois SRU et Grenelle.

Conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du PADD a eu lieu au sein du conseil municipal du 10 janvier et du 25 avril 2013.

Conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme relatif aux modalités de la concertation, celles-ci ont été arrêtées par délibération du conseil municipal du 7 juillet 2011 :

- un registre a été mis à la disposition de la population, en mairie, pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, afin que les personnes intéressées puissent y inscrire leurs observations ;
- une exposition a été mise à la disposition de la population en mairie et des informations régulières ont été publiées dans le bulletin municipal ;
- trois réunions publiques ont été organisées afin de présenter aux habitants l'état du projet de PLU et recueillir leurs observations.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 16 juillet 2013. Il a été soumis à enquête publique du 4 novembre au 13 décembre 2013.

Suite aux remarques des personnes publiques associées et des habitants, le projet de PLU a été modifié avant d'être approuvé par le conseil municipal le 17 février 2014.

La liste de l'ensemble des pièces du PLU approuvé figure au dos de la couverture du dossier.

Le document qui suit correspond à la 1^{ère} partie du rapport de présentation consacrée au diagnostic du territoire.

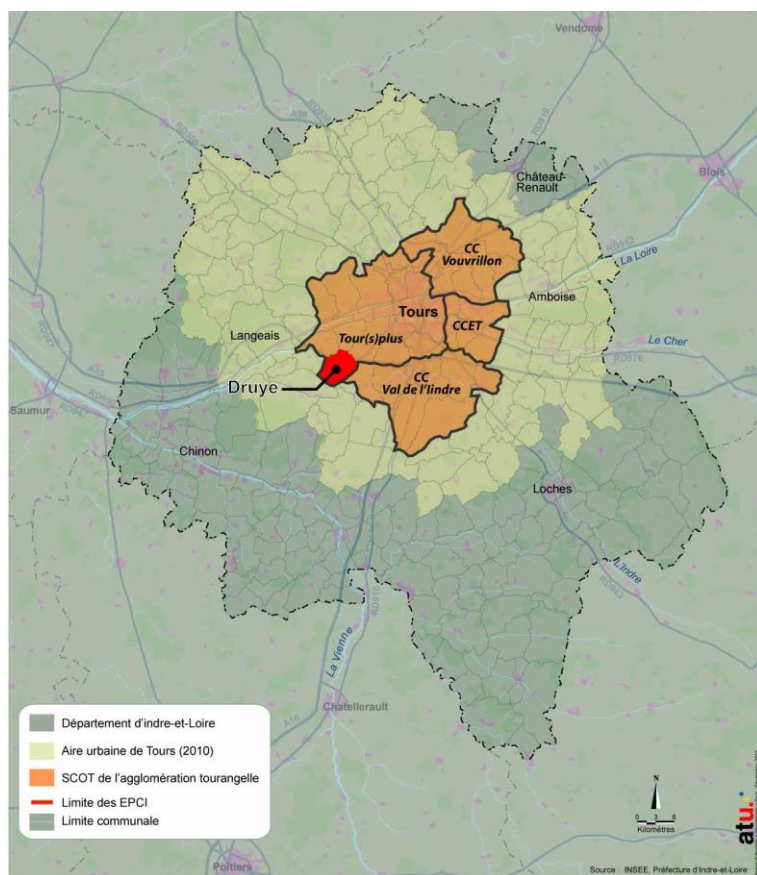
1. Druye, commune à dominante agricole et résidentielle de la frange sud-ouest de l'agglomération tourangelle

1. Druye, commune à dominante agricole et résidentielle de la frange sud-ouest de l'agglomération tourangelle

Située à 15 kilomètres au sud-ouest du centre-ville de Tours, la commune de Druye s'étend sur une superficie d'environ 23 km². En 2009, elle accueillait 901 habitants (soit 39/km²) et 178 emplois (soit 7,7/km²).

Par sa localisation géographique, Druye constitue un territoire à dominante rurale situé sur le plateau de Champeigne et adossé à la forêt d'Azay-le-Rideau.

Druye ne fait pas partie du pôle urbain¹ de Tours en raison de l'absence de continuité bâtie. En revanche, la commune appartient à l'aire urbaine de Tours depuis plus de 40 ans en raison de la très forte dépendance de ses habitants vis-à-vis du noyau urbain de l'agglomération en matière d'emploi.



Traversée d'est en ouest par la RD751, voie de communication historique reliant Joué-lès-Tours à Chinon, par la liaison ferroviaire Tours-Chinon, et surtout par l'A85 depuis 2005, Druye dispose désormais d'une desserte routière de premier ordre qui explique l'accélération récente de son développement démographique (+25% entre 1999 et 2009) et économique (+87%).

La présence sur les trois quart du territoire communal d'espaces naturels et agricoles vastes et variés, accueillant deux cours d'eau et de très nombreuses zones humides, confère à la commune de Druye un rôle important dans le maintien et la mise en valeur de la trame verte et bleue du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle (SCoT).

¹ Définition (INSEE) : ensemble de communes présentant une continuité du tissu bâti et comptant au moins 2 000 habitants.

1.1 Druye au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Depuis 2006, les représentants des intercommunalités de l'agglomération se sont réunis pour concevoir, de manière cohérente et concertée, le développement de l'agglomération tourangelles à moyen terme à l'horizon 2020/2025. Partagé par 40 communes, le projet de SCoT a été arrêté le 25 janvier 2013 par le comité syndical du syndicat mixte de l'agglomération tourangelles (SMAT).

Le projet d'ensemble du SCoT est inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et dans le document d'objectif et d'orientation du SCoT (DOO). Ce dernier repose sur les quatre leviers emblématiques suivants :

→ **Asseoir une structure urbaine harmonieuse**

L'un des objectifs majeurs du SCoT est de renforcer et de valoriser la trame urbaine dans la diversité de ses composantes, du hameau au centre-urbain, dans le respect de trois principes forts : hiérarchisation, priorisation, recentrage.

La mise en œuvre de ces principes dresse les contours d'une ligne de conduite à tenir pour une croissance efficace et coordonnée.

La hiérarchisation

Toutes les communes du SCoT ont vocation au développement. Celui-ci doit être proportionné et gradué en fonction des spécificités et des contextes locaux.

La priorisation

Tous les espaces ne présentent pas un potentiel identique au regard notamment des enjeux de déplacement ou de desserte des équipements publics. Les sites stratégiques et « les parcelles précieuses » devront être sollicités prioritairement et constituer les cibles des politiques foncières et des orientations d'aménagement des PLU.

Seront particulièrement ciblés ici : le corridor du futur tramway, les axes lourds de desserte de transports en commun, les espaces de proximité des gares, les sites à fort potentiel de rabattement.

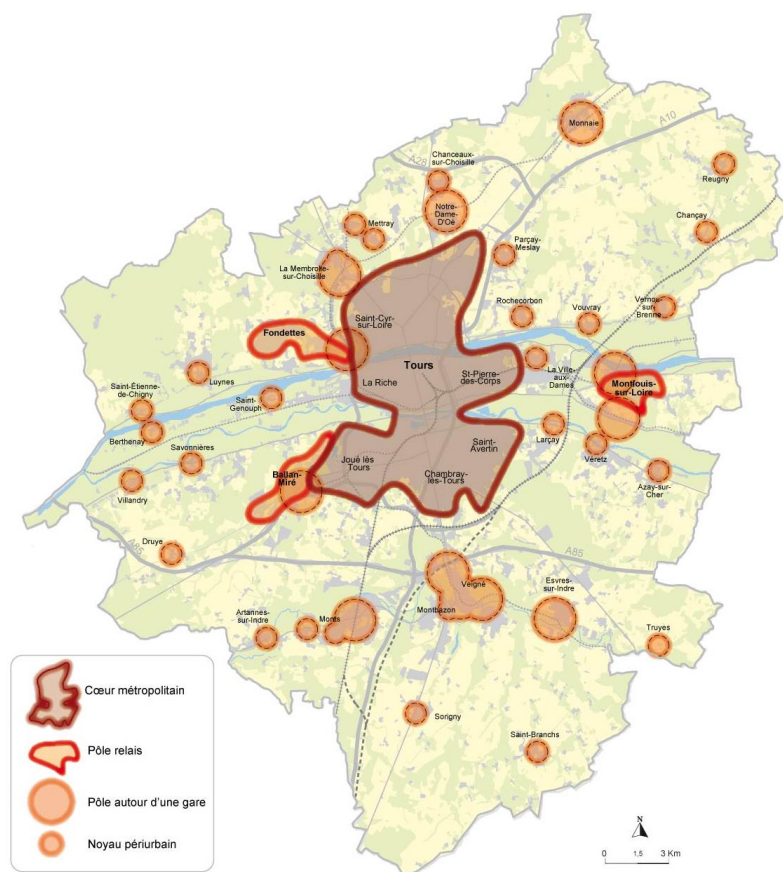
Le recentrage

Cette thématique concerne toutes les communes de l'agglomération, du hameau au quartier.

Trois objectifs majeurs en découlent :

- La régénération des espaces bâtis constitue une priorité. Il s'agira d'identifier le potentiel de valorisation du tissu existant (bâtiments à réhabiliter, espaces disponibles, dents creuses, espaces à restructurer...).
- Le choix des sites de développement en extension urbaine devra être compatible avec la préservation du potentiel de l'armature agro-naturelle du territoire. L'espace agro-naturel verra sa protection renforcée.
- Les développements diffus au sein de l'espace agro-naturel seront, sauf exceptions d'intérêt général, interdits.

1. Druye, commune à dominante agricole et résidentielle de la frange sud-ouest de l'agglomération tourangelle



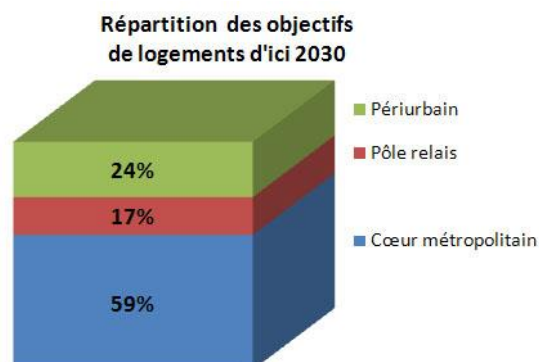
Hiérarchie des pôles de développement urbain du SCOT

Ainsi, conformément au PADD du SCOT, la **localisation de l'offre nouvelle de logements est répartie selon l'importance et la capacité d'évolution des centralités**. Ces dernières, identifiées dans le diagnostic, ont été définies comme des lieux où convergent qualité urbaine, densité de population, offre de services, d'équipements et de commerces, activités économiques et emplois, accessibilité et desserte par les transports collectifs.

L'armature urbaine support du développement à venir se hiérarchise de la façon suivante :

- le **cœur métropolitain** (Tours, Saint-Cyr-sur-Loire, La Riche, Joué lès Tours, Chambray-lès-Tours, Saint-Avertin, Saint-Pierre-des-Corps),
- les **pôles-relais** (Fondettes, Ballan-Miré, Montlouis-sur-Loire),
- les **30 communes périurbaines** (dont DRUYE).

Cette hiérarchie guide la production de logements future du SCOT répartie comme suit :

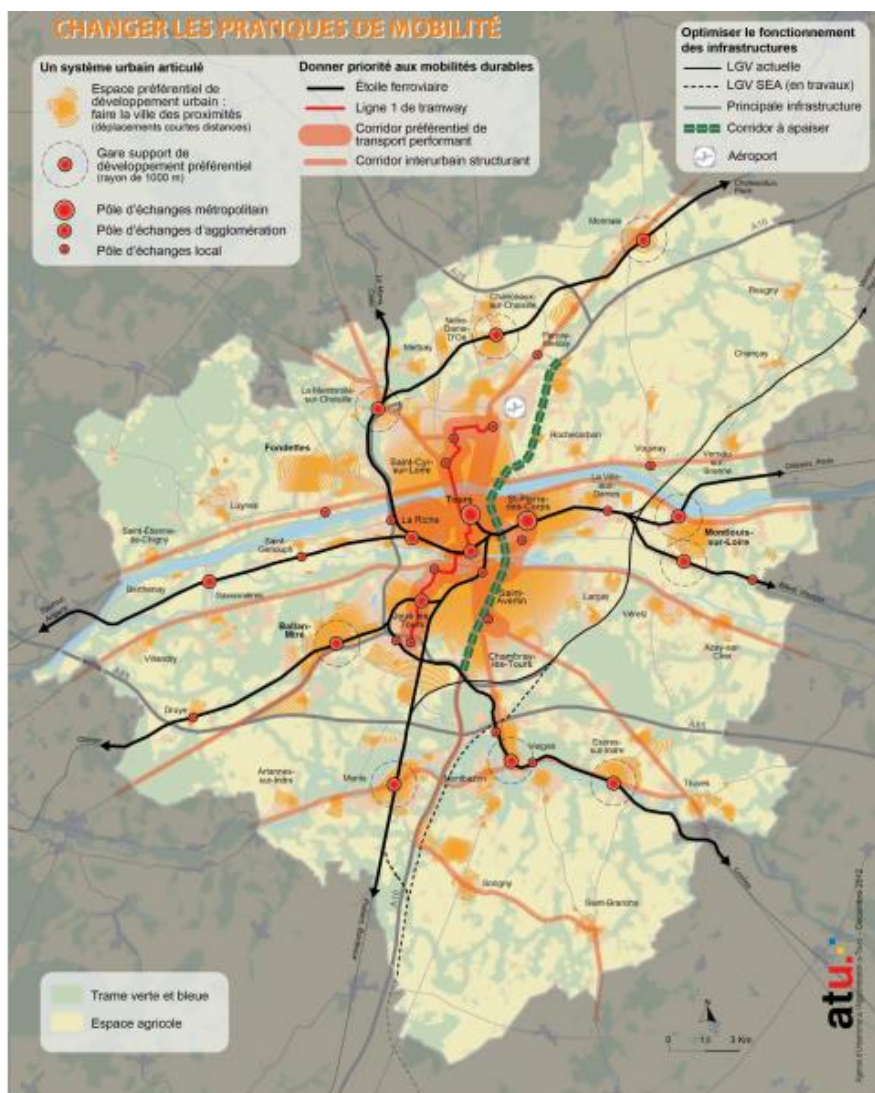


→ Changer les pratiques de mobilité

En matière de déplacements, l'objectif majeur des SCoT est de réduire de façon significative l'usage de l'automobile au profit de modes plus respectueux de l'environnement et plus solidaires pour les habitants.

Or, l'évolution récente du territoire du SCoT s'est organisée sur la desserte routière et l'usage dominant de la voiture. Pour changer les pratiques de déplacements une nouvelle conception du développement du territoire doit s'instaurer, tant au niveau du développement urbain que de l'évolution des réseaux doux et de transports collectifs. C'est l'ambition du projet du SCoT qui s'exprime à travers les quatre grands principes suivants :

- rendre l'usage de la voiture moins nécessaire,
- développer et articuler l'offre globale de transports publics,
- apaiser les espaces urbains,
- renforcer la cohérence entre développement urbain et déplacements "durables" (en lien avec les objectifs et le programme d'actions du PDU révisé dont le projet a été arrêté en avril 2013, voir ci-après).



→ Un projet rural tout aussi nécessaire que le projet urbain

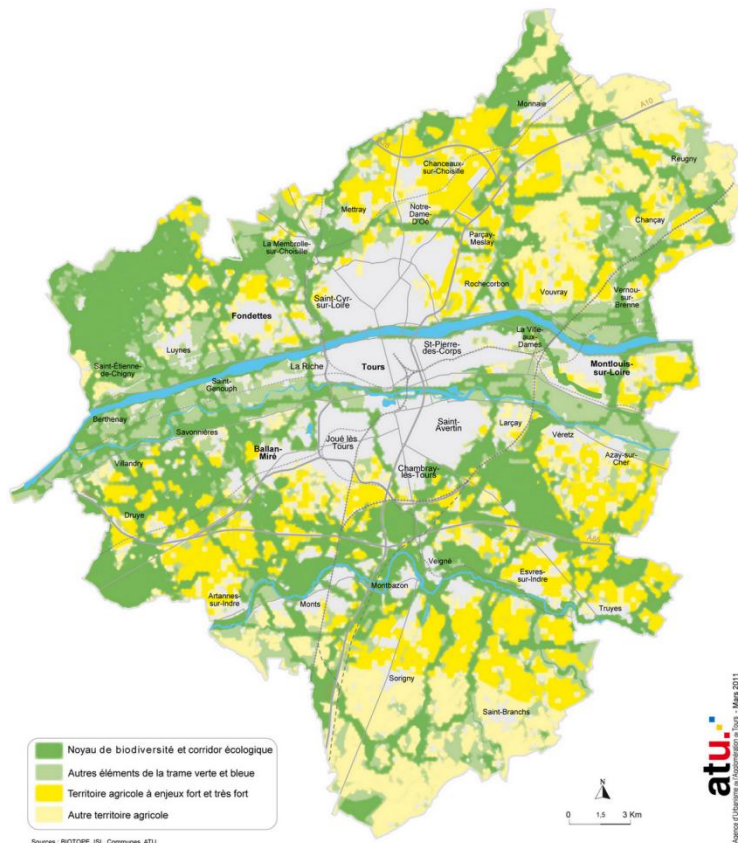
L'espace rural n'est pas un espace en attente d'urbanisation, mais un complément à l'espace urbain. Il représente pour tous les habitants "la nature" au sens large du terme, mais c'est aussi un territoire ponctué de villages, de bourgs, de hameaux et d'habitat dispersé accueillant souvent un patrimoine rural riche, parfois exceptionnel.

L'espace rural du SCoT superpose deux "structures" qui forment le socle agro-naturel :

- **la trame verte et bleue**, source de biodiversité (cours d'eau, vallées, boisements, zones humides, prairies, etc.),
- **le territoire agricole** occupé par des cultures intensives ou permanentes.

L'objectif du SCoT n'est pas de « mettre sous cloche » la campagne mais :

- de valoriser ce qui fait son identité,
- d'intégrer ses fragilités en termes de paysage, d'environnement,
- de prendre en compte son fonctionnement en termes de corridors écologiques et de cohérence du parcellaire agricole.



Le socle agro-naturel du SCoT

→ Produire une agglomération lisible, riche de ses spécificités

Le SCoT entend promouvoir un référentiel de développement reposant sur des notions majeures : identité, équilibre, cohérence et diversité.

Le SCoT imposera donc un niveau d'exigence maximum dans la production urbaine à venir avec l'ambition de préserver les caractéristiques identitaires régionales (du patrimoine bâti ponctuel au Val de Loire patrimoine mondial de l'Unesco), mais surtout de s'appuyer sur ce legs pour prolonger et générer de nouvelles formes urbaines excluant systématisme et standardisation.

Cette légitime ambition repose sur la réaffirmation de quelques leviers simples :

- moins consommer d'espace,
- développer la structure urbaine en intelligence avec le milieu,
- poursuivre la démarche de projet urbain pour produire des formes urbaines intégrées.

La démarche de projet urbain doit s'imposer. Celle-ci repose sur l'analyse et la prise en compte de la spécificité des espaces concernés et de leur contexte (centre urbain / centralité de bourg, plateau, pied de coteau...). La démarche de projet urbain doit viser à :

- produire une ville lisible où l'on se repère,

- développer des typologies bâties variées,
- intégrer les enjeux du renouvellement urbain,
- recréer de l'espace public de qualité.

Le développement futur de la commune de Druye devra donc être cohérent avec les orientations inscrites dans le PADD et le DOO du SCoT présentées précédemment.

Celles-ci impliquent en particulier de limiter l'artificialisation des espaces non urbanisés afin de préserver la trame verte et bleue et l'activité agricole.

En matière de développement urbain, la mise en œuvre des orientations du SCoT à l'échelle de la commune de Druye implique de promouvoir le renouvellement urbain dans les tissus urbains existants et de localiser les secteurs d'extension au plus près du centre-bourg, pôle de centralité structurant de la commune, desservi par le réseau TER.

Tout nouveau projet devra favoriser la mixité des fonctions et des usages et l'optimisation de l'espace urbanisé par des formes et des densités bâties adaptées à leur contexte urbain, le SCoT prescrivant une densité moyenne de 15 logements par hectare en matière d'habitat.

1.3 Druye au sein de la communauté d'agglomération Tour(s)plus

Communauté d'agglomération Tour(s)plus en 2010



Au 1^{er} janvier 2000, le SIVOMAT s'est transformé en une communauté d'agglomération prenant le nom de Tour(s)plus et regroupant les communes de Chambray-lès-Tours, Fondettes, Joué lès Tours, La Riche, Notre-Dame-d'Oé, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Pierre-des-Corps, Tours, La Membrolle-sur-Choisille, Luynes, Mettray, Saint-Etienne-de-Chigny et Saint-Genouph.

Au 1^{er} janvier 2010, le renforcement des solidarités et partenariats entre les collectivités s'est traduit par l'élargissement du périmètre initial de la communauté d'agglomération suite à l'adhésion de cinq nouvelles communes : Ballan-Miré, Berthenay, Savonnières, Druye et Villandry.

Les compétences de la communauté d'agglomération

Pour mettre en œuvre la gestion du territoire communautaire, Tour(s)plus s'appuie aujourd'hui sur deux blocs de compétences obligatoires et optionnelles.

Les compétences obligatoires s'organisent autour des thèmes suivants :

● Développement économique :

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.

● Aménagement de l'espace communautaire :

- Schéma de cohérence territoriale.
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
- Organisation des transports urbains.

● Equilibre social de l'habitat :

- Programme local de l'habitat.
- Politique du logement d'intérêt communautaire.
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire.
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.
- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.
- La Communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil communautaire pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.

● Politique de la ville :

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire.
- Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance et de gestion urbaine de proximité.

La Communauté d'agglomération exerce les compétences optionnelles suivantes :

- Création ou aménagement et entretien de **voiries d'intérêt communautaire** ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- **Assainissement des eaux usées** ;
- **Protection et mise en valeur de l'environnement** : lutte contre la pollution de l'air ; lutte contre les nuisances sonores ; élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Construction, aménagement, entretien et gestion **d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**.

La Communauté d'agglomération exerce la compétence tourisme :

"Sont déclarées d'intérêt communautaire les actions ayant pour objet :

- l'accueil, l'information des touristes ainsi que la promotion touristique du territoire communautaire en lien avec le comité départemental et régional du tourisme, les offices de tourisme existants conservant la maîtrise d'actions menées en direction de leur population locale,
- la définition, la mise en œuvre de la politique du tourisme et des programmes de développement touristique à l'échelon intercommunal notamment dans les domaines de l'élaboration des services touristiques, de l'exploitation d'installations touristiques et de loisirs, des études, de l'animation des loisirs, de l'organisation de manifestations à caractère évènementiel,
- la coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique,

- la commercialisation des prestations de services touristiques,
- **la création, la gestion et l'entretien d'équipements collectifs touristiques contribuant, compte tenu de la carence ou de la singularité de tels équipements sur le territoire de l'agglomération, au développement touristique".**

Les grands axes de la charte d'agglomération

En Octobre 2003, Tour(s)plus s'est dotée d'une charte. Expression des priorités partagées et complémentaires, **elle énonce le projet de développement communautaire traduisant ainsi la solidarité qui s'exerce au sein de l'agglomération pour la construction d'un territoire équilibré.**

Elle permet également de donner un cadre opérationnel à la mise en œuvre des grands dossiers d'agglomération (Grand Projet de Ville, Plan de Déplacements Urbains et Programme Local de l'Habitat).

Elle répond enfin aux enjeux d'extension urbaine et de renouvellement urbain tout en cultivant l'identité et la personnalité locale et en s'inscrivant dans la démarche « Loire patrimoine mondial de l'Unesco ».

Elle concourt à améliorer en profondeur et de manière durable la vie quotidienne des habitants par une politique urbaine de proximité, tout en consolidant la stratégie globale qui vise à renforcer les fonctions supérieures de l'agglomération et à assumer ainsi son statut de véritable métropole.

Cette charte sert de base à la mise en œuvre de vastes programmes d'investissement en partenariat avec les instances régionales et départementales.

Le contrat couvrant la période 2008-2011 s'inscrit dans la continuité de la charte de 2003 (mise à jour) tout en ancrant plus fortement l'agglomération dans une logique de développement durable, notamment à travers la densification territoriale des activités économiques, la valorisation des économies d'énergie -au moyen notamment d'une politique incitative en matière d'habitat-, la promotion de plus en plus volontaire des modes de déplacements alternatifs à la voiture (en préfiguration du tramway) ou encore le maintien de la biodiversité.

Le programme d'actions s'articule autour des thèmes suivants :

1. Conforter le développement économique et touristique ;
2. Poursuivre la politique de l'habitat et du foncier en cohérence avec le PLH ;
3. Accompagner la rénovation urbaine ;
4. Rechercher la performance énergétique ;
5. Poursuivre la mise en œuvre du "plan vert" ;
6. Promouvoir une mobilité durable ;
7. Préserver et restaurer la biodiversité ;
8. Développer l'accès à la culture ;
9. Qualifier les espaces urbains ;
10. Diversifier l'offre en équipements de sports et de loisirs ;
11. Renforcer les services à la population.

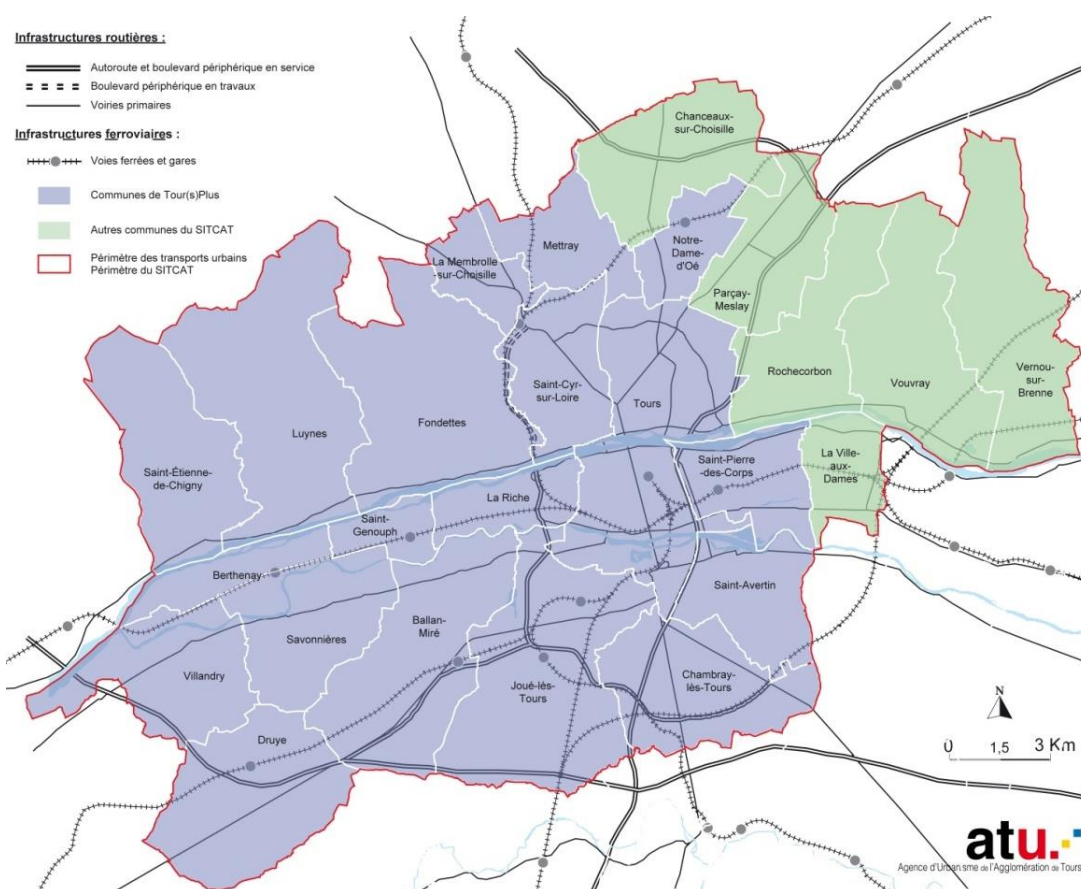
A ce titre, le contrat d'agglomération apporte un soutien financier à la commune de Druye pour l'isolation de bâtiments communaux et la modernisation d'équipements sportifs.

1.4 Druye au sein des politiques sectorielles, plans et programmes

1.4.1 Le plan de déplacements urbains (PDU)

Le projet du nouveau plan de déplacements urbains de l'agglomération tourangelle a été arrêté le 11 avril 2013 par délibération du conseil Syndical du Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de l'Agglomération Tourangelle (SITCAT), autorité organisatrice unique. Le périmètre actuel comprend 25 communes dont les 19 communes de Tour(s)plus.

Le PDU a pour vocation essentielle de mettre en cohérence les différentes politiques de transport avec pour objectif une diminution de l'utilisation de la voiture au profit des modes alternatifs. Cet objectif découle d'orientations nationales, régionales et locales en matière d'évolution des modes de déplacements d'une part et de protection de l'environnement et de la santé d'autre part (réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution de l'air, réduction de la consommation d'énergie, réduction du bruit et des accidents de circulation, etc.).



Les ambitions du PDU

Le plan d'actions du PDU prend en compte les objectifs fixés par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE - 2012) et le Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération tourangelle (PPA - 2006) en matière de protection de l'environnement et de la santé :

- Contribuer à la réduction de 20 % des émissions de Gaz à Effet de Serre par les transports sur le territoire tourangeau.
- Contribuer à réduire de 30 % les émissions de particules en suspension et de 40 % les émissions d'oxydes d'azote.

Pour atteindre ces objectifs, le PDU prévoit de diminuer la part modale de la voiture particulière de 8 points à l'horizon 2023.

Parts modales	2008	Objectif 2023*
Voiture particulière	55 %	47 %
Transports collectifs	8 %	13 %
Marche à pied	30 %	30 %
Vélo	4 %	9 %
Deux-roues motorisés	1,5 %	1 %

Figure 6 : Objectifs de répartition modale des déplacements. * L'objectif 2023 est fixé sur la délimitation du Périmètre de Transports Urbains de 2012 (25 communes)

L'augmentation constante de la population et de la périurbanisation rendent cette inversion de tendance difficile. Si l'on peut envisager une réduction du nombre de déplacements automobiles, cela ne suffira pas à contrebalancer l'effet de la périurbanisation qui devrait aboutir à une augmentation des kilomètres parcourus en automobile.

En matière de bruit, l'objectif du PDU est de limiter l'exposition des populations au bruit lié aux infrastructures terrestres, en particulier l'A10.

Le PDU ambitionne également de réduire le nombre d'accidents corporels liés aux déplacements, particulièrement pour les usagers les plus vulnérables (piétons et deux roues).

Enfin la prise en compte des besoins spécifiques des personnes handicapées et à mobilité réduite constitue un volet à part entière du nouveau PDU (au niveau national, la mise en accessibilité de l'espace public incluant les transports collectifs est prévue d'ici 2015).

Un plan d'actions organisé autour de 5 axes

Les défis auxquels doit faire face l'agglomération (protection de l'environnement, cohésion sociale, développement économique...) et les enseignements tirés du diagnostic ont conduit à la définition de 5 axes stratégiques et prioritaires autour desquels se décline le plan d'actions du PDU 2013 :

1. Donner la priorité aux modes alternatifs à la mobilité motorisée individuelle

L'usage de la voiture domine encore sur le territoire, y compris pour les trajets de courtes distances, et la marge de progression des transports collectifs et des modes doux, demeure importante. Ce premier enjeu vise à contester la domination hégémonique de la voiture sans pour autant en condamner l'usage, en développant des solutions alternatives adaptées aux besoins de déplacements.

2. Garantir la mobilité pour tous

En proposant des solutions de mobilité adaptées aux besoins de chacun, notamment des populations les plus fragiles, cet enjeu vise à garantir la cohésion sociale et urbaine sur le territoire.

3. Construire la ville des courtes distances

L'enjeu est de concevoir un urbanisme permettant de faire évoluer les pratiques de mobilité pour limiter le phénomène d'allongement des distances parcourues, éviter le recours à la voiture particulière et préserver les ressources naturelles.

4. Mieux organiser la mobilité motorisée

Il s'agit de considérer la voiture comme un mode de déplacements au sein d'un large bouquet de mobilités, avec différents usages pour chaque mode et de lui donner une place moins prépondérante. C'est aussi l'enjeu de la réduction des nuisances du trafic automobile, ainsi que d'une meilleure gestion du stationnement et du transport de marchandises en ville.

5. Partager une culture de la mobilité

Mieux coordonner les acteurs permettra de renforcer la convergence des politiques publiques en matière de transport et d'urbanisme, effort indispensable au développement de nouvelles pratiques de mobilité et à l'efficacité de l'action publique. La sensibilisation des citoyens apparaît par ailleurs indispensable pour accompagner la modification des comportements individuels.

En concertation avec les acteurs de la mobilité sur le territoire lors des groupes de travail, ces 5 axes ont été déclinés en orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs. La charte d'objectifs ainsi constituée a permis d'élaborer, lors des ateliers, des propositions d'actions qui ont été évaluées et débattues avec les partenaires et les élus du SITCAT, afin de consolider le plan d'actions du PDU.

Axe 1 : Donner la priorité aux modes alternatifs à la mobilité motorisée individuelle	Orientation 1 : Faire des modes actifs une solution au quotidien	1 ^{er} objectif : Planifier la politique de développement des modes doux
		2 ^{ème} objectif : Développer les services d'accompagnement des mobilités actives
		3 ^{ème} objectif : Résoudre les points faibles des réseaux piéton et vélo
	Orientation 2 : Développer l'attractivité des transports en commun	4 ^{ème} objectif : Développer un réseau de transports collectifs urbains hiérarchisé autour d'axes forts et prioritaires
		5 ^{ème} objectif : Améliorer le maillage du territoire par les transports en commun
		6 ^{ème} objectif : Renforcer la desserte ferroviaire de l'agglomération
	Orientation 3 : Faciliter l'intermodalité	7 ^{ème} objectif : Développer et aménager les lieux d'intermodalité
		8 ^{ème} objectif : Favoriser le passage d'un réseau à l'autre
Axe 2 : Garantir la mobilité pour tous	Orientation 1 : Accompagner la mobilité dans les quartiers prioritaires	9 ^{ème} objectif : Poursuivre l'amélioration de la desserte des quartiers d'habitat social par les modes alternatifs à la voiture
		10 ^{ème} objectif : Développer les services d'accompagnement à la mobilité
	Orientation 2 : Assurer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite	11 ^{ème} objectif : Coordonner les actions pour offrir des chaînes de déplacements complètement accessibles
		12 ^{ème} objectif : Améliorer l'information sur les parcours accessibles
Axe 3 : Construire la ville des courtes distances	Orientation 1 : Organiser l'urbanisation du territoire autour des transports collectifs	13 ^{ème} objectif : Promouvoir un développement urbain cohérent et compact sur le territoire
		14 ^{ème} objectif : Intensifier l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs
	Orientation 2 : Promouvoir un urbanisme qui favorise les alternatives à la voiture	15 ^{ème} objectif : Penser ensemble projets urbains et mobilités
		16 ^{ème} objectif : Utiliser les PLU pour inciter au report modal
	Orientation 3 : Rééquilibrer le partage de la voirie	17 ^{ème} objectif : Donner une plus grande place aux modes alternatifs à l'automobile dans l'espace public
Axe 4 : Mieux organiser la mobilité motorisée	Orientation 1 : Faire du stationnement un outil de régulation des mobilités	18 ^{ème} objectif : Organiser l'offre de stationnement pour inciter au report modal
		19 ^{ème} objectif : Agir sur la réglementation et le contrôle pour renforcer l'efficacité de la politique de stationnement
	Orientation 2 : Apaiser les circulations et limiter les impacts du trafic automobile	20 ^{ème} objectif : Conforter la hiérarchisation des voies
		21 ^{ème} objectif : Apaiser les principaux axes routiers et les entrées d'agglomération
		22 ^{ème} objectif : Améliorer la cohabitation entre les modes
	Orientation 3 : Organiser l'approvisionnement de l'agglomération	23 ^{ème} objectif : Réduire les nuisances du trafic automobile
		24 ^{ème} objectif : Préserver les potentialités en matière de fret ferroviaire
		25 ^{ème} objectif : Elaborer une politique d'approvisionnement de l'agglomération
	Orientation 4 : Inciter à l'usage raisonné de l'automobile	26 ^{ème} objectif : Poursuivre l'encouragement à l'utilisation mutualisée de l'automobile
		27 ^{ème} objectif : Promouvoir les véhicules propres
		28 ^{ème} objectif : Promouvoir les solutions permettant de moins se déplacer
Axe 5 : Partager une culture de la mobilité	Orientation 1 : Renforcer la coordination des acteurs de la mobilité	29 ^{ème} objectif : Promouvoir les plans de mobilité
		30 ^{ème} objectif : Développer des outils mutualisés
	Orientation 2 : Développer des outils de sensibilisation et de communication	31 ^{ème} objectif : Améliorer le pilotage des politiques de mobilité
		32 ^{ème} objectif : Sensibiliser aux enjeux de l'écomobilité

La cohérence entre les politiques de déplacement et d'urbanisme constitue un enjeu fort pour le développement durable de l'agglomération tourangelle. Pour ce faire, le plan d'actions du PDU a été conçu en parallèle de l'élaboration du PADD du SCoT.

À l'échelle du territoire tourangeau, le SCoT fixe pour objectif le développement maîtrisé, équilibré et organisé du territoire. Deux des orientations identifiées dans le PADD sont directement liées au PDU :

- Promouvoir de nouveaux modes de mobilité afin de limiter l'usage de la voiture et donner les moyens aux modes doux de constituer une réelle alternative à l'utilisation des véhicules particuliers.

- Faire la ville autrement, en limitant l'étalement urbain, mais aussi par une meilleure prise en compte des mobilités dans la conception et la méthode d'élaboration des projets urbains.

1.4.2 Le programme local de l'habitat (PLH)

Couvrant la période 2004-2010, le **premier PLH de l'agglomération tourangelle a permis de jeter les bases d'une politique communautaire de l'habitat** à l'échelle des quatorze premières communes adhérentes.

Couvrant la période 2011-2016 et concernant les 19 communes adhérentes au 1^{er} janvier 2010, le second PLH de Tour(s)plus a été définitivement adopté par le conseil communautaire le 19 juin 2011 et est opposable, notamment au PLU, à compter du 29 août 2011.

Le diagnostic du 2^e PLH a mis en évidence des points de fragilité à traiter :

- un vieillissement accentué par l'évolution de la structure démographique et les migrations (augmentation des plus de 60 ans, diminution des moins de 30 ans),
- peu de solutions d'habitat adaptées aux jeunes familles, jeunes actifs (primo-accession, accession sociale) en centre d'agglomération (formes et prix),
- un étalement urbain galopant (plusieurs indicateurs se dégradent : distance au centre, espace consommé par logement et par habitant), qui freine l'efficacité urbaine, favorise le départ des jeunes actifs, nuit à la qualité de vie,
- un parc de logements qui se spécialise (centre / périphérie, locatif / propriété occupante, individuel / collectif, voire cumul vers des spécialisations sociologiques),
- le maintien de la qualité du parc : un parc existant (public et privé) encore peu régulé, dont la situation pourrait se dégrader (précarité énergétique, vieillissement brutal, précarisation des ménages),
- une gestion du parc peu propice aux mobilités résidentielles, en l'absence de véritables synergies entre les segments du parc et les gestionnaires.

Répondant à ces points de fragilité et se fondant sur un scénario de développement volontariste, une plate-forme stratégique précise les finalités du 2^e PLH autour de quatre axes d'intervention :

1. Participer à l'affirmation d'un système urbain durable attractif

- Promouvoir les espaces de développement prioritaires ;
- Favoriser la proximité du logement et des fonctions urbaines ;
- Privilégier le renouvellement à l'extension urbaine.

2. Promouvoir un habitat facteur de cohésion urbaine et sociale

- Garantir une offre favorisant la fluidité des parcours résidentiels ;
- Encourager toutes les mixités pour enrayer les dynamiques de spécialisation.

3. Habiter en intelligence avec son milieu

- Relever le défi de la conversion du parc existant (adaptabilité, vulnérabilité, performance énergétique, densité...) ;
- Promouvoir des formes urbaines économes ;
- Construire en intelligence avec les sites et les enjeux environnementaux.

4. Consolider les modes d'intervention d'une autorité organisatrice de l'habitat

- Conforter la politique foncière d'agglomération au service des stratégies communales ;
- Rendre l'aide à la pierre plus efficiente ;
- Renforcer la structuration et la coordination du partenariat ;
- Améliorer la visibilité de l'action publique.

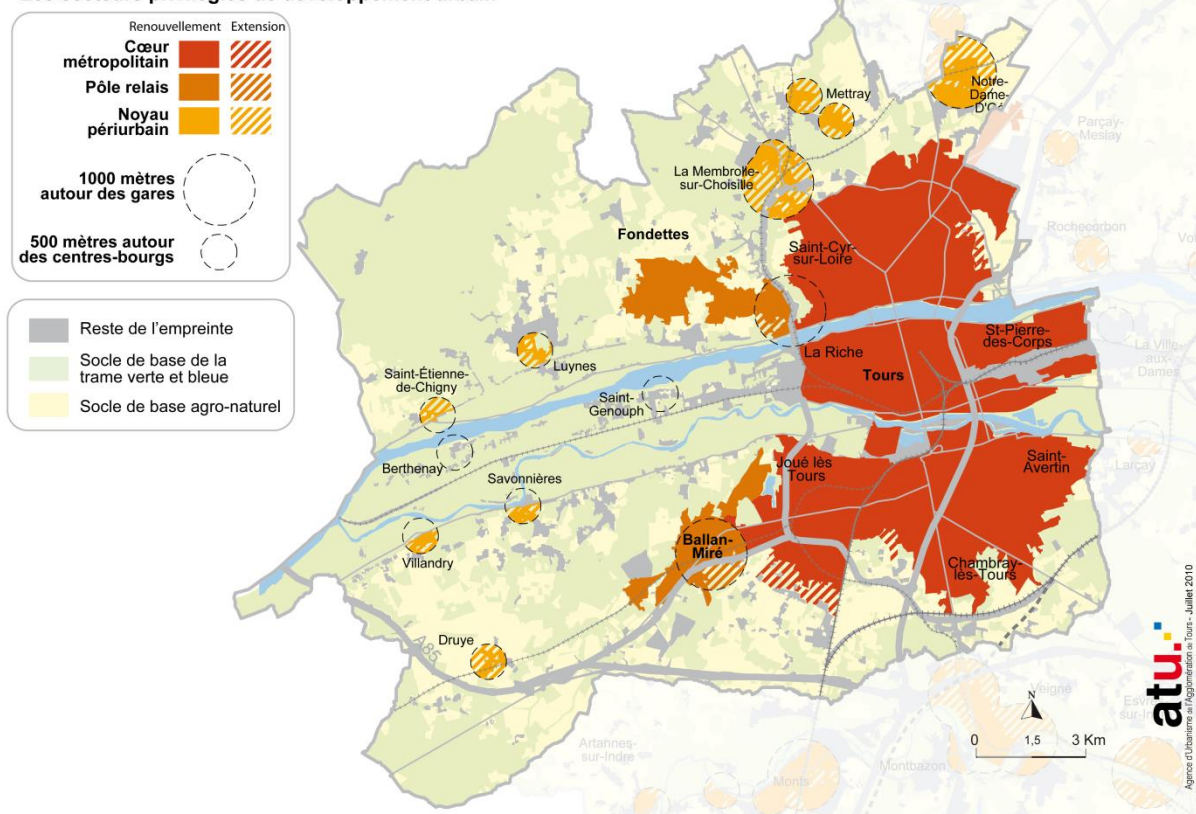
L'aboutissement du processus d'élaboration du deuxième PLH permet de noter deux évolutions majeures de la politique communautaire en la matière : une implication progressive dans les domaines de la gestion et un investissement plus significatif dans l'amélioration du bâti notamment sur le parc privé.

Visant à infléchir les tendances démographiques et urbaines passées, la mise en œuvre du scénario de développement retenu nécessite de mieux orienter le développement urbain en ciblant les secteurs à enjeux et les politiques d'urbanisme et foncière à y déployer. A cette fin, le deuxième PLH intègre une territorialisation accrue du programme d'actions, à l'échelle des trois types de territoires de développement prioritaire, en cohérence avec les travaux du SCoT de l'agglomération tourangelle, également en cours d'élaboration :

- **le cœur métropolitain** correspondant à l'empreinte urbaine du noyau urbain et à ses extensions comprenant le corridor du futur tramway,
- **les pôles relais** : Ballan-Miré et Fondettes,
- **les centres-bourgs** des communes périurbaines (dont celui de DRUYE).

Projet de territorialisation du PLH2 de Tours(s)plus

Les secteurs privilégiés de développement urbain



Le scénario retenu conduit à orienter le développement de manière privilégiée vers les territoires bien desservis et en continuité de l'empreinte urbaine existante, dans un souci de développement durable de l'agglomération tourangelle. **Le parti pris vise à densifier le noyau urbain (Tours et les communes urbaines), consolider la polarisation de la ceinture urbaine autour des pôles relais et renforcer les bourgs connectés. Ainsi, 91% du développement futur est concentré sur l'unité urbaine dont la moitié sur le noyau urbain (en priorité dans le corridor du tramway et du réseau de bus à haut niveau de service).**

La territorialisation comprend également une répartition par commune des objectifs globaux de production du 2^e PLH, soit près de 9 500 logements dont environ 2 100 logements sociaux à réaliser en six ans.

Communes	Offre neuve annuelle (estimation)	Offre neuve totale	Part de logements sociaux	Nombre de logements sociaux totaux
Tours	675	4 050	20%	810
Chambray-lès-Tours	100	600	30%	180
Joué les Tours	190	1 140	20%	228
La Riche	65	390	20%	78
Saint-Avertin	75	450	20%	90
Saint-Cyr-sur-Loire	70	420	30%	126
Saint-Pierre-des-Corps	90	540	20%	108
Fondettes	95	572	30%	172
La Membrolle	30	180	30%	54
Luynes	10	60	20%	12
Mettray	7	40	15%	6
Notre-Dame-d'Oé	35	210	30%	63
Saint-Etienne-de-Chigny	12	70	2%	1
Saint-Genouph	3	20	5%	1
Ballan-Miré	75	450	24%	108
Berthenay	2	13	5%	1
Druye	10	60	10%	6
Savonnières	25	150	10%	15
Villandry	3	21	5%	1
Tour(s)plus	1 572	9 432	22%	2 086

Pour chaque commune, ces objectifs de production neuve globaux sont assortis d'objectifs quantitatifs et qualitatifs par segment de parc (locatif / accession ; libre / intermédiaire / social / très social) visant à garantir le rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération et la diversification des parcs privés et publics à l'échelle des communes. À l'échelle de la commune de Druye, le PLH prône le développement d'une offre de petits logements destinée notamment aux jeunes ménages.

1.4.3 Le plan territorial climat-énergie de Tour(s)plus

Le plan climat de Tour(s)plus est destiné à recenser les sources collectives et individuelles de gaz à effet de serre et à mettre en œuvre un ensemble d'actions pour lutter contre le réchauffement climatique. Tour(s)plus participe ainsi à la stratégie nationale d'atténuation de gaz à effet de serre qui prévoit de diviser par quatre (facteur 4) d'ici à 2050 les émissions de gaz à effet de serre, soit 3% par an pour la communauté d'agglomération.

Le bilan carbone réalisé lors du diagnostic du plan climat montre que le secteur résidentiel est le premier émetteur de gaz à effet de serre sur le territoire communautaire devant l'industrie, le fret et les déplacements.

Le plan climat identifie cinq grandes priorités, dont le PLU constitue un relais privilégié pour changer les comportements au service d'un environnement de meilleure qualité. Cela suppose la poursuite ou la mise en œuvre d'actions volontaristes concernant notamment les déplacements, la construction, ou encore l'autonomie énergétique.

Le plan climat-énergie territorial (PCET) de la communauté d'Agglomération de Tour(s)plus vise la réduction des émissions de gaz à effet de serre induites par les activités locales (moins 20 % en 2020) et la baisse des consommations d'énergie. Il doit également permettre de s'adapter aux impacts du réchauffement climatique et de réduire le niveau de dépendance aux hydrocarbures.

Pour y parvenir, les trois premiers axes du programme d'actions du PCET mettent l'accent sur la mutation du bâti, la gestion durable du territoire et la mobilité bas carbone.

La recherche d'une nouvelle façon de faire la ville et la préservation du socle agro-naturel qui guident également les actions du PCET sont des objectifs communs avec le SCoT.

Le programme d'actions du plan climat de Tour(s)plus



- 1 Aménager et gérer durablement le territoire
- 2 Accompagner la mutation du bâti et construire l'avenir
- 3 Promouvoir la mobilité bas carbone
- 4 Soutenir l'autonomie énergétique du territoire
- 5 Développer des modes de vie durables
- 6 Partager le Plan Climat

1.4.5 Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau, élaboré par le comité de bassin, puis approuvé par le préfet coordonnateur de bassin.

Il constitue un instrument de cohérence dont la planification d'urbanisme doit tirer profit et enseignement.

La loi sur l'eau prévoit d'ailleurs explicitement que les décisions administratives (dont les documents d'urbanisme) doivent tenir compte des dispositions du plan.

Le premier SDAGE du bassin Loire-Bretagne, entré en vigueur le 1er décembre 1996, définissait les objectifs suivants :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable ;
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ;
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer ;
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ;
- savoir mieux vivre avec les crues.

Pour améliorer la sécurité des personnes et des biens, le SDAGE préconisait également de mettre un terme à l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et de renouveler la culture du risque d'inondation.

En application de la loi du 21 avril 2004, qui transpose la directive cadre sur l'eau, le comité de bassin a approuvé le nouveau SDAGE en octobre 2009. Couvrant la période 2010-2015, il intègre les objectifs environnementaux de la directive à savoir :

- l'atteinte d'un bon état écologique des eaux en 2015 ;
- la non-détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques ;
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Les orientations fondamentales et les dispositions du SDAGE révisé montrent la voie pour atteindre le bon état des cours d'eau et plans d'eau d'ici 2015.

Les collectivités locales sont des acteurs essentiels de ce processus, notamment par leurs actions en faveur de la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques (assainissement eaux usées et pluviales, non-utilisation de pesticides, maîtrise des prélèvements d'eau), la préservation des zones humides et des milieux aquatiques...

Le SDAGE rappelle également les enjeux de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques d'inondation en précisant :

« Dans les autres zones d'aléa (faible et moyen), les constructions et aménagements nouveaux qui ne relèvent pas de la gestion, l'entretien et l'exploitation de l'espace peuvent être autorisés, dans les limites spatiales de l'urbanisation existante à la date de l'approbation du SDAGE et dans la mesure où des dispositions sont prises pour en réduire la vulnérabilité. »

Le programme de mesures regroupe l'ensemble des mesures locales pour atteindre les objectifs du SDAGE d'ici 2015. Il précise l'échéancier et les outils nécessaires à leur mise en œuvre. **Le programme de mesures du SDAGE Loire-Bretagne cible cinq grandes problématiques :**

- les pollutions des collectivités et les pollutions industrielles ;
- les pollutions d'origine agricole ;
- la morphologie ;
- l'hydrologie ;
- les zones humides.

Par ailleurs, à la demande de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, **le schéma départemental d'alimentation en eau potable d'Indre-et-Loire a été actualisé et validé en avril 2010.** Il permet de développer les démarches territoriales et les conventions de partenariat. Ces démarches ont pour objectifs :

- d'intégrer les enjeux locaux de la directive sur l'eau pour l'atteinte du bon état des eaux en 2015 ;
- de renforcer l'efficacité de l'euro investi ;
- de mettre en œuvre le futur programme de mesures et le SDAGE ;
- de bénéficier de l'expérience acquise dans les "contrats de bassin versant".

1. Druye, commune à dominante agricole et résidentielle de la frange sud-ouest de l'agglomération tourangelle

2. Le développement urbain depuis 50 ans et ses conséquences

2. Le développement urbain depuis 50 ans et ses conséquences

2.1 Présentation générale des espaces urbanisés de Druye

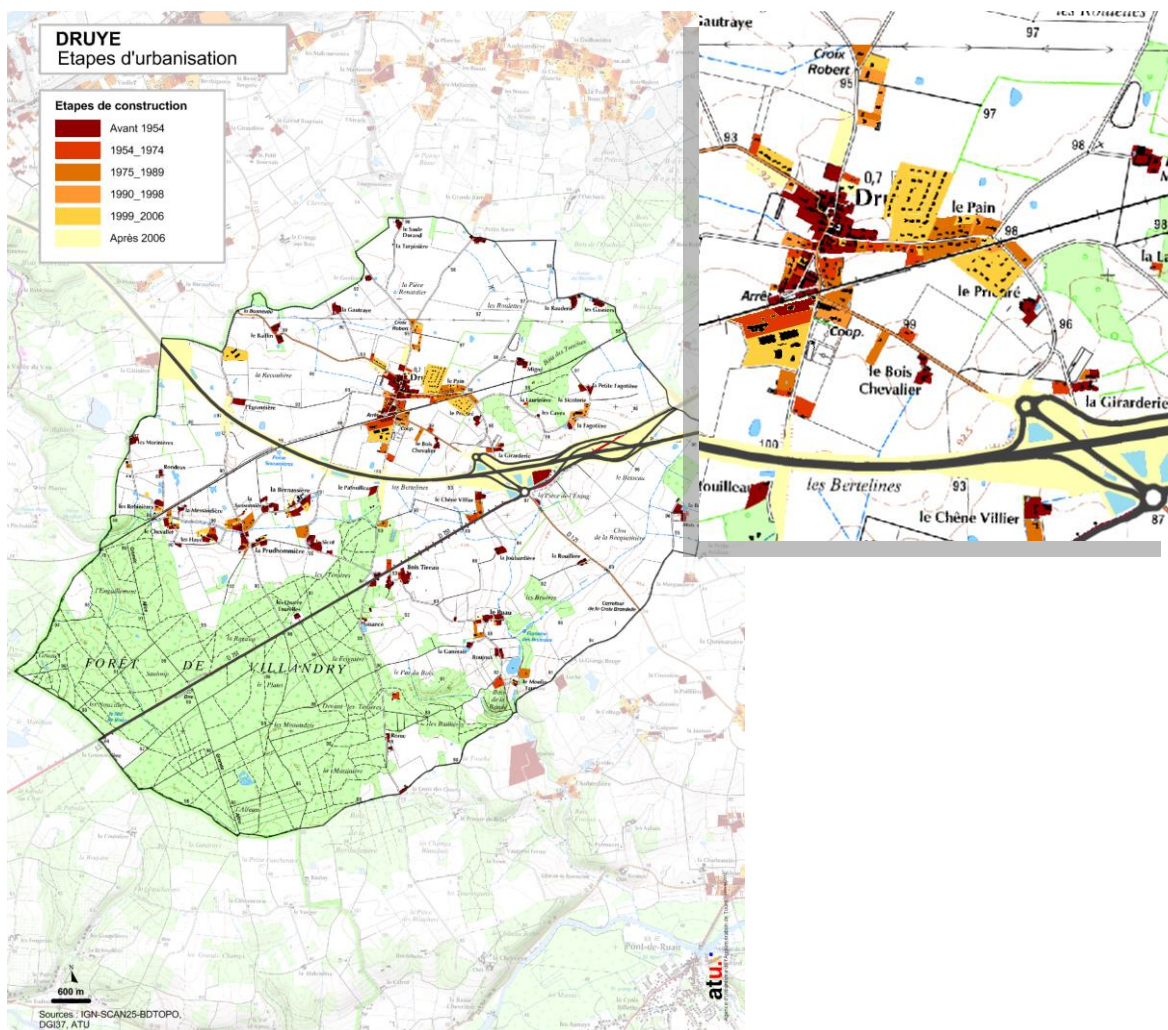
L'organisation urbaine actuelle de Druye est composée d'une part, du bourg et de ses extensions et d'autre part, de hameaux et quelques ensembles bâtis isolés sur le plateau agricole. Les principales évolutions observées depuis environ un siècle concernent principalement l'extension du centre-bourg vers le sud.

Le centre-bourg s'est développé à la jonction de deux anciennes routes, l'une reliant Druye à Savonnières (RD300) et l'autre reliant Artannes à Villandry (RD121). Ce développement s'est déroulé du nord (centre historique autour de l'église) vers le sud en direction de la gare, où, depuis la fin du XIX^e siècle, une nouvelle polarité accueille les principaux équipements publics de la commune.

Les hameaux, où résidaient encore plus de la moitié des habitants en 2006, sont regroupés principalement au sud de la RD751, en lisière de la forêt de Villandry, et sur la rive ouest du ruisseau de l'Auberdrière. Quelques fermes et hameaux isolés ponctuent le plateau agricole, au nord du bourg.

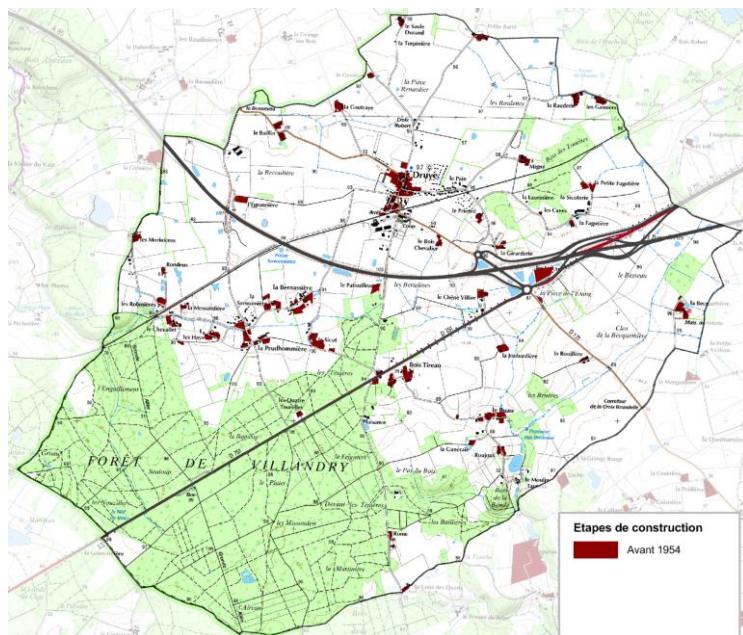
Bien qu'ancienne, la RD751 a quasiment totalement échappé à l'urbanisation dans sa traversée de Druye (hormis trois hameaux) et à la différence des deux communes voisines, Villandry et Ballan-Miré, où cette voie de transit a été un vecteur important de développement. La faible attractivité de Druye et le relatif éloignement du bourg et surtout de la gare, plus récente, expliquent sans doute cette situation.

Etapes de construction depuis 1954



2.2 Les étapes de l'urbanisation à Druye

Espaces construits avant 1975



Avant 1954

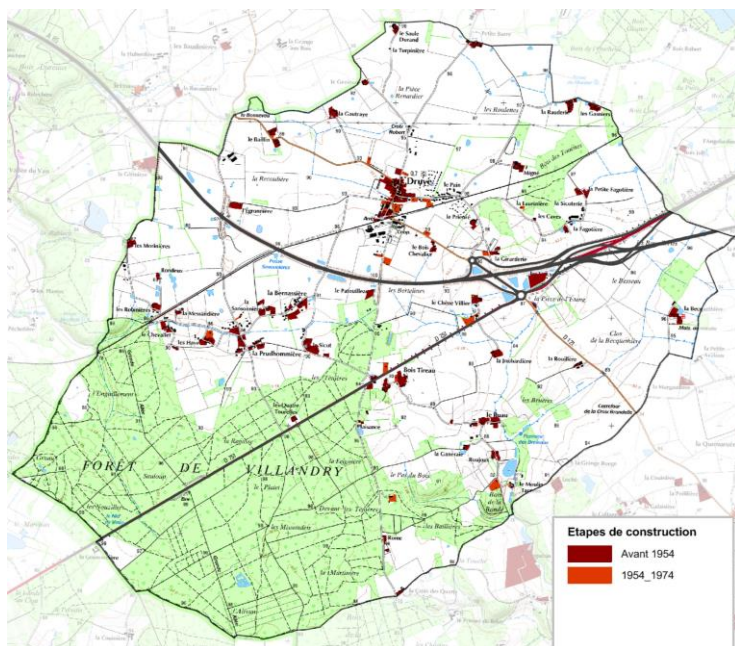
L'urbanisation se limite au bourg de Druye, aux hameaux bordant la forêt et à un habitat dispersé composé de fermes et de grandes propriétés.

Au Sud du centre-bourg, quelques habitations et ateliers se sont implantés le long de la route de Chinon et autour de la gare.

Le centre-bourg en 1950



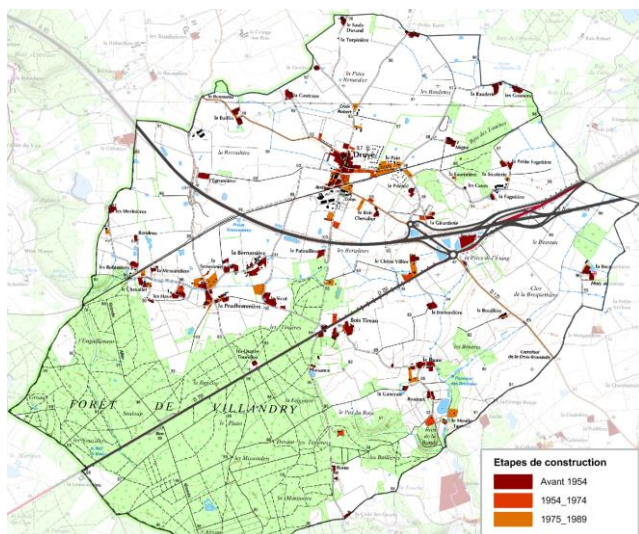
Source : IGN, photographie aérienne, 1950



De 1955 à 1975

L'urbanisation demeure limitée à l'extension vers l'est du nouveau centre-bourg et à quelques constructions isolées dans les hameaux et le long de la RD751.

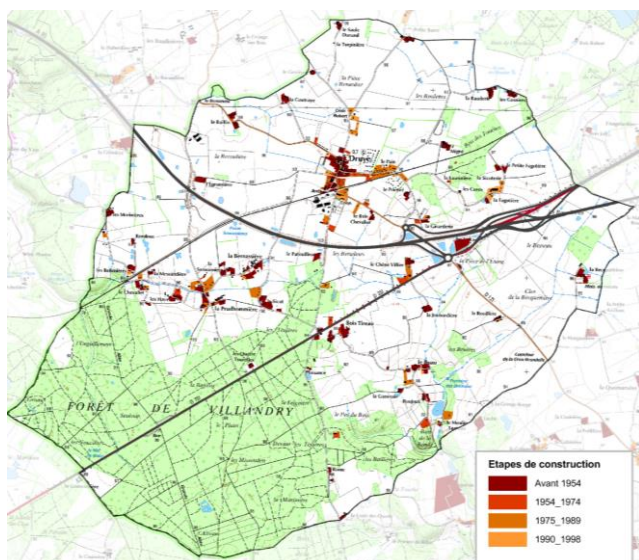
Cette période est marquée par l'apparition de bâtiments industriels à proximité de la gare, au sud de la voie ferrée. En raison de leur grande taille et de l'absence de traitement paysager, les bâtiments de la coopérative ont un fort impact visuel dans le paysage.

Espaces construits de 1975 à 2006**De 1975 à 1989**

L'urbanisation du centre-bourg se poursuit à l'est du nouveau centre-bourg, le long de la rue du Pain. L'habitat pavillonnaire se diffuse dans plusieurs hameaux, mais les constructions isolées demeurent peu nombreuses.

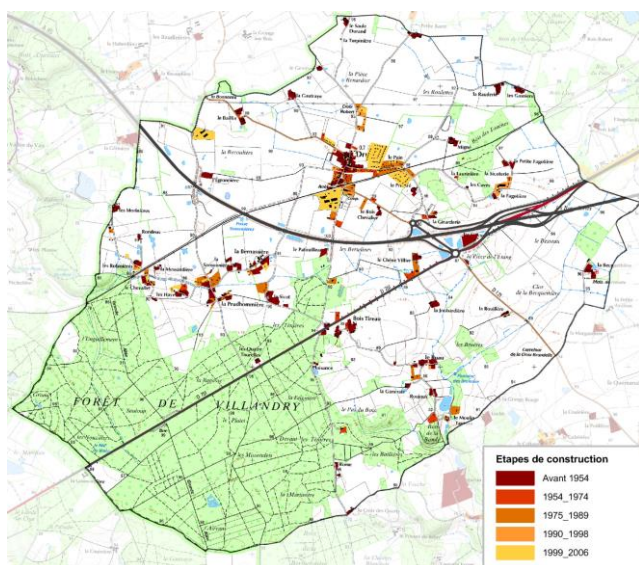
De 1990 à 1998

Le développement urbain de la commune ralentit. Quelques constructions isolées apparaissent au nord de la rue de la Croix Robert, à l'est de la Fagotière et à l'ouest de la Bernassière. Le mitage de l'espace agricole par l'habitat pavillonnaire reste limité.

**De 1999 à 2006**

La construction de la voie rapide de la RD751 puis de l'autoroute A85 renforce l'attractivité de la commune, désormais à 20 mn de Tours, au prix d'une diminution importante de l'espace agricole. Plusieurs opérations d'ensemble voient le jour à la périphérie du bourg. La zone d'activité communale au sud de la gare se développe.

À l'extérieur du bourg, les constructions nouvelles sont peu nombreuses et s'implantent essentiellement au sein des hameaux existants situés entre la nouvelle autoroute et la lisière forestière.



2.3 Le bilan de l'étalement urbain depuis 50 ans

Espaces artificialisés dans la commune de Druye depuis 1954

Sources : DGI, Cadastre / IGN, photos aériennes et cartes

Période	Total	En %	par an	Habitat	par an	Équipements	Activités	Infrastructures routières
Avant 1954	32,8	21%		31,3*		1	0,5	
1955-1974	7,3	5%	0,365	5,8	0,29		1,5	
1975-1989	9,5	6%	0,679	9,5	0,679			
1990-1999	4,6	3%	0,46	3,6	0,36		1	
2000-2005	96,2	63%	19,24	9,7	1,94		2,5	84**
2006-2012	2,6	2%	0,433	2,6	0,433			
Total	153	100%		62,5		1	5,5	84

* Habitat avant 1954 : siège d'exploitation agricole et activités isolées inclus (soit une dizaine d'hectares)

** Infrastructures routières : Emprises de l'A85 et de la voie express RD751 y compris ouvrages techniques, aires de travaux et de services, dépendances vertes (i.e. ensemble des espaces soustraits à l'agriculture).

Les espaces artificialisés à Druye depuis le milieu des années 1950 représentent une superficie de 153 hectares (6,7 % du territoire communal) soit près de 5 fois la superficie des espaces urbanisés en 1955 (1,5 % du territoire communal).

L'analyse des surfaces consommées au cours des quarante dernières années révèle deux périodes de consommation d'espace plus importantes de 1975 à 1989 et de 2000 à 2006.

La période 1975-1989 marque le début de la périurbanisation à Druye, phase pendant laquelle la consommation d'habitat double par rapport à la période précédente (0,7 hectare par contre 0,3).

Mais c'est surtout au cours de la première moitié des années 2000 que la consommation d'espace « s'emballe » du fait d'une part de l'aménagement de la RD 751 et de l'A85 (80 hectares prélevés sur les espaces agricoles dont une vingtaine d'hectares imperméabilisés par les chaussées et ouvrages) et d'autre part, du développement résidentiel (environ 10 ha) et économique (2,5 ha) qui ont accompagné la construction de ces infrastructures routières.

La période 2006-2012 correspond à un net ralentissement du rythme de consommation d'espace (2,6 ha à vocation résidentielle sur la période), l'arrivée à saturation de la station d'épuration communale imposant de différer l'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future (NA) inscrites dans le POS.

Au cours des douze dernières années (2000-2012), hors infrastructures routières, 15 hectares au total ont été urbanisés dont 12,3 hectares à vocation d'habitat (soit environ 1 hectare par an) et 2,5 hectares à vocation économique.

Depuis 2000, les nouveaux espaces résidentiels ont accueilli 111 logements (Source : Sitadel & mairie, Logements commencés) soit une densité moyenne de 9 logements par hectare (contre 5 logements par hectare en moyenne sur l'ensemble des espaces résidentiels de la commune).

3. Les habitants

3. Les habitants

3.1 Une croissance démographique récente et dépendante des migrations

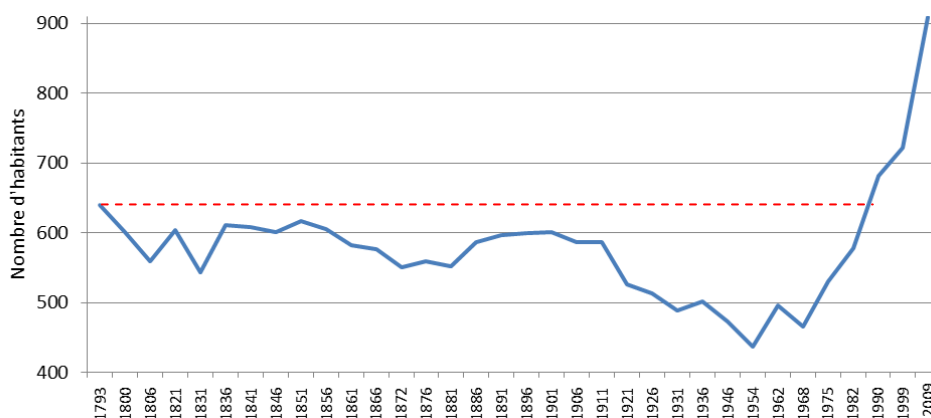
3.1.1 Une longue période de décroissance (1793-1982)

Jusqu'au milieu des années 1970, la population de Druye demeure marquée par son faible dynamisme, après un demi-siècle de recul commencé à la veille de la première guerre mondiale. Elle atteint son plus bas niveau en 1954 (436 habitants). Les années 1955-1975 correspondent au retour d'une croissance modérée et en dents de scie.

La population communale repart réellement à la hausse à partir de 1968, grâce à l'accueil d'actifs travaillant dans les communes du centre de l'agglomération tourangelles en plein essor. Ce n'est qu'entre 1982 et 1990 que la population communale retrouve son effectif de 1793 (voir graphique ci-après). Entre 1990 et 1999, la croissance fléchit à nouveau. La période 2000-2009 est marquée par une croissance inédite (188 habitants supplémentaires) résultant de la desserte de Druye par deux nouvelles infrastructures routières (RD751 et A85). Totalisant 909 habitants en 2009, la commune a vu sa population multipliée par 2 depuis 1954.

Nombre d'habitants à Druye depuis 1793

Source : <http://cassini.ehess.fr>



3.1.2 Le « boom » démographique de la décennie 2000

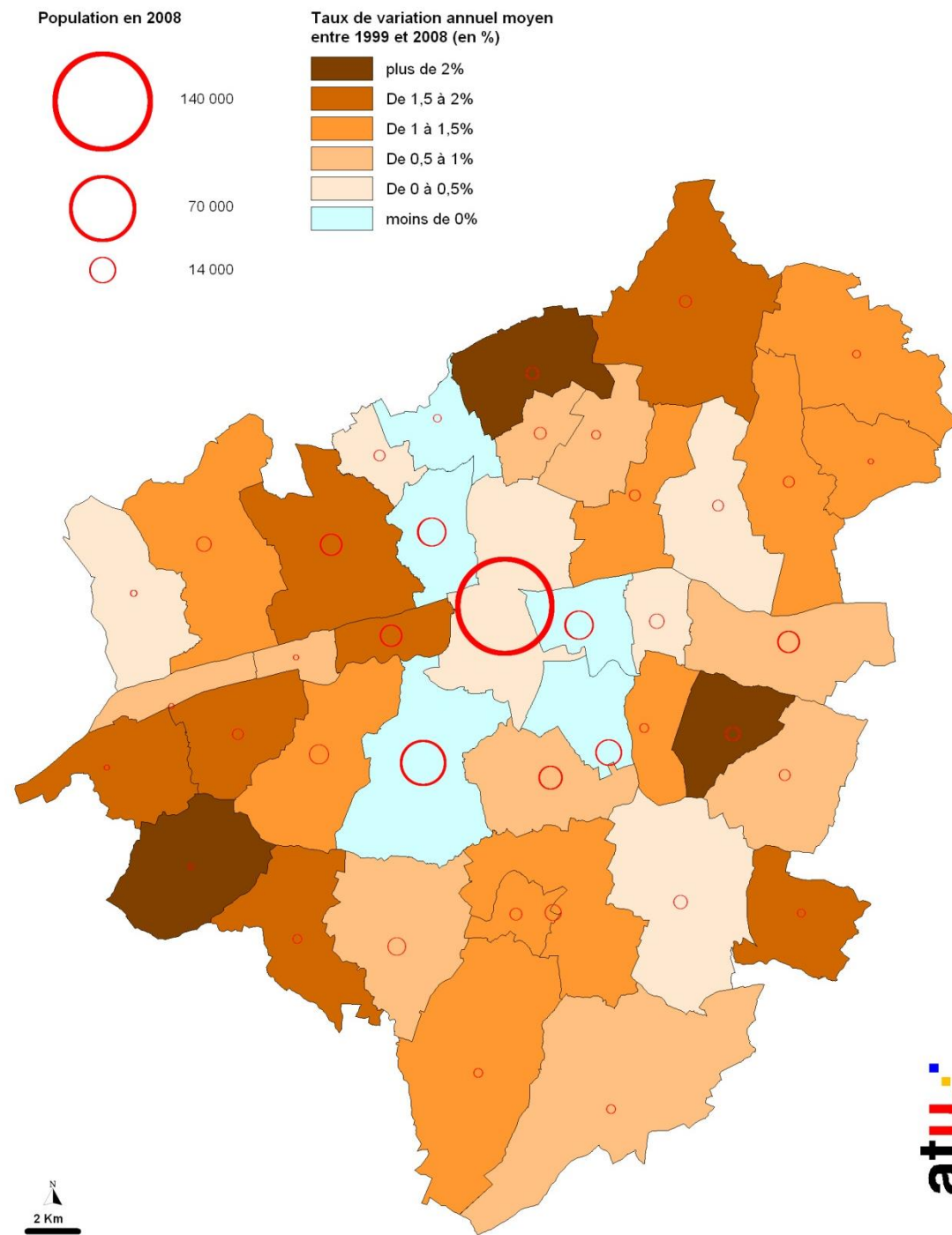
Durant les vingt dernières années, la commune de Druye se distingue de la dynamique des autres communes périurbaines de Tour(s)plus. Entre 1990 et 1999, l'évolution est faible (+ 40 habitants, soit une hausse annuelle de 0,6%) et semblable à la moyenne communautaire (+ 0,5% par an). À l'inverse, la commune connaît une très forte progression sur la dernière décennie. Elle gagne 180 habitants, soit une augmentation annuelle de 2,3%, alors que le reste du périurbain évolue au rythme de 1% par an.

Taux d'évolution annuel moyen de la population

Source : INSEE, Recensement de la population

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009
Druye	+ 1,9%	+ 1,2%	+ 2,1%	+ 0,6%	+ 2,3%
Communes périurbaines de Tour(s)plus	+ 3,3%	+ 4,5%	+ 1,8%	+ 1,6%	+ 1,0%
Tour(s)plus	+ 2,3%	+ 0,6%	+ 0,4%	+ 0,5%	+ 0,3%
Communes périurbaines SCOT	+ 3,0%	+ 3,4%	+ 2,1%	+ 1,4%	+ 1,1%
SCOT	+ 2,3%	+ 1,0%	+ 0,7%	+ 0,6%	+ 0,5%
Département	+ 1,3%	+ 0,8%	+ 0,6%	+ 0,5%	+ 0,6%

Nombre d'habitants en 2008 et taux d'évolution entre 1999 et 2008 dans les communes du SCoT de l'agglomération tourangelle



Sources : INSEE-RP1999 et RP2008

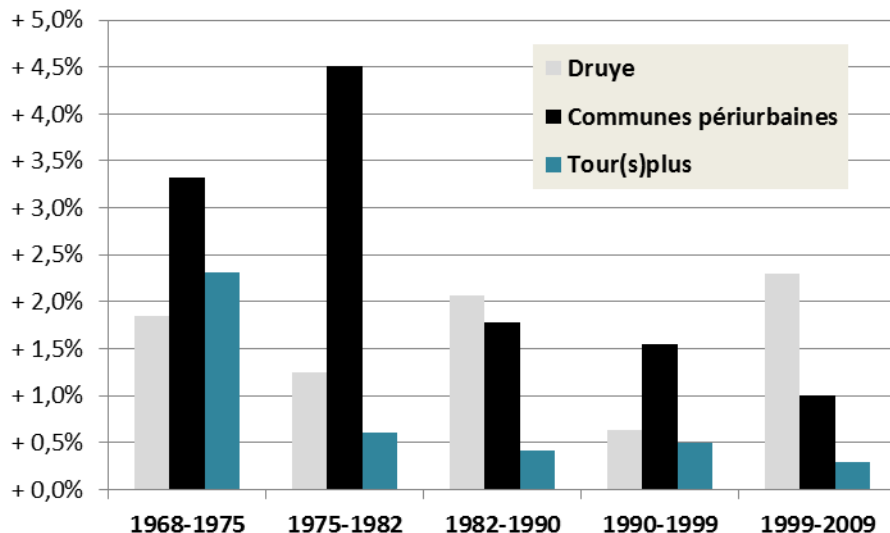
atu.
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours - juin 2011

Pop_2008.WOR

Bien que Druye appartienne aux trois communes du SCoT ayant connu la plus grande croissance démographique entre 1999 et 2009 (25% contre 28% à Chanceaux-sur-Choisille et 36% à Véretz), le poids de la commune au sein du SCoT comme de la communauté d'agglomération reste très modeste (respectivement 0,2 et 0,3%). Au sein des communes périurbaines du SCoT, le poids de la population de Druye a même reculé entre 1968 et 2009 (passant de 0,9 à 0,8%).

Taux d'évolution annuel de la population de Tour(s)plus entre 1968 et 2009

Source : INSEE, Recensement de la population



Le solde naturel, c'est-à-dire la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, est positif pour quasiment l'ensemble des communes de Tour(s)plus. Druye fait partie des quelques exceptions avec un solde naturel négatif sur les deux dernières périodes intercensitaires. Le déficit de naissances par rapport aux décès s'accroît même entre 1999 et 2008. Le vieillissement de la population explique en partie ce phénomène.

Malgré ce solde naturel négatif, Druye voit sa population progressée. Elle est due à l'arrivée de nombreuses personnes. Le solde migratoire est en nette augmentation sur la dernière décennie. Environ 23% de la population en 2008 sont constitués de nouveaux habitants résidant hors de la commune en 1999.

Part des flux naturel et migratoire dans l'évolution de la population de Druye

Source : INSEE, Recensement de la population

	1990-1999			1999-2008		
	Gain de population	Solde naturel	Solde migratoire	Gain de population	Solde naturel	Solde migratoire
Druye	+ 40	-30	70	+ 162	-38	200
Communes périurbaines de Tour(s)plus	+ 2 583	490	2 093	+ 1 782	564	1 218
Tour(s)plus	+ 11 666	11 013	653	+ 7 714	9 649	-1 935
Communes périurbaines du SCoT	+ 11 953	3 223	8 730	+ 11 488	4 208	7 280
SCoT de l'agglomération tourangelle	+ 18 326	13 199	5 127	+ 15 234	12 795	2 439

3.2 Un rajeunissement de la population, majoritairement composée de familles avec enfant(s)

3.2.1 Un rajeunissement marqué de la population

Druye présente une structure par âge caractéristique des communes rurales périurbaines. Les familles avec enfant(s) sont très présentes : près d'un quart de la population est âgée de moins de 14 ans.

Druye se distingue cependant des autres communes périurbaines par :

- une plus forte proportion de jeunes : les moins de 14 ans représente 24% de la population à Druye contre seulement 20% des habitants du périurbain ;
- une plus forte proportion de plus de 75 ans qui représentent 9% des habitants contre 7% dans le périurbain.

Structure par tranche d'âge de la population en 2008

Source : INSEE, Recensement de la population

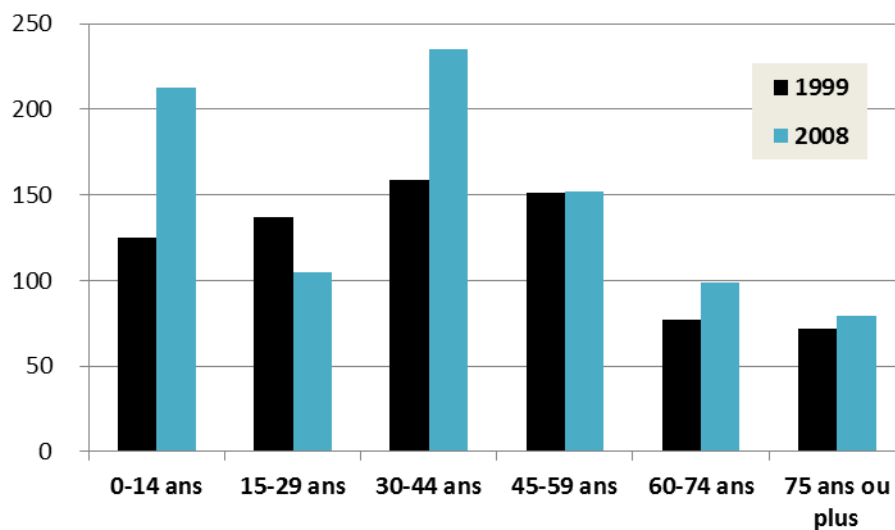
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans ou plus
Druye	24,1%	11,9%	26,6%	17,2%	11,2%	8,9%
Communes périurbaines de Tour(s)plus	20,4%	14,2%	22,1%	23,1%	13,3%	6,8%
Tour(s)plus	15,7%	24,5%	18,4%	19,3%	13,0%	9,1%
Communes périurbaines du SCoT	20,1%	15,0%	21,7%	22,8%	13,5%	6,9%
SCoT de l'agglomération tourangelles	16,7%	22,4%	19,2%	19,9%	13,0%	8,6%

La structure par âge de la population druyenne a évolué sensiblement entre 1999 et 2008. On assiste à un recul des adolescents et des jeunes adultes qui probablement quittent le domicile parental pour rejoindre une autre commune (lieu d'études ou d'emploi).

Les jeunes enfants sont, quant à eux, nettement plus nombreux, élargissant le bas de la pyramide des âges. La classe des 30-44 ans, celle de leurs parents, est également surreprésentée à Druye par rapport au reste du territoire périurbain.

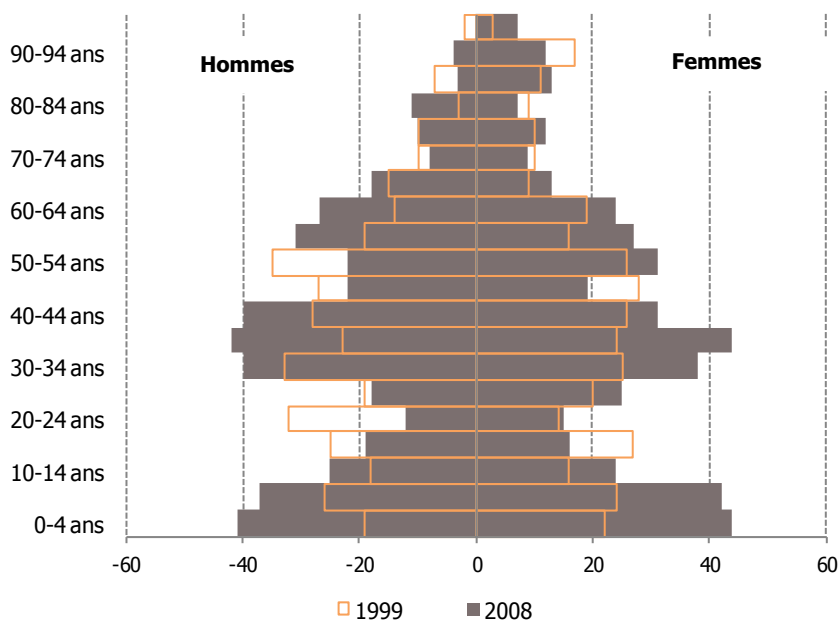
Structure par âge de la population de Druye en 1999 et 2008

Source : INSEE, Recensement de la population



Pyramide des âges de la population de Druye en 2008

Source : INSEE, Recensement de la population



3.2.2 Des ménages avec enfant(s) dont la part augmente

Entre 1999 et 2008, Druye gagne environ 75 ménages, soit une augmentation de + 31%. Cette évolution est parmi les plus fortes de Tour(s)plus, avec 31% de ménages en plus.

Évolution du nombre de ménages entre 1999 et 2008

Source : INSEE, Recensement de la population

	1999	2008	Évolution
Druye	236	310	+31,4%
Communes périurbaines de Tour(s)plus	6 945	8 022	+15,5%
CA Tour(s)plus	120 806	133 978	+10,9%
Communes périurbaines du SCoT	37 408	44 486	+18,9%
SCoT de l'agglomération tourangelle	145 682	163 475	+12,2%

Le desserrement des ménages est une tendance lourde d'évolution de la société. Il est à relier notamment aux phénomènes de décohabitation, au vieillissement de la population, à la multiplication des divorces, etc.

À l'échelle de Tour(s)plus, le nombre de personnes par ménage a diminué de 7% entre 1999 et 2008. Cette baisse n'a été que de 5,4% pour les communes périurbaines de l'agglomération. Parmi celles-ci, Druye se caractérise par une taille des ménages plus élevée (+ 4% par rapport à la moyenne du périurbain) et une réduction de celle-ci moins importante (-0,12 personne contre -0,15).

Malgré un afflux important de grands ménages entre 1999 et 2008 (familles avec enfants) on observe malgré tout une réduction de la taille moyenne des ménages à l'échelle communale. Cette situation engendre une augmentation des besoins de logement à population constante.

Nombre de personnes par ménage en 1999 et 2008

Source : INSEE, Recensement de la population

	1999	2008
Druye	2,83	2,71
Communes périurbaines de Tour(s)plus	2,76	2,61
CA Tour(s)plus	2,17	2,01
Communes périurbaines SCOT	2,74	2,56
SCoT de l'agglomération tourangelle	2,27	2,11

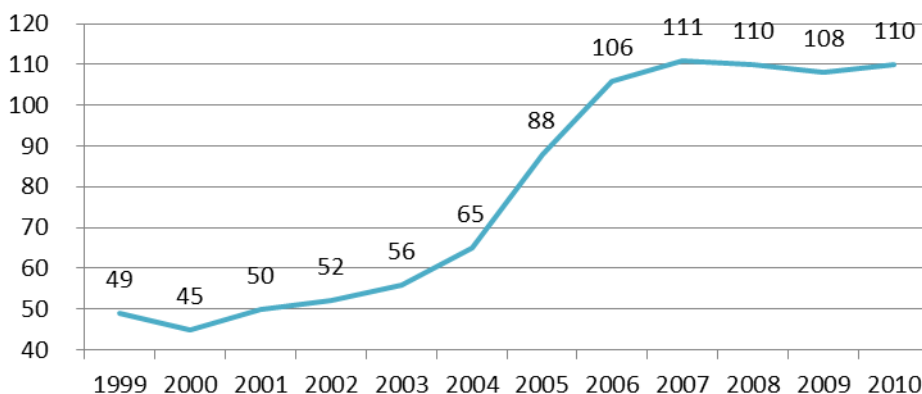
Druye accueille historiquement des familles, structure caractéristique d'une commune résidentielle. En 2008, elles représentent 85% des ménages, soit nettement plus que la moyenne communautaire (59%).

La comparaison entre la situation de 1999 et celle de 2008 nous montre une progression importante des familles monoparentales ainsi qu'un accroissement du nombre de personnes vivant seules. Ceci participe au desserrement des ménages. A l'inverse, la répartition des couples, suivant qu'ils aient ou non des enfants, évolue. Les couples sans enfants perdent de l'importance (44% en 2008 contre 49% des ménages concernés en 1999). Le départ des jeunes couples sans enfant et l'arrivée de familles avec enfant(s) expliquent ce phénomène.

Nombre et part relative des ménages par structure familiale en 2008*Source : INSEE, Recensement de la population*

	En nombre					En %				
	Ménages d'une personne	Autres ménages sans famille	Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :			Ménages d'une personne	Autres ménages sans famille	Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :		
			Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Familles monoparentales			Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Familles monoparentales
Druye	s	s	s	s	s	14,3%	2,6%	35,1%	44,2%	3,9%
Communes périurbaines de Tour(s)plus	1 504	135	2 647	3 246	489	18,7%	1,7%	33,0%	40,5%	6,1%
CA Tour(s)plus	58 658	3 637	33 589	27 854	10 232	43,8%	2,7%	25,1%	20,8%	7,6%
Communes périurbaines du SCoT	9 065	645	14 992	17 009	2 790	20,4%	1,4%	33,7%	38,2%	6,3%
SCoT de l'agglomération tourangelle	64 784	4 050	43 532	39 020	12 094	39,6%	2,5%	26,6%	23,9%	7,4%
Département	92 348	5 706	75 869	68 309	18 229	35,5%	2,2%	29,1%	26,2%	7,0%

L'évolution des effectifs scolaires illustre cette tendance. Ils ont doublé entre 1999 et 2010 : la moyenne annuelle d'enfants inscrits en élémentaire est passé d'une cinquantaine sur la période 1999-2004 à plus d'une centaine pour les rentrées 2005 à 2010.

Effectifs scolaires (maternelles et élémentaires) à Druye*Source : OE2T, Inspection académique d'Indre-et-Loire*

3.2.3 Des revenus proches de la moyenne communautaire

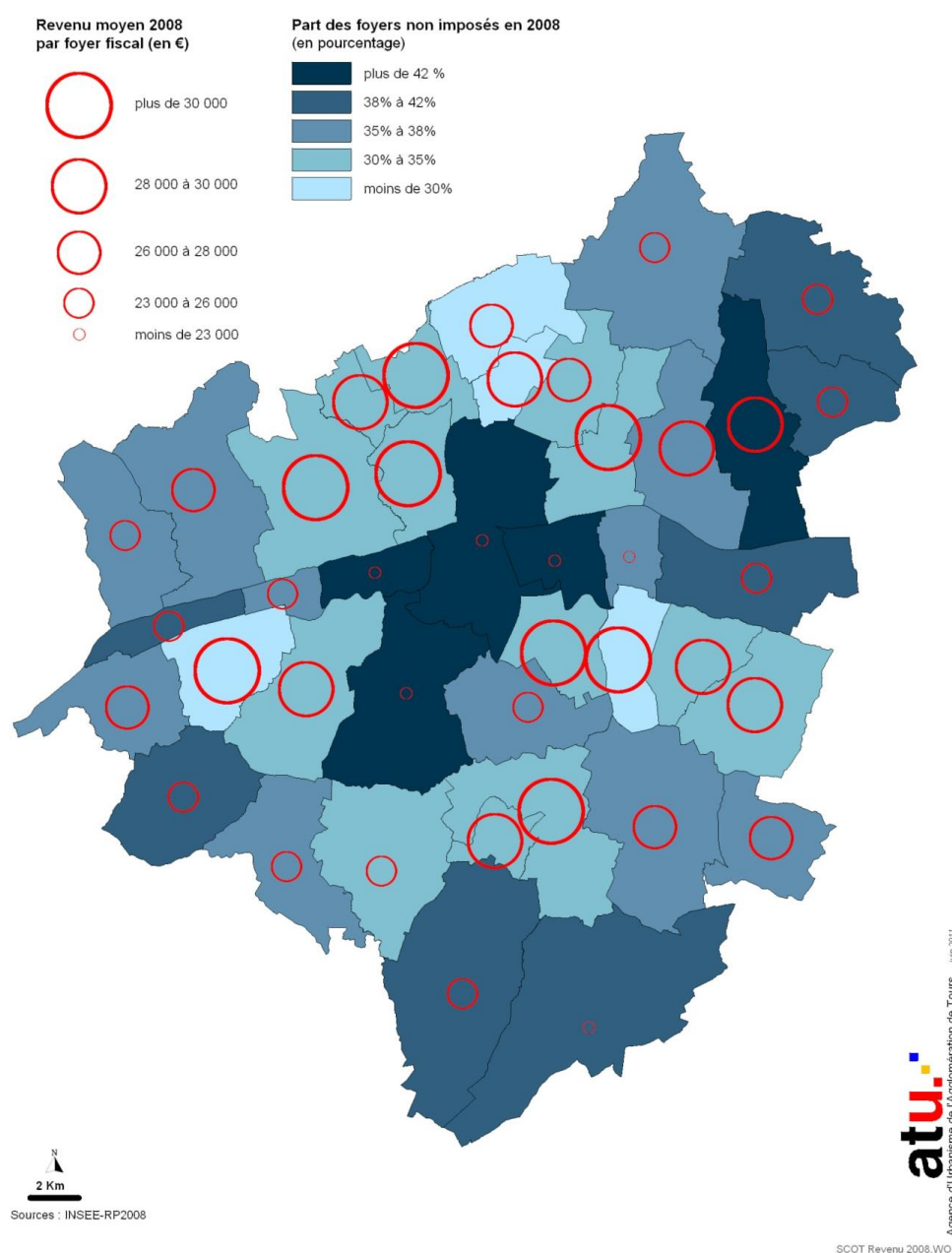
Les ménages druyens affichent un revenu moyen de 24 000 € en 2008. Il est légèrement supérieur à la moyenne des foyers fiscaux de Tour(s)plus établie à 23 000 €. Ainsi, Druye est une des communes périurbaines où la population est la moins aisée (juste devant Saint Genouph : 23 800 € en 2008).

La part des foyers fiscaux non imposés y est relativement élevée (38% en 2008), mais en baisse (46% en 2003). De plus, elle est inférieure à la moyenne communautaire (43% en 2008). Cela s'explique notamment par la faible proportion de logements sociaux sur le territoire de Druye.

Si la part des foyers fiscaux non imposés diminue, leur nombre reste stable et s'élève à 174 en 2008.

Revenu moyen et part des foyers non imposables dans les communes du SCoT de l'agglomération tourangelle

Sources : INSEE, DGI



3.2.4 Des flux migratoires importants qui diversifient la population

On s'intéresse ici à la population âgée de plus de 5 ans qui réside à Druye en 2008 (entrants et stables) ou y habitait en 2003 (sortants).

Nombre d'habitants stables, entrants et sortants

Source : INSEE, Recensement de la population

	Stables	Entrants	Sortants
Druye	508	288	174

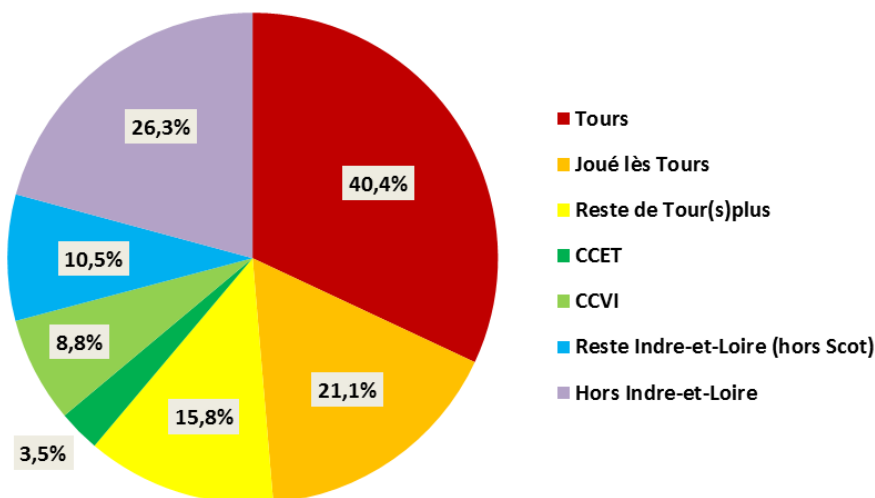
Population communale en 2008	796
Population communale en 2003	682

L'étude des migrations résidentielles montre que deux tiers des habitants actuels de Druye (64%) y résidaient déjà en 2003. Parmi ceux-ci, la quasi-totalité a conservé le même logement. Cette stabilité s'explique notamment par l'âge de la population (56% de 45 ans et plus) et le statut d'occupation des logements. Près de 85% des ménages implantés à Druye depuis plus de cinq ans sont propriétaires.

En plus de ses habitants « stables », la commune accueille des nouveaux arrivants, dont plus de 60% originaires du noyau urbain de Tour(s)plus.

Ancien lieu de résidence des nouveaux habitants de Druye en 2008

Source : INSEE, Recensement de la population



L'origine géographique des nouveaux arrivants laisse apparaître plusieurs logiques de mobilité. D'une part, les personnes issues du cœur urbain et notamment de Tours déménagent vraisemblablement sur la commune pour accéder à la propriété (parmi les nouveaux arrivants, deux tiers sont propriétaires, un tiers locataire du parc privé). D'autre part, les personnes résidant en dehors de Tour(s)plus cherchent à se rapprocher de l'agglomération en s'implantant sur une commune bien desservie, où les marchés foncier et immobilier sont moins tendus.

En parallèle de ces arrivées, la commune comptabilise des départs. La moitié des personnes partant de Druye va habiter en dehors du périmètre du SCoT de l'agglomération tourangelle dont 20% hors du département.

Un quart se rapproche du centre de l'agglomération tourangelle en se rendant essentiellement à Tours (10%), Ballan-Miré (9%) et Joué les Tours.

Les anciens habitants sont majoritairement propriétaires (60%). Un quart d'entre eux est locataire du parc public.

Si l'on compare les caractéristiques des stables, des entrants et des sortants, on s'aperçoit que les mouvements migratoires contribuent à diversifier la typologie des ménages druyens en place.

Age des ménages à Druye depuis 2003

Source : INSEE, Recensement de la population

Age	Stables		Entrants		Sortants	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
5-14 ans	96	18,9%	52	18,1%	27	15,1%
15-29 ans	32	6,3%	76	26,4%	47	26,4%
30-44 ans	96	18,9%	116	40,3%	74	41,4%
45-59 ans	160	31,5%	36	12,5%	12	6,8%
60-74 ans	72	14,2%	8	2,8%	10	5,7%
75 ans ou plus	52	10,2%	0	0,0%	8	4,6%
Total	508	100,0%	288	100,0%	178	100,0%

Catégorie socio-professionnelle à Druye depuis 2003

Source : INSEE, Recensement de la population

CSP	Stables		Entrants		Sortants	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	20	3,9%	0	0,0%	0	0,0%
Artisans, comm. et chefs d'entreprise	24	4,7%	4	1,4%	8	4,6%
Cadres et prof. intellec. sup.	8	1,6%	36	12,5%	4	2,6%
Professions intermédiaires	56	11,0%	64	22,2%	35	20,1%
Employés	76	15,0%	68	23,6%	39	22,3%
Ouvriers	60	11,8%	36	12,5%	23	13,0%
Retraités	128	25,2%	0	0,0%	22	12,8%
Autres personnes sans activité	136	26,8%	80	27,8%	43	24,5%
Total	508	100,0%	288	100,0%	174	100,0%

Typologie des ménages à Druye depuis 2003

Source : INSEE, Recensement de la population

Mode de cohabitation	Stables		Entrants		Sortants	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Personnes vivant seules	20	4,3%	24	8,3%	11	6,5%
Couple sans enfant	160	34,5%	56	19,4%	54	31,9%
Couple avec enfant(s)	256	55,2%	188	65,3%	102	59,7%
Familles monoparentales	20	4,3%	8	2,8%	3	2,0%
Autre ménage	8	1,7%	12	4,2%	0	0,0%
Total	464	100,0%	288	100,0%	170	100,0%

Les professions intermédiaires et les employés constituent les deux catégories socio-professionnelles les plus représentées parmi les entrants et les sortants. On observe une forte proportion de cadres parmi les entrants et une forte proportion de retraités parmi les stables et les sortants.

Les ménages qui viennent s'implanter sur le territoire sont davantage composés de couples avec enfant(s) et de personnes seules. A l'inverse, aucun retraité n'est venu s'installer à Druye alors que cette catégorie représente un quart de la population communale.

Les ménages sortants sont pour beaucoup des jeunes couples sans enfants. L'inadéquation entre leur demande et l'offre de logements peut être un élément d'explication de leur départ.

3.2.5 Perspectives démographiques et quantification des besoins en logements

Les études menées dans le cadre du SCoT identifient **Druye comme commune périurbaine disposant d'une gare**. Ce statut au sein de l'armature urbaine de l'agglomération tourangelles implique que la commune connaisse à partir de 2017, une croissance moins importante que celle retenue par le PLH actuel.

Le PLH adopté en 2011 fixe l'objectif de logements neufs à 10 unités par an, soit 0,6% du volume défini à l'échelle intercommunale. Sur le PLH suivant (2017-2022), le rythme de production annuel de Druye devrait légèrement diminuer (à raison de 8 logements par an) compte-tenu des orientations du SCoT qui fixe un objectif de développement maîtrisé des communes périurbaines bénéficiant d'une gare comme Druye.

Ces hypothèses de développement résidentiel conduiraient à **un gain de population de l'ordre de 195 personnes au sein de la population des ménages** (1035 habitants en 2022). Au besoin en logements des nouveaux habitants s'ajoute celui lié au desserrement des ménages déjà présents sur la commune (la taille moyenne des ménages devant baisser de 2,71 en 2008 à 2,38 en 2022), ce desserrement représentant un tiers des besoins de construction entre 2008 et 2022 (43 logements sur 125 voir tableau ci-après).

Estimation des besoins en logements entre 2008 et 2022 (hors renouvellement du parc existant)								
	Rés. Princ. (RP)	Rés. Sec. (RS)*	Logts vacants (LV)	Total logts (TL)	Construction neuve 2008 à 2022	Pop ménages (PopM)	Taille moy Ménages (TMM)	Ménages
2022	435	9	14	458		1035	2,38	435
2008	310	9	14	333		840	2,71	310
2008-2022	125	0	0	125	125	195,3		125
* logts occasionnels inclus								
Renouvellement								
R = C-TL 2008-2022					R =		0	
Desserrement des ménages								
D = (PopM2008/TMM2022)-RP2008					D =		43	
Variation Res Sec et Logts Vacants								
RSLV2008-2022 = RS2008-2022+LV2008-2022					RSLV2008-2022 :		0	
Point mort 1999-2007								
PtM2008-2022 = R+RSLV2008-2022+D					PtM2008-2022 :		43 logts	
Effet démographique (apport extérieur de population)								
ED2008-2022 = C-PtM2008-2022					ED2008-2022 =		82 logts	

NB : la synthèse du diagnostic et des enjeux de ce chapitre sont présentés en même temps que ceux relatifs au parc de logements (voir chapitre 4 ci-après).

4. Le parc de logements

4. Le parc de logements

4.1 Un parc de logements dominé par l'habitat individuel en accession

Totalisant 333 logements en 2008, le parc communal est constitué à 93 % de résidences principales et compte 3 % de résidences secondaires ou de logements occasionnels².

Les logements vacants représente 4% du parc soit un taux dans la moyenne des communes périurbaines de Tour(s)plus. Ce taux ne présage pas de déséquilibre lourd entre offre et demande de logements dans la commune.

Le parc communal est constitué à 98 % de maisons individuelles dont 78 % occupées par leur(s) propriétaire(s). Les logements de 4 pièces et plus représentent 81% du parc contre 50% dans l'ensemble de la communauté d'agglomération. Entre 1999 et 2008, la part des grands logements a progressé de 10 points à Druye alors qu'elle est restée quasiment stable à l'échelle de Tour(s)plus.

Répartition des logements collectifs et individuels

Source : INSEE, Recensement de la population

2008	En nombre			En %		
	Collectif	Individuel	Autre	Collectif	Individuel	Autre
Druye	5	326	2	1,5%	97,9%	0,6%
Communes périurbaines de Tour(s)plus	727	7 845	37	8,4%	91,1%	0,4%
CA Tour(s)plus	88 057	55 450	1 031	60,9%	38,4%	0,7%
Communes périurbaines du SCoT	4 672	42 701	328	9,8%	89,5%	0,7%
SCoT	91 036	83 960	1 285	51,6%	47,6%	0,7%
Département	104 292	185 371	2 339	35,7%	63,5%	0,8%

Les caractéristiques du statut d'occupation des logements correspondent également à celle d'une commune résidentielle. Les propriétaires y sont très présents (78%). A l'inverse, les locataires sont peu nombreux en particulier dans le parc social. Sur la dernière décennie la part des propriétaires a augmenté de trois points, la quasi-totalité des nouveaux logements étant occupée par leur propriétaire.

La situation est différente à l'échelle de la communauté d'agglomération où les locataires sont majoritaires et où la part des locataires du parc HLM a augmenté de trois points.

² Définitions :

« - Résidences secondaires : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, y compris les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques ;

- Logements occasionnels : logements ou pièces indépendantes utilisés occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir ; c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées. » Source : Insee.

Statut d'occupation des résidences principales*Source : INSEE, Recensement de la population*

2008	En nombre				En %			
	Propriétaire	Locataire privé	Locataire HLM*	Logé gratuit	Propriétaire	Locataire privé	Locataire HLM	Logé gratuit
Druye	243	57	3	7	78,4%	18,4%	1,0%	2,3%
Communes périurbaines de Tour(s)plus	6 304	894	702	122	78,6%	11,1%	8,8%	1,5%
CA Tour(s)plus	60 224	40 762	30 752	2 240	45,0%	30,4%	23,0%	1,7%
Communes périurbaines du SCoT	34 260	5 582	3 973	671	77,0%	12,5%	8,9%	1,5%
SCoT	82 873	44 535	33 382	2 686	50,7%	27,2%	20,4%	1,6%
Département	151 466	60 910	43 414	4 664	58,2%	23,4%	16,7%	1,8%

* La définition de l'INSEE diffère de celle de l'inventaire SRU donnant lieu à pénalités

Le parc de Druye se distingue des autres communes périurbaines de Tour(s)plus par une plus forte proportion de logements anciens (construits avant 1949) et une part plus importante de logements récents (construits depuis 1990).

Epoque de construction des résidences principales en 2008*Source : INSEE, Recensement de la population*

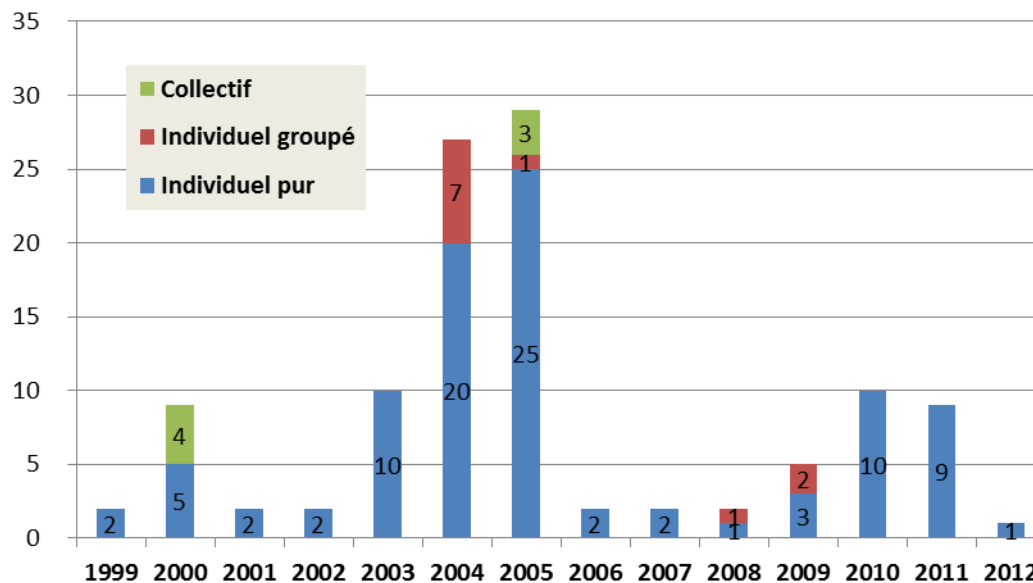
2008	En nombre				En %			
	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 2005	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 2005
Druye	113	35	59	82	39,1%	12,1%	20,4%	28,4%
Communes périurbaines de Tour(s)plus	1 801	1 241	2 638	2 013	23,4%	16,1%	34,3%	26,2%
CA Tour(s)plus	24 920	53 022	29 874	24 212	18,9%	40,2%	22,6%	18,3%
Communes périurbaines du SCoT	9 465	8 185	13 607	11 684	22,0%	19,1%	31,7%	27,2%
SCoT	31 563	58 564	38 739	31 679	19,7%	36,5%	24,1%	19,7%
Département	74 216	74 190	59 437	45 761	29,3%	29,3%	23,4%	18,0%

4.2 Un parc de logements qui se diversifie peu

Entre 1999 et 2012, 9 logements ont été mis en chantier chaque année sur la commune de Druye. Comme le montre le graphique ci-dessous, le rythme de production culmine dans les années 2004 et 2005 (année de la mise en service de l'A85). Même si la majorité des logements sont construits sur le mode de l'individuel pur, quelques opérations de petite taille apportent un début de diversification sous forme de logements individuels groupés et collectifs dans le bourg.

Nombre et type de logements commencés entre 1999 et 2012

Sources : MEDDE, Sitadel et Mairie de Druye



Si l'on rapproche le nombre des logements construits entre 1999 et 2008 (75 logements, Source : Sitadel) et l'augmentation constatée au sein du parc de logements communal au cours de la même période (81 logements supplémentaires, Source : INSEE, recensement) on constate que le renouvellement du parc s'est soldé par la disparition de 6 logements.

Renouvellement du parc de logements existants entre 1999 et 2008

Sources : INSEE, Recensement ; MEDDE, Sitadel ; Mairie de Druye

	Nombre de logements (TL / Recensement)	Logements construits de 1999 à 2008 (C)
2008	333	
1999	258	
1999-2008	75	81
Renouvellement (C-TL 1999-2008) = 6		

On note également que le nombre de logements construits en 2011 et 2012 (10 au total) ne représente que 50% des objectifs de construction retenus par le PLH pour la période 2011-2016 (10 par an).

Des logements locatifs sociaux peu nombreux appelés à se développer

L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 définit pour les communes de plus de 3500 habitants l'obligation de disposer d'au moins 20% de logements.

Sur les 19 communes de Tour(s)plus, onze relèvent de l'article 55 de la loi SRU dont quatre comptent plus de 20% de logements sociaux.

Abritant 900 habitants en 2009, Druye n'est pas soumise à cette obligation réglementaire. Elle dispose à l'heure actuelle de quatre logements locatifs sociaux, gérés par Touraine Logement. La commune désire développer ce segment de son parc. Cette ambition se traduit dans le PLH communautaire par un objectif de production de 6 logements locatifs sociaux entre 2011 et 2016.

Le programme local de l'habitat 2011-2016 de Tour(s)plus

Druye, comme les quatre autres communes de l'ancienne communauté de communes de la *Confluence*, a intégré la Communauté d'agglomération Tour(s)plus au 1^{er} janvier 2010. Dès lors, elle participe aux politiques communautaires, parmi lesquelles le Programme Local de l'Habitat. Le second PLH de l'agglomération prévoit un maintien de la production (au regard des mises en chantier du PLH précédent). À l'échelle de Tour(s)plus, près de 1 600 logements doivent être construits chaque année, dont 350 locatifs sociaux (22% de l'offre globale). **L'objectif pour Druye est la construction de 10 logements par an, dont 1 locatif social** soit 0,6% des logements neufs et 0,3% des logements sociaux réalisés sur Tour(s)plus.

Au regard des principes et objectifs du SCoT de l'agglomération tourangelle, **l'ensemble des opérations d'habitat à venir, pour la commune de Druye, sont prévues en continuité de l'urbanisation existante**, à proximité des équipements et services du bourg et de la gare SNCF.

Par ailleurs, **des inflexions dans la taille des logements sont retenues par le PLH pour une meilleure adéquation de l'offre à la demande**. Ainsi, il s'agit de **diversifier l'offre, en proposant notamment des petits logements (T1 à T3)**. L'objectif est de maintenir sur la commune les jeunes ménages, notamment les décohabitants, actuellement contraints de quitter la commune, faute de logements adaptés et financièrement accessibles.

En matière de réhabilitation et de transformation des logements anciens, le PLH soutient la rénovation énergétique du bâti au sein du tissu existant. A Druye, le parc ancien est situé dans le bourg ancien (secteur de l'église) et dans des secteurs d'habitat diffus.

Les perspectives de développement résidentiel à moyen / long terme du SCoT

Au-delà de l'échéance du PLH actuel, le SCoT prévoit un fléchissement du développement résidentiel de la commune de Druye compte-tenu de son statut de commune périurbaine. L'objectif de production de logements neufs passerait ainsi à 8 logements par an entre 2018 et 2025 et 5 logements par an entre 2026 et 2030, soit un objectif global de 159 logements neufs à construire à Druye sur la période 2011-2030.

4.3 Du diagnostic... aux enjeux

Synthèse du diagnostic

- Une croissance démographique dépendante de l'afflux de personnes extérieures à la commune compte tenu du solde naturel négatif (nombre de naissances inférieur au nombre de décès) ;
- Des familles avec enfants largement majoritaires et en progression mais des jeunes couples et des retraités qui quittent la commune ;
- La baisse de la taille moyenne des ménages se poursuit sous le double effet du vieillissement des habitants et du desserrement des ménages ;
- A population constante, les besoins en logements sont donc de plus en plus importants ;
- Ces évolutions sont le résultat du vieillissement de la population même si le nombre de jeunes enfants progresse du fait de l'arrivée de nombreuses familles depuis 1999 ;
- L'offre nouvelle est majoritairement constituée de grands logements individuels (4 pièces et plus) inadaptés au logement des jeunes ménages et des personnes âgées isolées ;
- L'offre en logements locatifs (privés et sociaux) progresse peu et représente moins d'un logement sur cinq.

Enjeux

- Le maintien des jeunes ménages décohabitants et la poursuite de l'accueil de nouveaux habitants par une offre de logements diversifiée (en type et en taille) ;
- Le développement de logements à prix maîtrisés au plus près des commerces, services et équipements du bourg et de la gare ;
- L'adaptation de l'habitat existant aux évolutions démographiques (vieillissement, desserrement des ménages) et aux exigences du développement durable (performances énergétiques et qualité environnementale) ;
- L'optimisation de la consommation d'espace dans les projets d'habitat ;
- L'extension de l'école communale à court / moyen terme pour accompagner les objectifs de développement résidentiel inscrits dans le PLH 2011-2016 (10 logements par an).

5. Économie et services à la population

5. Économie et services à la population

5.1 Un tissu économique et un volume d'emplois en développement

Le recensement de la population de l'INSEE dénombre 171 emplois dans la commune de Druye en 2008 soit une hausse de 56 % depuis 1999 (76 emplois supplémentaires). Druye fait partie des communes de l'agglomération tourangelles qui ont connu la plus forte progression du nombre d'emplois au lieu de travail. L'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois pour 100 actifs occupés résidant dans la commune) a ainsi progressé de 10 points entre 1999 et 2007. Malgré tout, Druye occupe une place marginale au sein du marché de l'emploi de l'agglomération tourangelles (0,1 % des emplois).

Nombre d'emplois (au lieu de travail) et indicateur de concentration

Source : INSEE, Recensement de la population

	Nombre d'emplois		Évolution annuelle moyenne	Indicateur de concentration d'emploi	
	1999	2008		1999	2008
Druye	95	171	+ 6,8%	30,6	41,5
Communes périurbaines de Tour(s)plus	4 786	5 650	+ 1,9%	54,4	57,0
Tour(s)plus	125 582	143 314	+ 1,5%	118,9	124,1
Communes périurbaines du SCoT	27 626	35 222	+ 2,7%	60,7	66,8
SCoT	144 387	167 528	+ 1,7%	106,5	111,4

Le tissu économique communal est dominé par les établissements sans salarié (74% de l'ensemble des établissements implantés sur la commune). Trois secteurs d'activité dominant : le commerce, transports et services (41%), l'agriculture (26%) et la construction (19%).

Répartition des établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2009

Source : INSEE, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif)

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	58	100	43	12	1	1	1
Agriculture	15	25,9	12	3	0	0	0
Industrie	1	1,7	1	0	0	0	0
Construction	11	19	6	4	0	0	1
Commerce, transports, services divers	24	41,4	20	3	1	0	0
dont commerce, réparation auto	9	15,5	7	1	1	0	0
Administration, enseignant, santé	7	12,1	4	2	0	1	0

Répartition des postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2009

Source : INSEE, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif)

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	170	100	41	14	30	85	0
Agriculture	3	1,8	12	3	0	0	0
Industrie	0	0	1	0	0	0	0
Construction	101	59,4	16	0	0	85	0
Commerce, transports, services divers	21	12,4	7	14	0	0	0
dont commerce, réparation auto	16	9,4	2	14	0	0	0
Administration, enseignant, santé	45	26,5	15	0	30	0	0

En termes d'emplois salariés, la répartition diffère sensiblement. Le secteur de la construction arrive largement en tête (59%), suivi par l'administration (26%), le commerce, les transports et les services (12%). L'agriculture occupe la dernière place (1,8%).

5.2 Des liens étroits avec le marché de l'emploi du cœur de l'agglomération

Moins d'un actif occupé sur dix résidant à Druye (440 personnes) travaille dans la commune en 2008. Près des deux tiers des actifs occupés résidant à Druye (304 personnes) ont un emploi dans une autre commune de Tour(s)plus dont plus d'un tiers dans la commune de Tours (164). Un cinquième des actifs occupés travaillent hors de Tour(s)plus (dont 10,9 % en Indre-et-Loire hors du SCoT, 7,3 % dans le territoire du SCoT et 3,6 % hors du département).

54% des actifs occupés résidant à Druye sont employés ou ouvriers, 28% appartiennent aux professions intermédiaires et 11% à la catégorie cadres et professions intellectuelles supérieures.

Lieu de travail des actifs occupés résidant à Druye

Source : INSEE, Recensement de la population

2008	%		
Druye	9,1%		
Tours	37,3%		
Communes urbaines de Tour(s)plus	20,9%	→	
Reste de Tour(s)plus	10,9%		
CC de l'Est Tourangeau	0,9%		
CC du Val de l'Indre	1,8%		
CC du Vouvrillon	4,5%		
Reste Indre-et-Loire	10,9%		
Hors Indre-et-Loire	3,6%		
			%
		Joué-lès-Tours	9,1%
		Chambray-lès-Tours	5,5%
		Saint-Pierre-des-Corps	2,7%
		Saint-Cyr-sur-Loire	1,8%
		La Riche	0,9%
		Saint-Avertin	0,9%

Deux actifs travaillant à Druye sur trois (122 personnes sur 162) résident en dehors de la commune. La majorité d'entre eux (54%) résident à l'extérieur de Tour(s)plus dont 40% en dehors du SCoT.

71% des actifs occupés travaillant à Druye sont employés ou ouvriers, 19% appartiennent aux professions intermédiaires et 7% à la catégorie cadres et professions intellectuelles supérieures.

Lieu de résidence des actifs travaillant à Druye

Source : INSEE, Recensement de la population

2008	En %
Druye	24,6%
Tours	2,9%
Tour(s)plus (hors Druye)	18,7%
Reste SCOT	14,9%
Reste Indre-et-Loire	32,2%
Hors Indre-et-Loire	6,6%

5.3 Localisation du tissu économique dans la commune

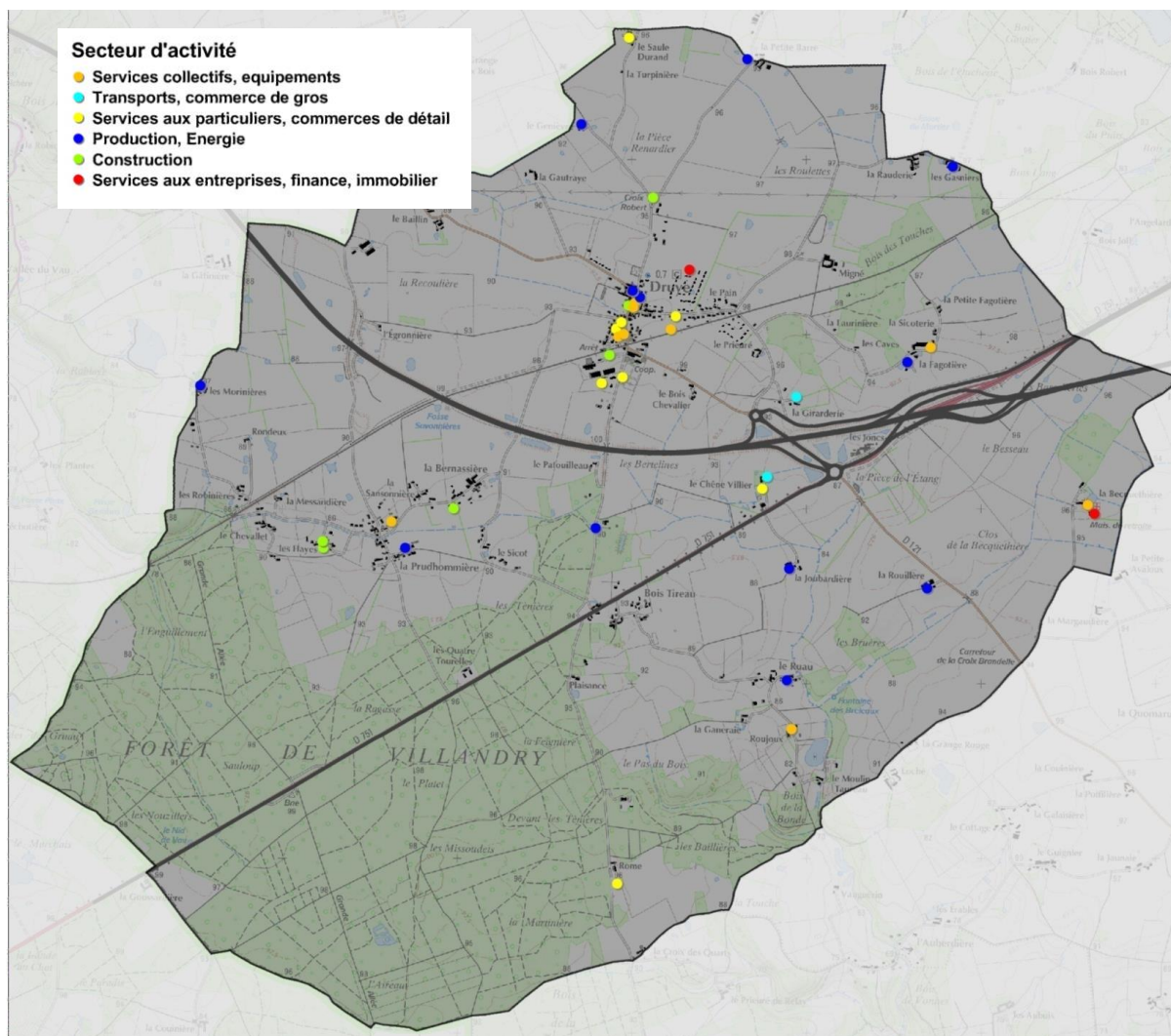
Les établissements non agricoles sont regroupés dans le bourg et dans la zone d'activité située au sud de la voie ferrée. Cette dernière s'est développée autour de la coopérative agricole.

Le reste des établissements, constitué en majorité d'exploitations agricoles, est réparti sur l'ensemble du territoire communal. On recense également une douzaine d'entreprises de services, de transports et de construction implantées dans les hameaux ou dispersés sur le plateau agricole.

Trois établissements regroupent 75% des emplois de la commune :

- Établissement Gascheau (travaux publics) : 92 salariés,
- Résidence Becthière (maison de retraite) : 26 salariés,
- Établissement Marché (vente de gros) : 10 salariés.

Localisation des établissements économiques à Druye



La proximité de l'échangeur de l'A85 et de la RD751 constitue le principal atout de la zone d'activités de Druye. A l'origine de l'implantation sur ce site des deux négoce en produits agricoles dans les années 1950-60, la voie ferrée ne contribue plus à l'attractivité de la zone, aucun établissement ayant recours à ce mode de transport. Compte-tenu de sa localisation en bordure de l'A85, la zone d'activités présente des enjeux importants d'insertion urbaine et paysagère.

5.4 L'agriculture, une activité économique omniprésente, mais marginalisée en termes d'emploi

Bien qu'ayant perdu près d'une centaine d'hectares entre 1999 et 2009, l'espace agricole occupe la moitié du territoire communal. L'industrialisation et la concentration des exploitations ont toutefois engendré une diminution sensible du nombre des emplois directement liés à l'activité agricole au sein de la commune (3 postes salariés pour 15 exploitations en 2010). Parallèlement, le développement des emplois dans d'autres secteurs d'activité dans la commune a contribué également à faire baisser la part de l'agriculture au sein des emplois disponibles sur la commune.

Pourtant, comme le souligne le diagnostic réalisé auprès de 16 exploitants, l'agriculture à Druye demeure une activité économique viable disposant d'atouts :

- un potentiel agronomique des sols qui permet une réelle diversité des types de cultures et des activités : polyculture, cultures fourragères, élevage en plein air, horticulture, maraîchage, etc. ;
- des investissements ou aménagements à long terme, comme l'irrigation, ont été réalisés ;
- les agriculteurs pensent pouvoir transmettre leur exploitation à des jeunes (la moitié des agriculteurs interrogés ont un repreneur) ;
- la proximité de l'agglomération et la très bonne desserte routière de la commune permettent de jouer la carte de la diversification et de l'agriculture de proximité (marché à la ferme notamment), même si le tourisme vert reste un chantier quasiment vierge à l'échelle de la commune de Druye.

5.6 Une offre de services à la population regroupée dans le bourg

5.6.1 Une offre de commerces et de services aux particuliers réduite



Druye accueille deux commerces non alimentaires dont 1 magasin de jardinage de plus de 300 m² implanté sur la zone d'activités et 1 petit commerce multi-services (café, dépôt de pain, pâtisserie et épicerie) situé dans le bourg. Un salon de coiffure est également implanté à proximité du multiservice.

Un marché se tient à la ferme des Morinières (située en limite de commune, à 2,5 km à l'ouest du bourg), une fois par mois. Il regroupe une dizaine de producteurs locaux.

Dans ce contexte, les habitants dépendent très largement de l'offre de commerces et services des communes voisines (moyennes surfaces situées le long de la RD751 à Azay-le-Rideau et Joué-lès-Tours ; petits commerces et marché hebdomadaire de Savonnières, Azay-le-Rideau, Ballan-Miré ou Artannes ; grandes surfaces et commerces spécialisés du centre de l'agglomération tourangelle aisément accessibles depuis le réseau routier et autoroutier.

On soulignera également l'absence de service ou d'équipement dédié au tourisme. La commune compte en effet quelques chambres d'hôtes, mais pas d'hôtel, ni de camping ou de restaurant.

5.6.2 Des équipements publics diversifiés dont les capacités d'accueil sont limitées

Compte-tenu de sa petite taille, la commune de Druye dispose d'une offre relativement diversifiée d'équipements publics regroupés dans le centre-bourg :

- un pôle principal regroupant la mairie, le bureau de poste, l'école primaire et la bibliothèque municipale ;
- une salle polyvalente d'une capacité de 258 places ;
- un cimetière situé au nord de l'église ;
- un espace dédié aux sports et loisirs situé au sud de la voie ferrée à proximité de la zone d'activités ; ce dernier regroupe actuellement un terrain de tennis, un terrain de football, une aire pour les jeux de boule et un terrain multisport ;
- une gare SNCF située à proximité du pôle de la mairie (mais dont le bâtiment principal est à l'abandon).

Ces différents équipements participent à l'animation du bourg et à la qualité de vie des habitants de Druye. Certains d'entre eux sont peu mis en valeur, notamment en raison du traitement sommaire des espaces publics qui les desservent.

La commune accueille sur la frange est de son territoire, au lieu-dit la Becthière, une maison de retraite (établissement privé d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes) d'environ 60 places dont la fermeture est annoncée en 2014.

5.6.3 Besoins et perspectives

La croissance de la population communale attendue pour les prochaines années nécessite d'envisager le développement d'un certain nombre d'équipements communaux.

C'est tout d'abord le cas de la station d'épuration. Un nouvel équipement est en cours de construction, à une distance d'environ 1 km au nord-ouest du centre-bourg, afin de répondre aux insuffisances de la station actuelle (rue des Patureaux) et d'accroître la capacité de traitement des eaux usées de la commune dès 2013 et ainsi permettre l'aménagement de nouvelles zones à urbaniser.

L'extension de l'école communale est également envisagée dans un avenir proche (sur le site actuel ou plus à l'est sur le site de Bourdeau), les projections des effectifs scolaires basées sur les évolutions démographiques retenues par le PLU correspondant à un besoin de deux classes supplémentaires à l'horizon 2020.



Le cimetière communal nécessite également des travaux d'extension et d'amélioration de ses accès en lien avec le projet de zone d'extension urbaine situé à l'ouest.



La municipalité s'interroge également sur la possibilité d'étendre la salle polyvalente actuelle située à côté de l'église Saint Pierre.

Enfin, se pose également la question de la reconversion des bâtiments occupés par la maison de retraite de la Becthière (établissement hébergeant des personnes dépendantes, situé à 4 km au sud-est du bourg) prévue vers 2016-2017.

5.6.4 Le renforcement des réseaux de communications numériques

Les technologies de l'information et de la communication et les usages liés à l'internet occupent une place croissante dans notre vie quotidienne. C'est le cas pour les particuliers et les entreprises mais également pour tout ce qui concerne l'accès aux services publics. Le déploiement d'infrastructures de communications électroniques à très haut débit (50 Mbit/s et plus) représente donc un enjeu majeur aussi important que l'extension du réseau téléphonique dans les années 1960-1970. Cet enjeu est à l'origine du lancement en juin 2010 du programme national pour le très haut débit³. Les objectifs de ce plan ont été redéfinis par la feuille de route présentée par le gouvernement en février 2013 qui prévoit que la moitié des Français ait accès au très haut débit d'ici à 2017 et l'ensemble des foyers d'ici à 2022.

Afin de doter l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération de réseaux haut débit et très haut débit, la communauté d'agglomération a délégué à Tours Métropole Numérique (TMN) la création et l'exploitation d'une part, d'un réseau en fibre optique dans les parties urbanisées les plus denses et les zones d'activité et d'autre part, le déploiement de la technologie herztienne Wimax (10 Mbit/s) dans les parties du territoire non couvertes par le réseau ADSL (zones dites blanches).

Au sein de la communauté d'agglomération, 180 kilomètres de réseau de fibre optique ont été déployés depuis 2007, desservant l'ensemble des répartiteurs téléphoniques présents sur le territoire ainsi que les zones d'activités économiques (224 entreprises sont déjà raccordées et environ 1100 bâtiments publics ou privés, situés à moins de 100 mètres du réseau, sont raccordables).

³ Pour faciliter les déploiements de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), les opérateurs de communications électroniques ont l'obligation de mutualiser la partie terminale de leurs réseaux qui sera gérée par un opérateur unique. La loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent en outre désormais aux maîtres d'ouvrage le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de locaux à usage professionnel ainsi que des bâtiments de logements ou des bâtiments mixtes. Source : MEDDE, CETE de l'Ouest, *Aménagement numérique du territoire*, site internet : <http://www.ant.equipement.gouv.fr>, mai 2013.

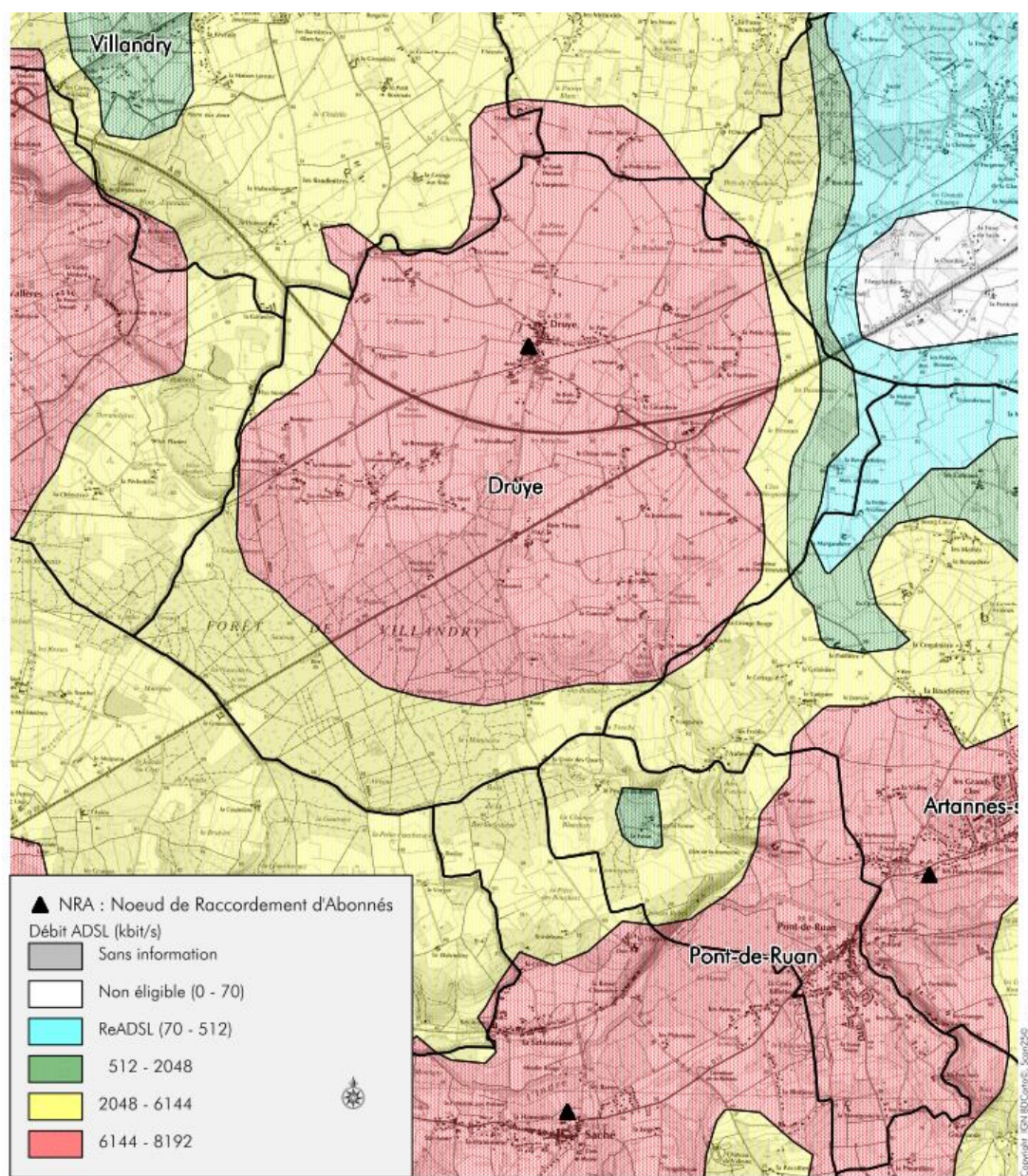
SFR et Orange prévoit d'ores et déjà le déploiement du très haut débit jusqu'à l'abonné sur Tours et les communes de la première couronne entre 2011 et 2020.

Actuellement, la commune de Druye est desservie par le réseau ADSL haut débit. Les débits décroissent de façon concentrique du bourg (proche du central téléphonique raccordé au réseau de fibre optique) vers la périphérie, soit des débits dépassant 8 à 2 Mbit/s sur la majeure partie du territoire. Seule l'extrémité est de la commune dispose de débit inférieur à 2 Mbit/s (La Becthière, voir carte ci-après).

Pour permettre à tous les habitants de l'agglomération tourangelle, quelle que soit leur implantation géographique d'accéder au réseau internet haut débit (minimum de 2Mbit/s), Tour(s)plus a chargé Tours Métropole Numérique, l'aménageur numérique, en partenariat avec trois opérateurs spécialisés, d'assurer la fourniture et la pose d'un boîtier de connexion sans fil (technologie WiMAX) dans les zones non couvertes par l'ADSL (zone blanche).

Zone de couverture ADSL par débit

Source : DDT 37/ SUH



5.7 Économie et services à la population : du diagnostic... aux enjeux

Synthèse du diagnostic

- Un tissu économique en expansion, dominé par les services collectifs (administrations, équipements publics et établissements privés de santé) et les services aux particuliers (dont commerces) ;
- Une zone d'activité disposant d'une bonne accessibilité routière et ferroviaire ;
- Une offre en commerces et services limitée à Druye mais relativement abondante et diversifiée dans les communes limitrophes (dans un rayon de 5 à 10 km) ;
- Une agriculture qui occupe une part importante de l'espace communal mais qui pèse peu en termes d'emplois ;
- L'absence d'activités touristiques sur le territoire communal ;
- Des équipements regroupés dans le centre-bourg mais aux capacités limitées

Enjeux

- La poursuite de l'accueil d'activités économiques au sein de la zone communale, proche du bourg et de l'échangeur autoroutier, en évitant d'empiéter sur les terres cultivées ou présentant un bon potentiel agronomique ;
- L'accueil des activités non nuisantes (commerces, services, petit artisanat) au sein du bourg ;
- Le développement de l'agriculture de proximité et de l'économie verte ;
- Le développement de la vocation touristique de Druye, en valorisant l'activité agricole et les patrimoines naturel et bâti de la commune ;
- La mise en valeur des espaces publics du bourg et le développement des équipements communaux pour répondre aux perspectives de développement démographique à court et moyen termes (cf. PLH et SCoT).

6. Les réseaux de transports et les mobilités

6. Les réseaux de transports et les mobilités

6.1 Des infrastructures routières qui contribuent à l'attractivité communale

La desserte routière de la commune a longtemps reposé sur un axe principal, la RD751 reliant Tours à Chinon, doublé à la fin du XIX^e siècle par une voie ferrée reliant les deux villes. La mise en service du tronçon ouest du périphérique et de l'A85 au milieu des années 2000 a considérablement renforcé l'accessibilité routière de la commune et explique le développement économique et surtout résidentiel observé au cours des dix dernières années (voir ci-avant).



L'absence de desserte par le réseau de bus suburbain et la faiblesse de la desserte ferroviaire et le faible temps de parcours pour arriver au centre de l'agglomération par le réseau routier favorisent l'usage généralisé de l'automobile à Druye. Le taux d'équipement automobile très élevé et en progression des ménages (96% en 2008 contre 78% en moyenne dans la communauté d'agglomération) et la part de l'automobile dans les déplacements domicile-travail (plus de 86% contre 77% en moyenne dans Tour(s)plus) en témoignent.

6.2 Une hausse des trafics routiers sur le réseau principal

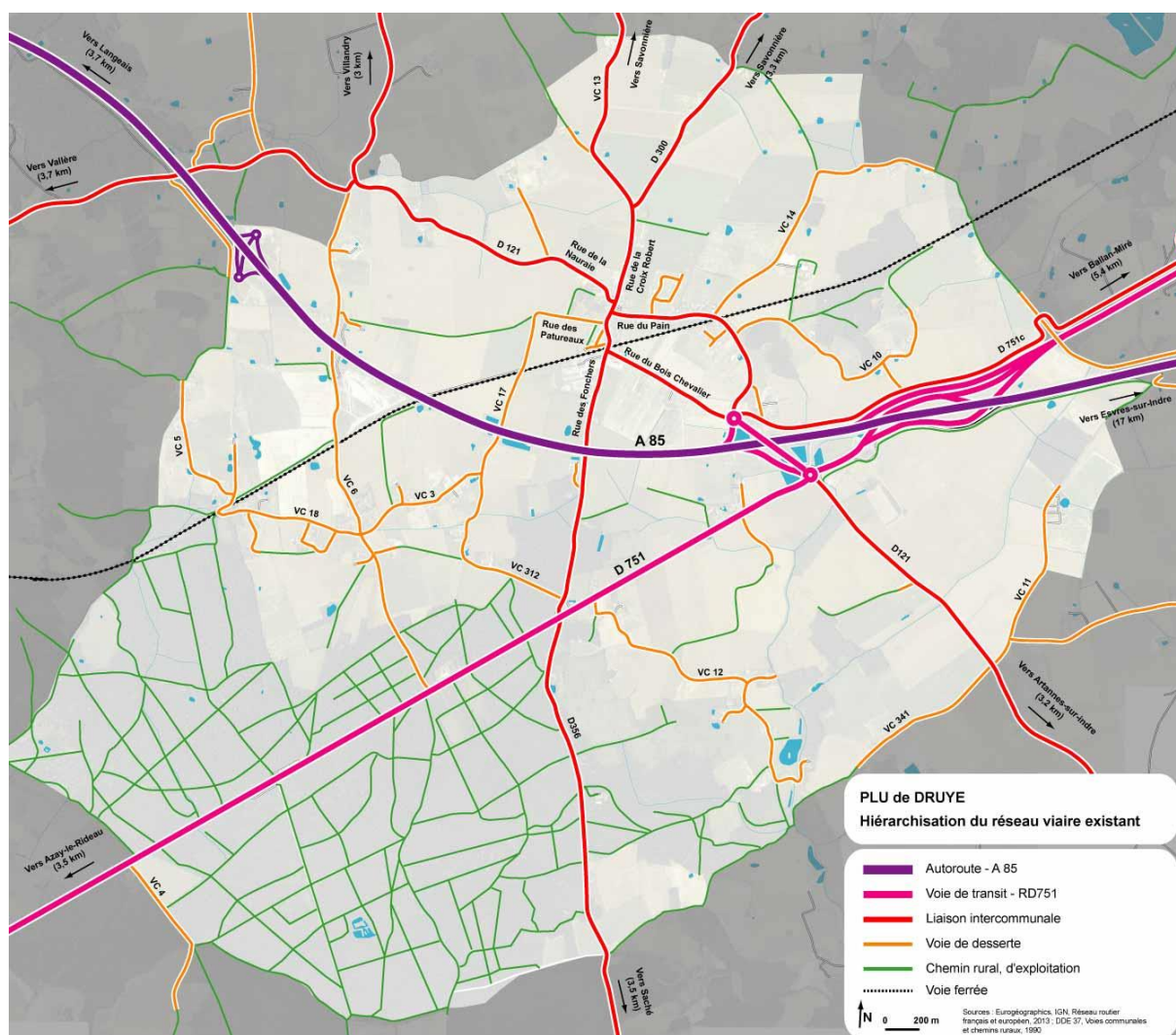
Après une baisse sensible du trafic routier comptabilisé sur la section est de la RD 751 (boulevard périphérique) entre Druye et Ballan-Miré en 2008 (-10%) consécutive à la mise en service en 2007 du tronçon est de l'A 85 reliant Druye à Bléré, on observe depuis 2010 une hausse modérée du trafic (+1,5% en 2010 et +2,5% en 2011) pour un volume journalier de plus de 24000 véhicules.

La section ouest supporte un trafic routier journalier quatre fois plus faible mais en progression continue, ce dernier passant de 6661 véhicules en 2008 à 7177 en 2011 (+7,7%).

Le trafic comptabilisé sur la RD121, principale voie de liaison intercommunale nord-sud, demeure stable autour de 1250 véhicules sur la section nord (traversant le bourg) et 2600 véhicules sur la section sud (en amont de l'échangeur de la RD751) entre 2007 et 2009.

6.3 Un réseau viaire secondaire en étoile convergeant vers le bourg

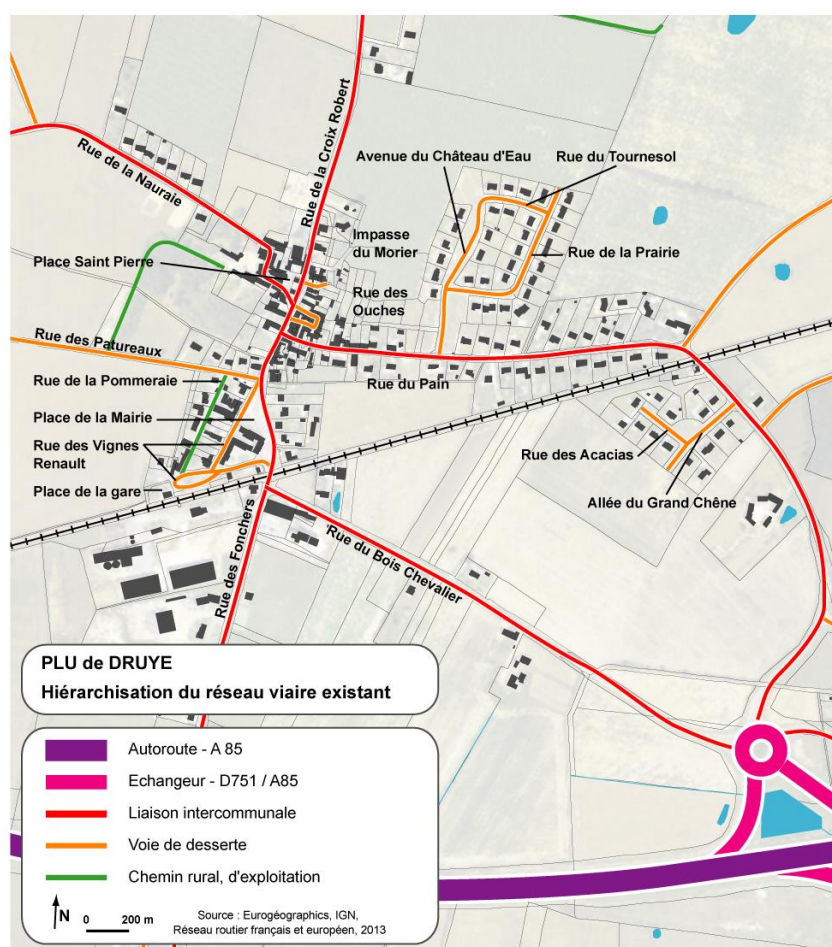
Hiéarchisation du réseau viaire de Druye



Alors que le réseau primaire (A85, D 751) s'organise selon une direction est-ouest et relie Druye aux principales villes voisines (l'agglomération de Tours à l'est et Azay-le-Rideau et Chinon à l'ouest, Langeais au nord-ouest), le réseau secondaire, organisé en étoile et constitué de voies rurales déjà existantes au début du XIXe siècle (cf. carte d'Etat-Major), relie le bourg de Druye aux bourgs des communes voisines : Vallères, Villandry et Savonnières au nord ; Saché et Artannes au sud. Ce dernier est peu hiérarchisé et conserve les caractéristiques d'un réseau rural, y compris dans plusieurs secteurs urbanisés et notamment au niveau des cinq entrées du bourg.

Le réseau secondaire est quasi-inexistant dans le quart sud-ouest de la commune, en raison de la présence de la forêt. La RD751 constitue la seule voie automobile qui traverse le massif.

6.4 Des voies et des espaces publics à valoriser et à partager entre les différents modes de déplacements dans le bourg



L'usage généralisé de l'automobile dans les déplacements quotidiens a conduit à réserver aux véhicules la majeure partie de l'espace public disponible au détriment des modes doux, y compris dans les secteurs urbanisés. Ce constat est particulièrement vrai pour les communes rurales comme Druye où les voies et les espaces publics ont été conçus à une époque où l'enjeu de la cohabitation de la voiture avec les autres modes ne se posait pas. De ce point de vue, le bourg de Druye apparaît comme un espace particulièrement contraint : l'étroitesse des rues et la présence de poids lourds et d'engins agricoles expliquent la faible place dévolue aux circulations non motorisées au sein de l'espace public.

Au-delà des enjeux liés à la sécurité (auxquels la commune s'efforce de répondre par des aménagements incitant à la modération de la vitesse des véhicules, notamment par la mise en place de ralentisseurs), l'aménagement des espaces publics du bourg de Druye présente des enjeux d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (voir ci-après) et de mise en valeur paysagère. Les sites à requalifier en priorité sont les entrées de bourg sud, nord, ouest et est, les principaux carrefours au nord du bourg et les abords de certains équipements publics (église, cimetière, gare).

À défaut de pouvoir détourner la circulation des camions et des engins agricoles du bourg (l'ensemble du réseau routier communal y convergeant et aucune voie de contournement n'étant

projetée), la municipalité souhaite développer un réseau de liaisons douces circulaire reliant le bourg existant, les équipements et les secteurs d'extension urbaine récents et futurs.

6.5 Les transports collectifs

La commune de Druye n'est desservie ni par le réseau suburbain de Fil Bleu ni par le réseau Fil Vert du conseil général. En revanche, la commune est desservie par le réseau de trains express régionaux (TER) du Centre (ligne Tours-Chinon).

6.5.1 Une offre en transport ferroviaire attractive mais encore insuffisante

Druye fait partie des rares communes périurbaines du SCoT bénéficiant de la présence d'une gare sur son territoire. Le train demeure néanmoins un mode de transport peu utilisé par les habitants (environ 150 voyageurs comptabilisés par semaine en gare de Druye en 2008 soit quatre fois moins qu'à Ballan-Miré). La desserte de Druye a toutefois été récemment renforcée avec 10 arrêts par jour dans le sens Chinon-Tours et 8 par jour dans le sens Tours-Chinon depuis janvier 2012 et un temps d'accès à la gare de Tours de 20 mn inférieur à celui nécessaire pour s'y rendre en voiture (25 mn hors temps de stationnement).

Cette ligne ferroviaire est toutefois soumise aux contraintes de l'infrastructure à hauteur de Joué les Tours. En effet, la convergence des trois branches ferroviaires venant du sud (Chinon, Loches et Poitiers) forme un « bouchon » qui limite l'augmentation des dessertes. Cette congestion est principalement due à la ligne de Poitiers, qui accueille aujourd'hui des TGV, des TER et des trains de marchandises. Les autorités en charge du transport ferroviaire précisent que la mise en service du prolongement de la LGV en 2016 ne devrait pas améliorer la situation.

D'autres solutions doivent donc être étudiées pour pouvoir augmenter les dessertes sur les lignes de Chinon et de Loches. Des hypothèses sont apparues lors du groupe de travail « étoile ferroviaire » mené en 2010 par le SMAT. Des études conduites par la région Centre, RFF et la SNCF ont été réalisées en 2012 pour étudier différents scénarios d'amélioration de la desserte de l'étoile ferroviaire du SCoT de l'agglomération tourangelle. Les conclusions de cette étude serviront de base aux actions à mener sur les différentes lignes dans le cadre du nouveau contrat entre l'agglomération et la Région 2014-2019.



6.5.2 Les transports scolaires

Le service de transports scolaires à Druye est assuré par un syndicat intercommunal (le SIGEC) se substituant à la communauté de communes de Confluence dissoute le 31/12/2009.

Ce service assure la desserte de 6 établissements scolaires situés dans les communes de l'ex Confluence dont le collège de Ballan-Miré ainsi que les lycées public Jean Monnet et privé Saint Gatien à Joué lès Tours. Au cours de l'année 2011-2012, 46 élèves ont été transportés à Druye : 32 vers le collège René Cassin à Ballan-Miré, 3 vers le lycée J. Monnet et 11 vers le collège et le lycée Saint Gatien à Joué les Tours.

Le contrat de transports scolaires du SIGEC a été renouvelé en 2012. Les objectifs du nouveau marché redéfinis par les communes concernées sont :

- maîtriser les coûts de transports scolaires pour les communes et les familles ;
- prendre en compte le nouveau périmètre du PTU ;
- sécuriser les circuits en regroupant les arrêts ;
- améliorer les temps de transport notamment pour les enfants de Villandry et Druye.

6.5.3 Un service de transport à la demande pour les personnes à mobilité réduite

Fonctionnant sur le périmètre des transports urbains, ce service propose aux personnes à mobilité réduite un transport porte-à-porte sur réservation (déficients visuels, en fauteuil ou marchant difficilement avec carte d'invalidité à 80%).

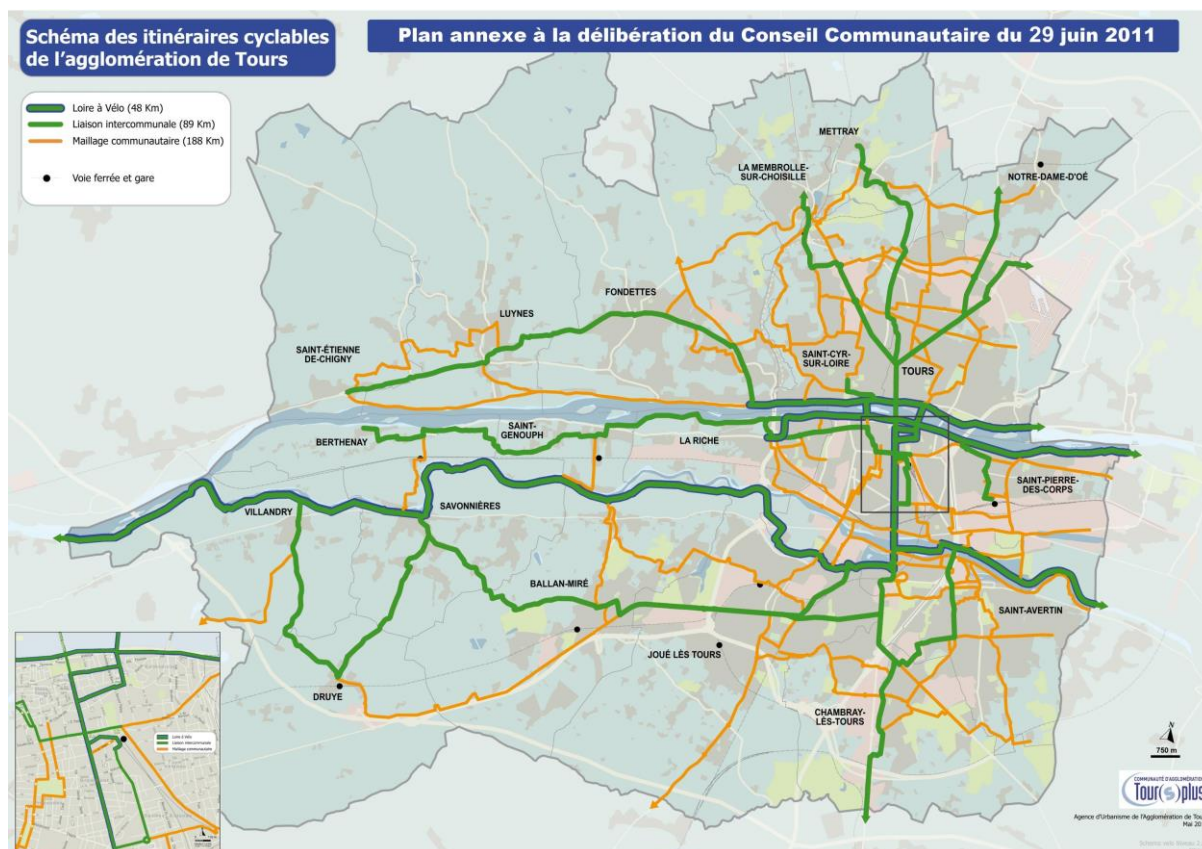
6.6 Une politique de « transport partagé » qui émerge

Dans le domaine du « transport partagé », la ville de Druye souhaite également promouvoir le covoiturage. Les personnes intéressées peuvent accéder directement à l'aire de covoiturage aménagée par le Conseil Général d'Indre-et-Loire située à proximité de l'échangeur de la D751 (accès direct depuis la R751c).

6.7 Le réseau vélos / piétons

6.7.1 L'intégration de la commune dans le schéma cyclable de l'agglomération tourangelle

Les communes de la communauté de communes de la Confluence ont intégré la communauté d'agglomération Tour(s)plus au 1^{er} janvier 2010, année de la révision du schéma directeur cyclable de l'agglomération. Le schéma cyclable révisé intègre donc les communes de l'ex communauté de communes. Deux itinéraires inscrits dans le schéma cyclable de Tour(s)plus desservent la commune de Druye. Ces derniers assurent la liaison entre le bourg et l'itinéraire Loire à vélos (via Villandry et Savonnières) et entre le bourg et les centres-villes de Ballan-Miré et Joué les Tours.



6.7.2 Des circulations douces à développer entre le bourg et les quartiers limitrophes

Situé sur le plateau de Champeigne, dépourvu de relief, le bourg de Druye se prête à la pratique du vélo et de la marche à pied.

La faible étendue du bourg autorise l'usage du vélo et de la marche à pied de façon quotidienne. Le bourg ancien comporte déjà plusieurs ruelles et impasses pouvant être prolongées vers les secteurs d'urbanisation récents et futurs. Les espaces situés au sud des voies ferrées (zone d'activité et surtout zone de loisirs) mériteraient également de disposer d'itinéraires de liaison piétons-vélos sécurisés en direction du bourg.

6.7.3 Un réseau d'itinéraires de randonnée en cours de création

Au-delà des déplacements quotidiens en périphérie du centre-bourg, le réseau de circulations douces peut également participer au rayonnement touristique de la commune à plus grande échelle. La proximité de l'itinéraire touristique interrégional Loire à vélo dans la vallée du Cher (à 5 km au nord du bourg vers Villandry ou Savonnières) constitue un atout à valoriser pour inciter à la découverte de Druye par les nombreux touristes locaux et étrangers qui fréquentent le Val de Loire.

Ceci suppose de procéder à l'identification préalable d'itinéraires adaptés à la pratique de la marche à pied et du vélo et qui permettent de découvrir les parties les plus intéressantes du territoire communal. De ce point de vue, l'accès de ces modes à la partie sud de la commune, rurale et boisée, constitue un enjeu important, mais qui nécessite des aménagements pour sécuriser la traversée de l'autoroute au niveau des ponts automobiles ainsi que celle de la RD751 (au niveau de l'échangeur et le long de sa traversée de la forêt de Villandry). Une réflexion est aussi à mener sur les aménagements pouvant accompagner ces itinéraires (aires de pique-nique, panneaux d'informations, etc.).

Deux boucles de randonnées sont en cours de création sur la commune de Druye : l'une de 7 km au départ de la mairie de Druye en direction de la Fagotière et l'autre de 9 km au départ du Ruau en direction du Prieuré de Relay (situé sur la commune de Pont-de-Ruan) et de la forêt de Villandry.

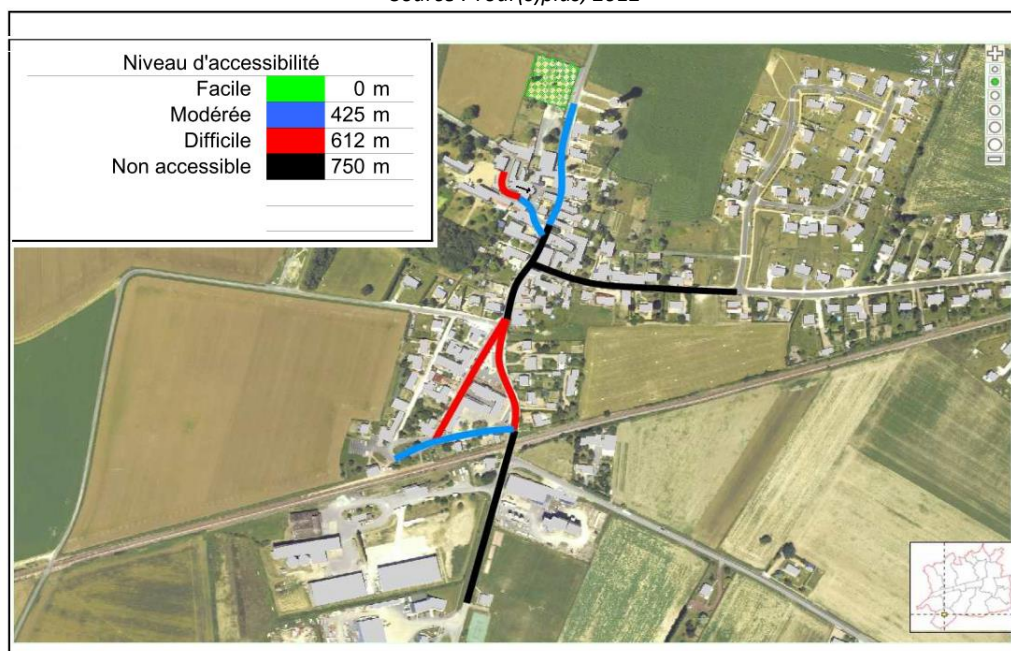
6.8 L'accessibilité des espaces et équipements publics aux personnes handicapées

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit la mise en accessibilité des transports, du bâti et des espaces publics de manière à rendre accessible l'ensemble d'un trajet effectué par une personne dont la mobilité est réduite (PMR). L'ensemble de ces actions doit contribuer à l'amélioration de l'accessibilité pour tout individu et en tout point de territoire.

Concernant l'élaboration des plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, la démarche est harmonisée par les services techniques de Tour(s)plus sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération. Dans ce cadre, un diagnostic a été réalisé en 2011 à l'échelle du bourg de Druye. La carte ci-dessous constitue une synthèse du niveau d'accessibilité des différents itinéraires existants. Afin de favoriser la mobilité des personnes réduites sur ces itinéraires, la commune a décidé d'intégrer la notion d'accessibilité à chaque nouvel aménagement de voirie.

Niveau d'accessibilité des itinéraires dans le bourg de Druye

Source : Tour(s)plus, 2012



6.9 Du diagnostic... aux enjeux

Synthèse du diagnostic

- Les nouvelles voies de transit ont permis d'améliorer l'attractivité de la commune mais coupent le territoire en deux ;
- La quasi-totalité des déplacements quotidiens (domicile-travail en particulier) sont effectués en voiture ;
- Un réseau de voies intercommunales qui converge vers le bourg, source de nuisances pour les habitants et de contraintes pour l'aménagement de l'espace public en faveur des modes de déplacements non motorisés et plus encore pour les personnes à mobilité réduite ;
- Un développement urbain du bourg en « doigts de gant » le long des axes existants, qui pénalisent les déplacements non motorisés ;
- Une desserte ferroviaire peu utilisée et un site de la gare peu valorisé ;
- Un réseau de voies piétonnes et cyclables sous-développé entre le bourg et les extensions récentes ;
- Aucun itinéraire de randonnée sur la commune, mais un réseau dense de chemins ruraux et forestiers dans le quart sud-ouest du territoire communal.

Enjeux

- La promotion des déplacements non motorisés entre le bourg, les zones communales d'activités et de loisirs et les secteurs d'urbanisation récente et future et les hameaux ;
- L'amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite des espaces publics du bourg (rue du Pain et des Fonchers en priorité), de la zone d'activités et de la zone de loisirs au sud des voies ferrées ;
- La mise en valeur du site de la gare et la sécurisation des accès pour les modes doux en particulier à l'est du bourg et depuis le sud de la commune ;
- Le développement d'itinéraires piétonniers et cyclables pour les déplacements de loisirs permettant de faire découvrir le patrimoine naturel et bâti de la commune aux habitants et aux touristes de passage.

7. L'organisation et les caractéristiques des espaces urbanisés de Druye

7. Organisation et caractéristiques des espaces urbanisés

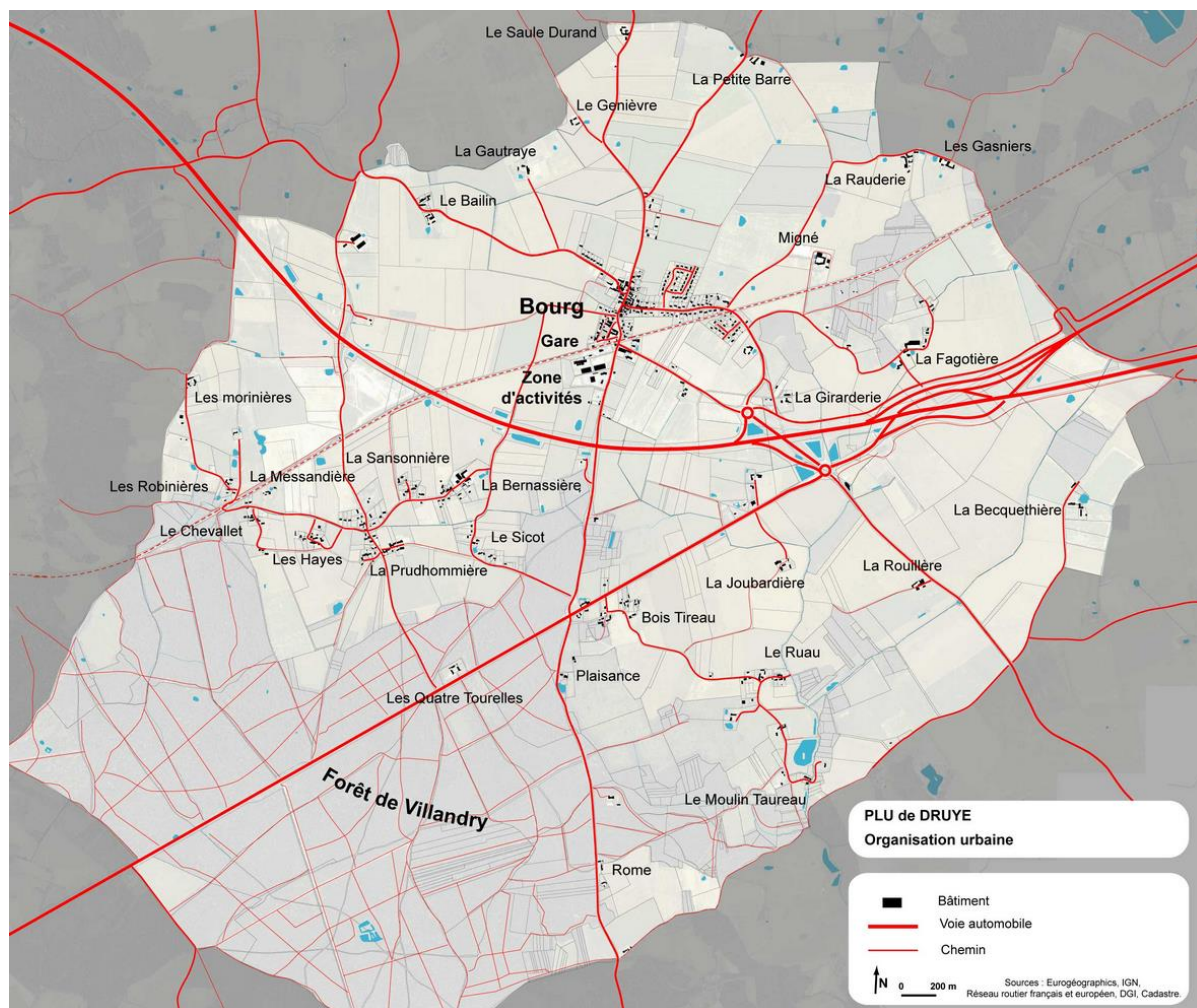
7.1 Présentation des espaces urbanisés de la commune

Malgré des transformations importantes depuis une dizaine d'années, Druye demeure une commune aux caractéristiques rurales, faiblement peuplée et peu urbanisée. Le caractère très récent du développement urbain concentré à la périphérie du bourg et la faiblesse du mitage des espaces agricoles expliquent cette situation.

Au sein des espaces urbanisés de la commune, on distingue :

- le bourg de Druye, situé au nord de la voie ferrée, peu dense et dont l'emprise récente s'est fortement dilatée, les extensions récentes ayant été localisées aléatoirement le long des voies intercommunales desservant le bourg aux quatre points cardinaux ;
- la zone d'activités, prolongeant le bourg entre la voie ferrée et l'autoroute, bordée à l'est par la zone de loisirs communale ;
- des hameaux regroupés au sud-ouest de l'autoroute, le long de l'ancienne ligne de défrichement de la forêt de Villandry, à quelques centaines de mètres de la lisière actuelle ;
- des sites d'exploitation agricole et quelques poches d'habitat et d'activité isolées (anciennes fermes ou grandes propriétés) disséminés au nord et au sud-est de la commune.

Organisation urbaine de la commune de Druye



7.2 Le Bourg et ses extensions

Couvrant une dizaine d'hectares, le bourg de Druye s'est développé à l'intersection des voies reliant Druye aux bourgs voisins. Il est constitué de deux espaces distincts, d'une part l'ancien bourg regroupé autour de l'église et une extension plus récente aménagée autour de la mairie et de l'école (le bâtiment de la mairie actuelle datant de 1870), plus au sud, à proximité de la gare (construite en 1905).

7.2.1 Le bourg ancien (autour de l'église)

Le bourg ancien correspond à la partie nord du bourg actuel. Couvrant environ 3 hectares, elle englobe les constructions situées autour de l'église Saint-Pierre au nord d'un axe est-ouest correspondant à la rue des Pâtureaux.

Ce secteur est caractérisé par un tissu urbain compact, très minéral présentant des densités résidentielles élevées (de 30 à plus de 50 logements à l'hectare pour les îlots les plus denses, situés à l'ouest de la rue de la Croix Robert).

La plupart des bâtiments sont accolés et implantés à l'alignement des voies. En l'absence de bâtiment, la limite entre espace public et espace privé est généralement matérialisée par un mur.

Bourg de Druye en 1820

Source : Archives départementales d'Indre-et-Loire, Cadastre Napoléonien





L'espace bâti est composé de longères, de maisons de bourg et de dépendances de un à deux niveaux avec combles (soit 6 à 12 mètres de hauteur au niveau du faîtage).

L'espace non bâti est composé de voies étroites (mais empruntées par les engins agricoles, d'où l'étroitesse des trottoirs) et de venelles en impasse permettant d'accéder aux potagers situés en périphérie du bourg (à l'est de la rue de la Croix Robert), de cours et de jardins privatifs généralement clos de murs. Compte-tenu de la petite taille des parcelles, les arbres sont très peu nombreux. L'aménagement de l'espace public est plutôt sommaire (de conception « routière », au mobilier urbain assez hétéroclite) et très minéral (y compris le parking attenant à l'église et à la salle polyvalente).



Les caractéristiques architecturales des constructions de l'ancien bourg de Druye sont celles du tissu bâti traditionnel du Val de Loire :

- murs en pierre de taille et / ou en pierre de champ avec enduit à la chaux ;
- toitures à deux ou quatre pans, d'une inclinaison variant de 35 à 60° pour les constructions les plus anciennes (accompagnées de coyaux, plus rarement de rondelis) et comportant une couverture en ardoise ou petite tuile plate ;
- ouvertures en pierre de taille (y compris les lucarnes de toiture, certaines étant sculptées), plus rarement en brique (sur les constructions les plus récentes ou remaniées) présentant une forme de rectangle plus haut que large (à l'exception des percements récents, comme les portes de garages très visibles depuis l'espace public) ;
- corniches en pierre de taille sur la façade avant du bâtiment principal ;
- cheminées en brique plate.



Le centre ancien regroupe la majorité des éléments bâtis de la commune répertoriés par le PLU comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5 7° (sur le patrimoine bâti de la commune voir aussi ci-après *Rapport de présentation, 2^e partie, État initial de l'environnement*).

7.2.2 Le « nouveau bourg » (autour de la mairie)

Situé entre la rue des Pâtureaux et la voie ferrée, le « nouveau bourg » s'étend sur environ 4 hectares entre le centre ancien et la gare SNCF. La mairie et l'école constituent les éléments structurants de ce nouveau centre administratif.

Face à la mairie, une place publique largement dimensionnée, dévolue pour l'essentiel au stationnement automobile, crée un fort contraste en comparaison des voies exiguës (et dépourvues de stationnement automobile) du centre ancien voisin. En outre, le faible développement des plantations en périphérie de la place prive cet espace public d'une troisième dimension et accentue l'impression de « vide ».



L'urbanisation du « nouveau bourg » s'est développée progressivement le long des voies bordant la place de la mairie d'abord à l'ouest, entre la mairie et la gare, puis à l'est. La densité résidentielle peu élevée (oscillant de 6 à 17 logements à l'hectare entre l'ouest et l'est) et la présence de plusieurs « dents creuses » témoignent de la faible intensité de l'urbanisation de cette extension du bourg (laquelle s'explique par la longue période de déclin démographique qui a accompagné la construction du nouveau bourg de la fin du XIX^e siècle jusqu'aux années 1960-70).

Associant équipements publics, petits commerces (en nombre limité), et habitat à dominante individuelle, le tissu bâti présente une plus grande hétérogénéité architecturale que le centre ancien. On peut toutefois y distinguer deux types principaux de constructions :

- à l'ouest de la mairie, des maisons de bourg non accolées datant de la première moitié du XX^e siècle, implantées à l'alignement de l'espace public d'une hauteur de deux niveaux au plus et dont l'architecture de certains bâtiments présente des points communs avec celle de la mairie (disposition symétrique des ouvertures en façade, association de pierres de taille et de brique dans les chaînages d'angle et les encadrements, couverture en ardoise) ;



- à l'est et au sud de la mairie, des maisons construites après 1945, implantées en retrait des voies et au milieu de leur terrain, comportant un niveau (parfois sur sous-sol) avec combles.



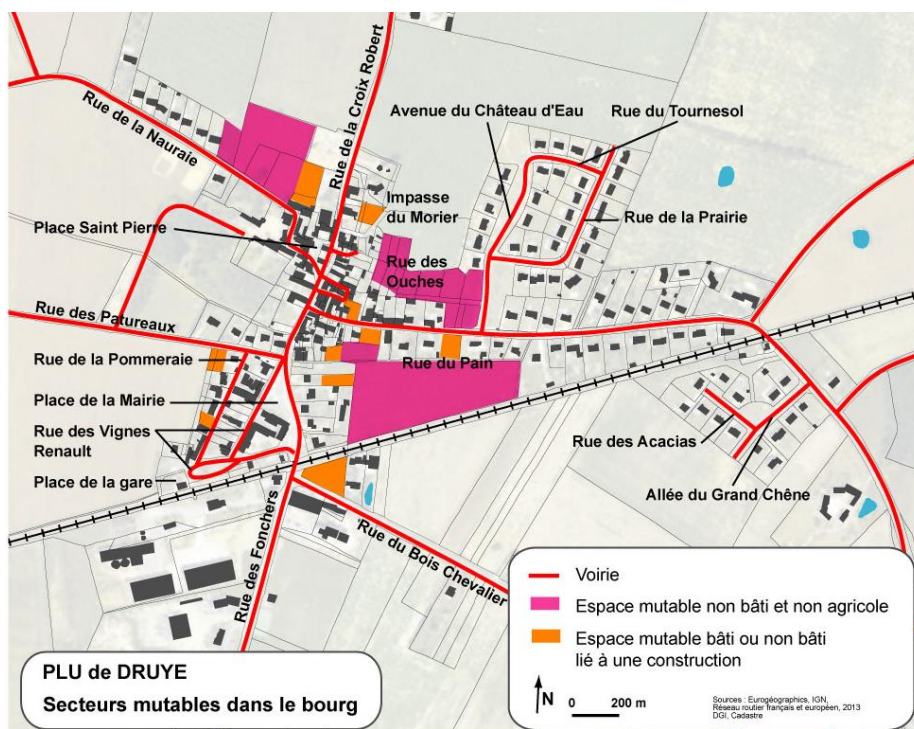
On observe un mouvement de densification récent des dents creuses disponibles au sein du tissu urbain à l'ouest du nouveau bourg. Ce processus s'opère dans le cadre de division de terrain à bâtir et sous forme d'habitat individuel.

On note en particulier la réalisation d'une opération d'ensemble à proximité de la mairie (rue des Vignes Renault) associant locaux commerciaux et de services et logements locatifs sociaux.

7.2.3 Un potentiel de renouvellement des espaces bâtis du bourg limité

L'analyse des espaces mutables au sein du tissu bâti existant révèle qu'il existe peu d'espaces immédiatement mutables (environ 1 hectare au total), les espaces recensés ayant déjà un usage (jardin le plus souvent) et / ou des contraintes d'accès.

Les espaces non bâtis (prairies) situés en continuité du tissu bâti du bourg représentent en revanche un potentiel de construction plus important (environ 3 hectares).



Ces espaces comportent également des contraintes d'accès et de desserte par les réseaux (assainissement pluvial en particulier).

7.2.4 Les extensions récentes du bourg



Localisés en entrée de bourg, le long des voies intercommunales existantes, les secteurs d'extension du bourg représentent une superficie de plus de 15 hectares (soit le double du centre ancien et du nouveau bourg réunis).

Ce développement linéaire se traduit par un allongement des distances séparant ces secteurs du bourg. Les secteurs de la Nauraie, de La Croix Robert et du Pain sont situés à une distance d'environ 500 mètres de

la place de la mairie tandis que l'extrémité est de la rue du Pain et le secteur du Prieuré sont situés entre 500 mètre et un kilomètre par la route.

Constitués exclusivement d'habitat individuel, ces secteurs présentent des densités de 6 et 9 logements à l'hectare. Urbanisés sous forme de terrain à bâtir, les secteurs de La Croix Robert et de la rue de La Nauraie sont desservis par les voies préexistantes dont les caractéristiques rurales initiales n'ont quasiment pas évolué.

Seules les opérations du Pain et du Prieuré disposent d'un réseau de voies de desserte interne, ces secteurs ayant fait l'objet d'un schéma d'aménagement global inscrit dans le POS.



À la différence des autres secteurs d'extension en entrée de bourg, les espaces publics de ces opérations ont reçu un traitement paysager spécifique intégrant des cheminements doux et des espaces d'agrément (jeux, rencontre) à l'aménagement sommaire mais qui pourra évoluer au fur et à mesure du développement des secteurs voisins.

De tels aménagements sont inexistants sur les secteurs d'habitat individuels plus récents implantés à l'extrémité ouest de la rue de la Nauraie ou sur le côté ouest de la rue de La Croix Robert.

7.2.5 La zone d'activités

Représentant une superficie de 7 hectares (dont 6 ha occupés), les espaces situés au sud de la voie ferrée à proximité de l'ancienne gare de marchandises, en continuité du nouveau bourg, accueillent 3 entreprises implantées au nord de la rue des Fonchers. Ces activités sont classées dans la zone UC du POS d'une superficie totale de 13 ha, étendue en direction de l'autoroute lors de la révision de 2000 et actuellement occupée à 40% (voir carte ci-après § 7.4.6).

Tableau : entreprises localisées au sud du bourg de Druye

Sources : Commune de Druye, Cadastre et entreprises

Nom de l'entreprise	Secteur d'activité	Nombre de salariés sur site	Emprise (ha)
Gascheau	Travaux publics (terrassements, réseaux)	60	2,7 ha
Marché-Perrochon	Commerce de gros agricole (capacité de stockage : 35.000 t.)	13	3,5 ha
Districo-Point Vert	Commerce de gros agricole et commerce de détail (bricolage et jardinage)	2	0,8 ha



Occupé par des bâtiments volumineux et de grande hauteur de type industriel dédiés au stockage de produits agricoles, ce site d'activités a un fort impact dans le paysage de l'entrée sud du bourg. Ces bâtiments constituent d'ailleurs les principaux points de repère du bourg de Druye depuis l'extérieur (la voie ferrée et l'A85 en particulier). L'absence de traitement paysager des abords de la zone d'activité et des deux voies desservant l'entrée de bourg (rue des Fonchers et rue du Bois Chevalier) accentue le contraste entre la masse des bâtiments d'activité et le paysage ouvert des espaces agricoles voisins.



7.2.6 La zone de loisirs

Située en continuité des installations de la coopérative agricole, la zone de loisirs accueille un terrain de football, un terrain d'entraînement, un terrain de tennis, un boulodrome, un local associatif et un espace multisports récemment aménagé. A l'instar de la zone d'activités, la zone de loisirs participe très peu à la mise en valeur paysagère de l'entrée sud du bourg (rue des Fonchers).



7.3 Les autres secteurs urbanisés de la commune

7.3.1 Les hameaux

La commune de Druye compte une trentaine de hameaux et sites d'habitat ou d'activités dispersés.



Les principaux hameaux (une dizaine au total) sont regroupés au sud du bourg, le long de l'ancienne ligne de défrichement de la forêt de Villandry. Ces espaces à dominante d'habitat sont isolés du reste du territoire communal par l'A85 aménagée en remblai au nord. Un accès principal vers l'entrée sud-ouest du bourg (rue des Pâtureaux) est assuré par un passage sous l'autoroute.

Plusieurs de ces hameaux sont implantés en lisière de la forêt ou à proximité d'espaces boisés (frange sud des Robinières, La Messandière, Le Chevallet, Le Sicot, frange ouest de Bois Tireau). D'autres sont situés au sein du vallon de l'Auberdière appartenant à la trame verte et bleue communale (Le Ruau, Moulin Taureau).

Les autres hameaux sont entourés d'espaces cultivés ou présentant un potentiel agricole (prairie, jachère). À noter qu'un seul site d'exploitation agricole (élevage de volailles) est présent au sein des hameaux implantés sur les franges de la forêt de Villandry, au lieu-dit La Bernassière.



Le tissu bâti des hameaux associe de l'habitat rural traditionnel (souvent réhabilité et transformé) et de l'habitat individuel contemporain. Comme dans le bourg, les densités varient sensiblement entre l'habitat rural et les constructions récentes, la densité de ces dernières étant d'autant plus faible que le POS impose une taille minimale de terrain constructible de 1300 m² (zone NB).

Certains hameaux situés au sud de l'autoroute (Les Hayes, La Prudhommière, La Sansonnière) comportent des dents creuses dépourvues d'usage agricole et pouvant accueillir quelques constructions.

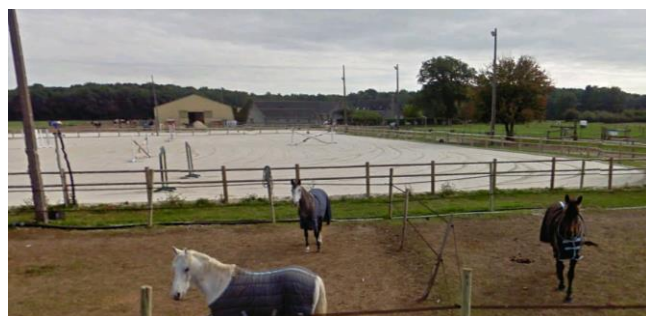


On notera cependant que ces espaces présentent des contraintes liées à la nature argileuse des sols (faible capacité d'infiltration des eaux de pluie et risque de mouvement de terrain lié au gonflement / retrait des argiles).

7.3.2 Les sites d'habitat et d'activités dispersés

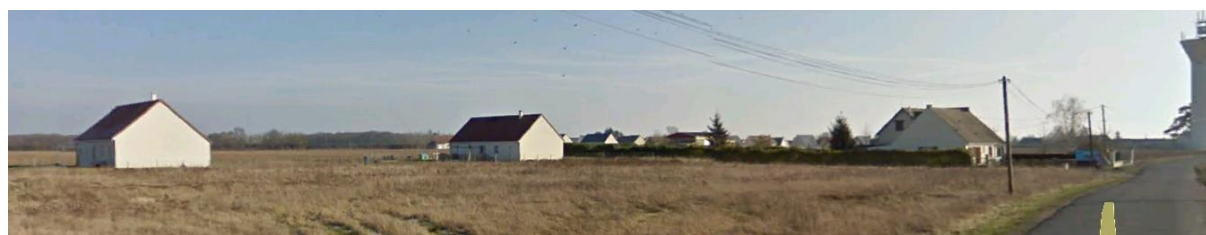
Les parties sud-est et nord du territoire communal sont ponctués de sites d'habitat et d'activités de petite taille répartis dans l'espace agricole du plateau. La majorité de ces sites sont desservis soit par le réseau de voies intercommunales, soit, plus souvent, par le réseau de voies et chemins ruraux (voir ci-avant chap. 6, Carte de la hiérarchie des voies).

Ces espaces regroupent neuf sites d'exploitation agricole sur les dix recensés sur la commune dont trois sites d'élevage (bovin et de volailles à la Morinière, bovin à la Recoulière et classé ICPE, ovin aux Gasniers).



Parmi les autres sites d'activité isolés on recense notamment deux centres équestres (La Gautraye et Migné), les anciennes dépendances d'un manoir reconverties en maison de retraite (La Becthière) et une exploitation forestière (site de stockage et de vente de bois implanté à proximité du giratoire sud de l'échangeur de la RD751).

Le maintien de l'activité agricole sur le plateau a permis de contenir l'étalement urbain (au total, moins d'une dizaine de sites bâtis isolés sont recensés en dehors des hameaux et sièges d'exploitation). Bien que peu nombreux, certains bâtiments isolés posent des problèmes d'insertion dans le paysage agricole ouvert du plateau (entrée nord et sud du bourg en particulier).



7.4 Les secteurs de développement futur

Le PADD privilégie le renouvellement urbain du tissu existant du bourg et le développement maîtrisé des extensions urbaines. Au total, quatre secteurs à urbaniser sont identifiés en continuité du tissu bâti existant. Ces secteurs ont pour principal point commun d'être situés à l'entrée du bourg. Leur insertion dans leur environnement agricole, naturel et bâti revêt donc une importance particulière.

7.4.1 Le secteur de la Nauraie

D'une superficie de 2,8 hectares dont moins d'un tiers d'espace cultivé, ce secteur est encadré au nord et à l'ouest par des terres agricoles.



Au sud, le site est délimité par la rue du même nom. La limite sud-est est constituée par le bourg ancien dont le cimetière, l'église et la salle polyvalente. Au nord-est, une petite dizaine de pavillons, implantés le long de la rue de la Croix Robert, bordent le site.



L'arrivée par la rue de la Nauraie, entrée ouest du bourg, offre une ambiance d'abord agricole (1^{ère} séquence) puis boisée (2^e séquence) avant l'apparition du bourg ancien (3^e séquence) à l'extrémité est de la rue de la Nauraie (photos ci-contre).

La séquence 2 constitue un espace de transition important non bâti et permettant d'accéder à la partie sud du site de la Nauraie. Elle constitue également un élément structurant de la ceinture verte qui borde le bourg à l'ouest entre la rue de la Nauraie et la rue des Pâturaux.



Les espaces de la séquence 3 situés en lisière du bourg ancien constituent un secteur faiblement bâti et comportant des possibilités de mutation (incluant l'arrière de la salle polyvalente).

Au nord du site, l'arrivée par la rue de la Croix Robert, entrée nord du bourg depuis Savonnières, est marquée par la présence de pavillons récents qui isolent le site de la Nauraie de la voie. Deux points d'accès vers le site de la Nauraie ont été conservés entre les habitations.

Les limites nord et ouest du site de la Nauraie présentent des vues lointaines vers le plateau agricole.

7.4.2 Le secteur de Dauretiou

S'étendant sur 3,8 hectares d'espaces cultivés (champs et potagers) et situé à l'ouest de la rue de la Croix Robert et au sud de la rue du Pain, ce site constitue le second secteur de développement urbain de la partie nord du bourg.



La partie nord est encadrée par le site de la Nauraiie à l'ouest, le plateau agricole au nord et le nouveau quartier d'habitat du Pain à l'est. Ce dernier est marqué par un tissu urbain peu dense et desservi par des espaces publics généreux. Au nord-est, en limite avec ce lotissement, un espace public en attente offre de multiples possibilités d'aménagement.



La partie nord du site de Dauretiou jouera un rôle important dans le renforcement des liaisons entre ces différents espaces.



La partie sud, en contact avec le tissu du bourg ancien et la rue du Pain, comporte quelques terrains libres de toute construction (à l'angle de la rue du Pain et de la rue du Château d'eau) qui offre des continuités physiques et visuelles avec le secteur de Bourdeau, situé en continuité du bourg récent, entre la rue du Pain et la voie ferrée. On note également au nord-ouest la présence d'une venelle et d'un chemin en impasse reliant le

bourg ancien et les jardins qui occupent actuellement la frange sud du site de Dauretiou.

Des accès vers le site peuvent être créés au nord depuis la rive est (terrain non bâti) de la rue de la Croix Robert et au sud depuis la rue du Château d'eau (terrain appartenant à la commune).

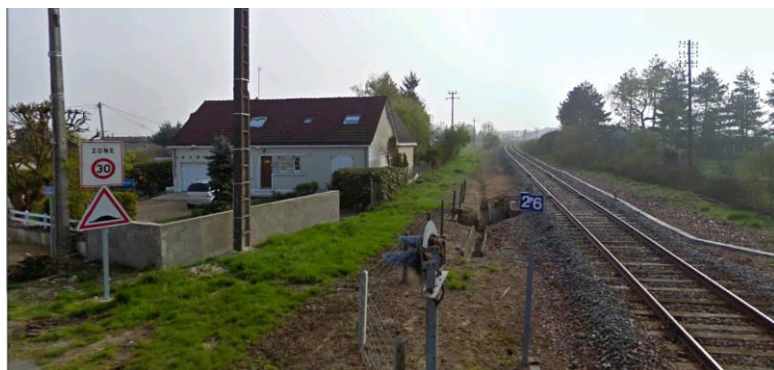
7.4.3 Le secteur de Bourdeau

Couvrant près de deux hectares de terrain non cultivé, ce secteur est situé à environ 100 mètres de la place de la mairie et 150 mètres de la gare. Localisé à l'arrière des fronts bâtis de la rue des Fonchers et de la rue du Pain, ce secteur est peu visible depuis l'espace public, excepté au sud des voies ferrées depuis la RD121.



Malgré la proximité avec le bourg ancien, le tissu bâti environnant de type pavillonnaire est peu dense. Seule l'extrémité nord-ouest jouxte le tissu bâti ancien de l'extrémité ouest de la rue du Pain.

Le site comporte des vues dégagées vers les espaces situés au sud de la voie ferrée, cette dernière étant peu perceptible. Un passage étroit et enherbé au sud-ouest du site permet de rejoindre la rue des Fonchers en longeant la voie ferrée.



Deux accès véhicules peuvent être aménagés, l'un depuis la rue des Fonchers (au droit d'une parcelle non bâtie appartenant à la commune) et l'autre depuis la rue du Pain, dans le prolongement des terrains non bâtis qui bordent le site de Dauretiou au nord de la rue du Pain.



7.4.5 Le secteur du Prieuré

Constitué d'environ 1,5 hectare de prairie (non agricole), le site est situé en limite ouest du quartier d'habitat individuel du même nom, à environ 1 kilomètre (par la route) de la place de la mairie. Il dispose d'un accès unique depuis la rue du Pain et l'allée du Grand Chêne.

Implanté en limite de la zone agricole, ce site dispose d'une très grande visibilité depuis la RD121, voie intercommunale reliant l'échangeur de l'autoroute et de la RD751 et le bourg.

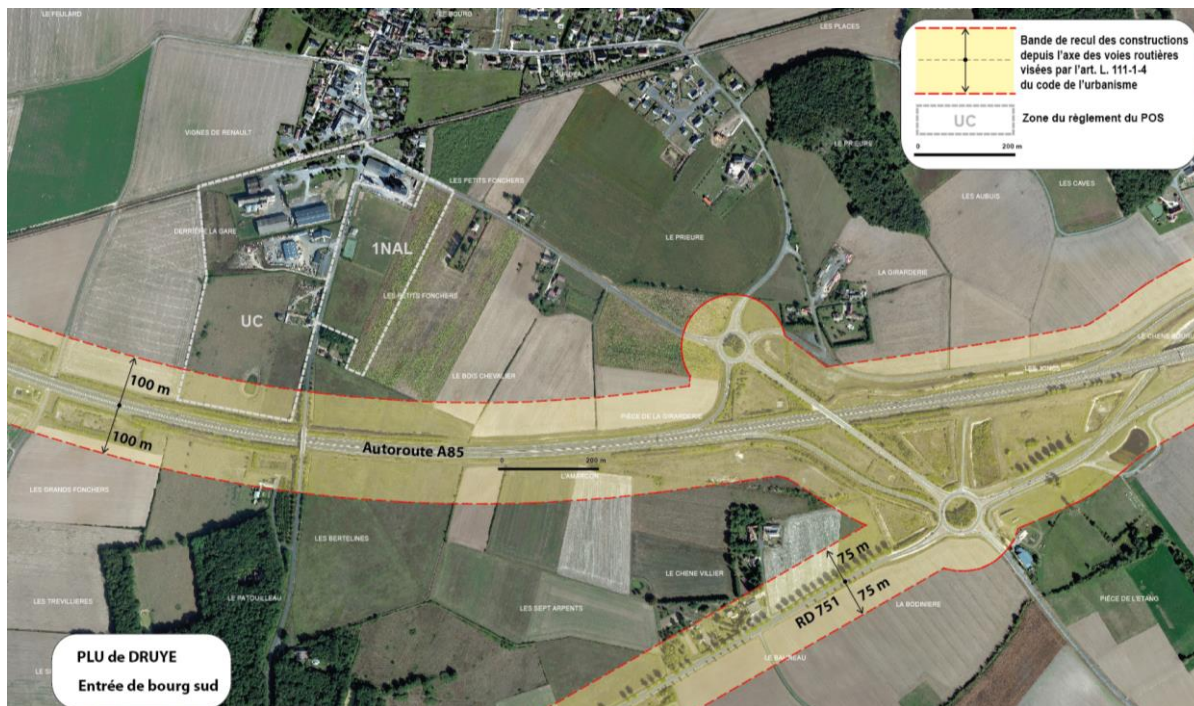


L'environnement immédiat est constitué à l'ouest de champs, au nord de la voie ferrée, à l'est du tissu pavillonnaire du quartier du Prieuré, au sud de maisons individuelles récentes (dont une en bois) et d'un ensemble bâti ancien et compact, point de repère important dans le paysage. La frange sud-est du terrain est occupée par un bassin de rétention des eaux de pluie et par une haie bocagère.

La prise en compte de l'environnement agricole (y compris bâti), l'insertion paysagère des constructions et des aménagements futurs sur le site, enfin la mise en valeur des perspectives visuelles depuis la RD 121 vers le site du Prieuré (et réciproquement depuis le site vers la zone agricole) constituent les principaux enjeux de l'urbanisation de ce site.

7.4.6 Les espaces d'urbanisation future à vocation économique bordant l'autoroute au sud-ouest du bourg

Bordant l'autoroute A85, la partie sud de la zone d'activités (zone UC du POS), actuellement libre de construction et utilisée pour l'élevage, présente également des enjeux d'intégration urbaine et paysagère, de sécurité et de réduction des nuisances sonores, cette partie de la zone étant soumise aux dispositions de l'article L111-1-4 relatives aux entrées de ville⁴.



Les espaces concernés (1,5 ha) présentent les enjeux environnementaux suivants :

- en matière de nuisances : bruit généré par la circulation des véhicules sur l'A 85

Ce dernier est atténué par l'aménagement d'un merlon de terre surmonté d'arbres et d'arbustes réalisé dans le cadre des travaux de l'autoroute ; au sein de la zone d'activités l'exposition des professionnels et des usagers sera réduite par le recul imposé aux constructions par le règlement du POS et par les dispositifs d'isolation phonique des bâtiments.

- en matière de sécurité et de circulation : desserte routière de la zone d'activités

Le POS prévoit que la desserte de la partie sud de la zone UC s'effectuera depuis une voie orientée est-ouest située au nord du pont de la VC n°1 enjambant l'A85 (voir schéma ci-dessous) à une distance d'environ 300 mètres de l'autoroute ; l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne devrait donc pas avoir de conséquence sur les conditions de circulation sur ce secteur.

- en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage

Ce secteur à dominante agricole présente des enjeux paysagers importants compte-tenu de sa localisation en bordure de l'autoroute ; celle-ci est toutefois atténuée par le merlon et les plantations (dont le développement vertical devrait se poursuivre dans les prochaines an-

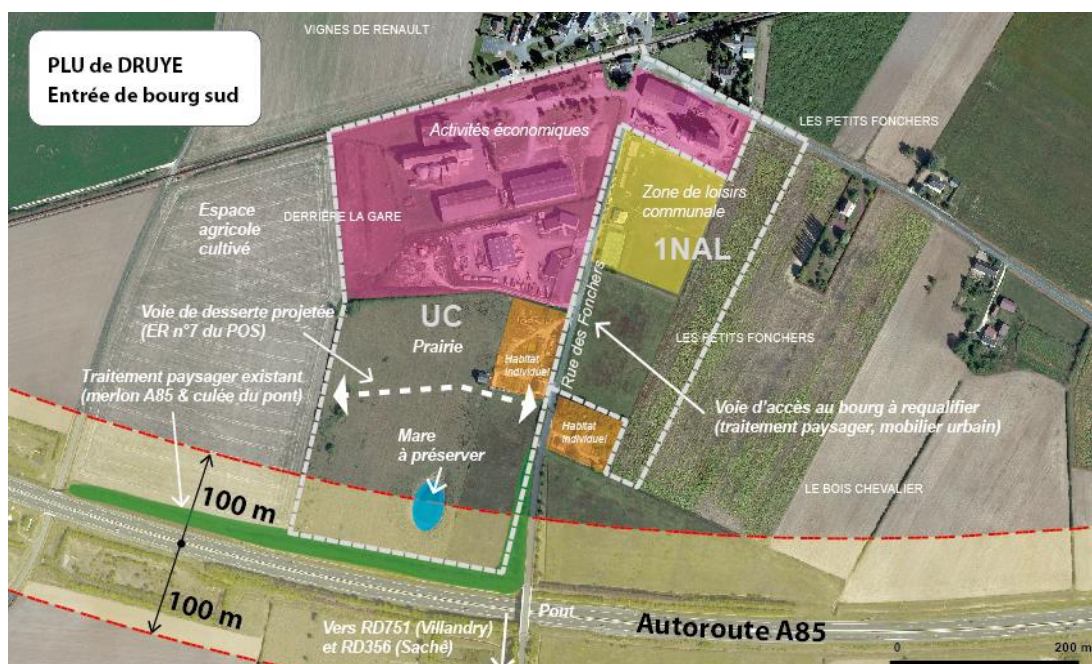
⁴ Article L111-1-4, CU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...). Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages... »

nées). Les règles d'urbanisme définies par le POS visent à garantir la bonne intégration paysagère et architecturale des activités futures (voir ci-après). La requalification de la rue des Fonchers (traitement paysager et sécurisation des déplacements non motorisés) et la préservation de la mare (voir carte ci-après) et des arbres existants constituent également des enjeux à prendre en compte dans l'aménagement de l'extension future de la zone d'activité.



Afin de déroger aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquant sur la partie sud de la zone d'activités sur une distance de 100 m, le POS définit les principes d'aménagement suivants (art. 3, 6, 7, 10, 11 et 13 du règlement de la zone UC) :

- desserte de la partie sud de la zone depuis la rue des Fonchers par un accès unique correspondant à l'emplacement réservé n°7 ;
- implantation des constructions et installations à une distance minimale de 25 m de l'emprise de l'autoroute et de 20 m de la limite ouest de la zone (espace agricole) ;
- hauteur maximale des constructions limitée à 8 m au sud de l'emplacement réservé (au lieu de 12 m au nord) ;
- définition d'un nuancier de couleur (gris, beiges soutenus ou brun) pour les bardages en façade pour les constructions situées à moins de 100 mètres de l'emprise de l'autoroute ;
- aménagement d'un espace planté suffisamment dense d'une emprise minimale de 10 mètres en périphérie de la zone pour dissimuler les bâtiments d'activités ;
- obligation de plantations pour les aires de stationnement, les accotements de voies et la périphérie des parcelles et à proximité des bâtiments ou installations particulièrement importants.



7.5 Analyse de la densité des principaux secteurs résidentiels de la commune

Quartier ou hameau	Date de construction	Surface	Nombre de logements	Densité (log/ ha)	Part des espaces publics	Taille médiane des terrains (m2)	Taille moyenne des terrains (m2)	Coefficient d'emprise au sol des constructions
Bourg ancien	Avant 1950	3,25	47	14	16%	240	553	0,29
Croix Robert	2010	0,91	8	9	22%	814	867	0,11
Bourg récent	Après 1870	3,78	30	8	23%	505	635	0,14
Pâtureaux	1990-2010	2,11	17	8	9%	1000	1059	0,10
Tronchard	2010	5,2	37	7	28%	881	923	0,09
Prieuré 1	2010	2,41	14	6	31%	1138	1194	0,09
Prudhommière	Avant 1950	6,34	28	4	15%	995	2395	0,07

Source : Cadastre, 2012

Faute de donnée de population à l'échelle infracommunale, l'analyse de la densité des espaces bâtis de Druye repose uniquement sur le nombre de logements par hectare, la taille des terrains et l'emprise au sol des constructions. On gardera à l'esprit que les écarts de densité résidentielle ne se traduisent pas nécessairement par des écarts proportionnels en termes de densité démographique, cette dernière étant fonction de la taille des logements.

Afin de faciliter les comparaisons avec les objectifs chiffrés du SCoT, le calcul de la densité englobe les espaces publics (densité brute). Cette approche présente toutefois l'inconvénient de lisser les écarts de densité à l'échelle des espaces résidentiels proprement dits (hors espace public), des densités brutes similaires pouvant correspondre à des tissus urbains relativement différents (voir par exemple le bourg récent et la rue des Pâtureaux).

Les densités brutes résidentielles à Druye oscillent entre 14 logements à l'hectare dans le bourg ancien et 4 logements à l'hectare dans le hameau de la Prudhommière. Les secteurs d'urbanisation récente présentent des densités intermédiaires variant de 6 à 9 logements à l'hectare. Ces secteurs se caractérisent par une part d'espaces publics sensiblement plus importante (de 20 à 30%) que dans les espaces bâtis anciens (autour de 15% dans le bourg ancien et le hameau de la Prudhommière).

Indépendamment de la densité résidentielle, la taille médiane des terrains varie d'un secteur à l'autre. La taille moyenne des terrains dans les quartiers récents est de 998 m². A noter la taille moyenne élevée du quartier du Prieuré (1194 m²), malgré la présence d'une majorité de logements sociaux.

Le coefficient d'emprise au sol varie en fonction de la taille des terrains et de celle des bâtiments et de la part des espaces publics dans le quartier. Dans le bourg ancien (0,29), où de nombreux terrains sont dépourvus de jardin, ce coefficient est quatre à trois fois plus élevé que dans les autres secteurs résidentiels du bourg (de 0,14 à 0,09) et quatre fois plus élevé que dans le hameau de la Prudhommière (0,07).

7.6 Du diagnostic... aux enjeux

Synthèse du diagnostic

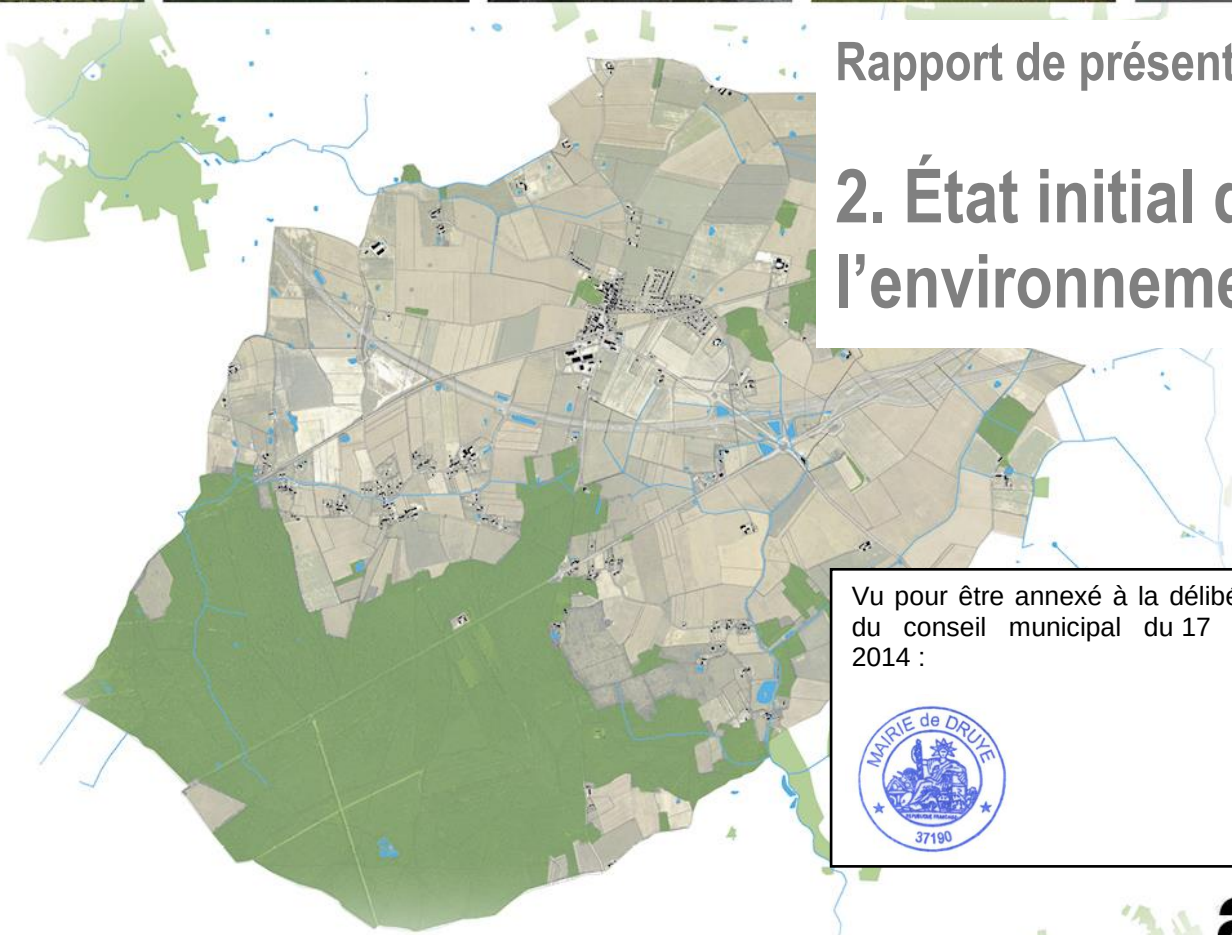
- Un bourg qui abrite une part importante du patrimoine bâti et des services à la population disponibles sur la commune ;
- Des espaces verts (publics et privés) relativement peu nombreux hormis au sud-ouest (espace boisé) et au nord-ouest du bourg (potagers et vergers) ;
- Un secteur de la gare présentant des potentialités de renouvellement et de développement urbain mais qui demeure peu valorisé et pâtit d'une situation en cul de sac ;
- Des îlots limitrophes de la place de la mairie dont les constructions les plus anciennes et les terrains non bâtis (jardins) sont l'objet d'un processus spontané de renouvellement et de densification ;
- Des opérations d'habitat individuel conçues à partir de schéma d'aménagement d'ensemble dont les espaces publics accordent une plus large place aux déplacements non motorisés et au traitement paysager ;
- Des projets d'extension et de construction d'équipements publics en périphérie du bourg ;
- Des espaces de contact bourg / campagne dépourvus de traitement paysager ;
- Des sites d'habitat dispersés, hérités du passé rural de la commune qui ont été relativement épargnés par l'étalement urbain ;
- Des hameaux qui ont accueilli quelques constructions nouvelles, peu denses sur de grands terrains ;
- Quelques sites d'habitat et d'activité dispersés en zone agricole, proches des voies de circulation et du bourg (entrée nord et sud), posant des problèmes d'insertion paysagère.

Enjeux

- La préservation de l'identité architecturale et paysagère du bourg ancien et récent (franges ouest et site de la gare) et des sites d'habitat rural dispersés (hameaux, fermes, manoirs) ;
- Le renforcement de la mixité des fonctions au plus près des services et de la gare ;
- Le renouvellement et l'intensification du tissu bâti du bourg ;
- Le renforcement de la présence de la nature dans les espaces urbanisés (fonction écologique et sociale des espaces verts) ;
- Le renforcement du « rôle intégrateur » des espaces et des équipements publics au sein des secteurs de développement ;
- La maîtrise de l'étalement urbain en périphérie des hameaux et des sites bâtis isolés en zone naturelle et agricole ;
- Le regroupement des activités artisanales et industrielles sur la zone d'activités à proximité de l'autoroute et leur intégration dans l'environnement agricole ;
- La mise en valeur paysagère et architecturale des entrées de bourg, des abords des grandes voies de circulation (RD751, A85, voie ferrée) et des zones de contact entre les secteurs urbanisés et le plateau agricole.

DRUYE PLU

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

2. État initial de l'environnement

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 17 février 2014 :



Sommaire

1. Le contexte physique et le paysage	6
1.1 Un territoire caractérisé par l'agriculture et la forêt de Villedry	6
1.2 Du diagnostic aux enjeux.....	9
2. Le patrimoine bâti.....	12
2.1 Le patrimoine archéologique et historique	12
2.2 Le bourg de Druye : un patrimoine bâti à révéler	13
2.3 Un recensement du patrimoine bâti dans les hameaux et les écarts à approfondir	14
2.4 Du diagnostic aux enjeux.....	15
3. La biodiversité	18
3.1 La trame verte et bleue communale : enjeux écologiques, paysagers et valeur d'usage	18
3.2 Du diagnostic aux enjeux.....	23
4. L'agriculture.....	26
4.1 Des espaces à enjeux agricoles occupés principalement par les grandes cultures	26
4.2 Une activité agricole en baisse mais moins que dans la majorité des communes périurbaines du SCOT	28
4.3 Les résultats de la concertation avec les exploitants	29
4.4 Du diagnostic aux enjeux.....	31
5. La gestion de la ressource en eau	34
5.1 Les documents de gestion de la ressource en eau	34
5.2 Une commune au réseau hydrographique très réduit	36
5.3 Le traitement des eaux pluviales, nouveau défi de l'assainissement urbain	37
5.4 Un zonage d'assainissement des eaux usées qui tient compte des perspectives d'urbanisation	37
5.5 Une alimentation en eau potable assurée par le S.I.A.E.P. Druye-Savonnières-Villedry	38
5.9 Du diagnostic aux enjeux.....	40
6. Le climat, la qualité de l'air et l'énergie	42
6.1 Un climat relativement doux de type océanique dégradé	42
6.2 Des actions à mettre en œuvre collectivement pour lutter contre le changement climatique	42
6.3 Un outil : le plan climat de Tour(s)plus.....	43
6.4 Un potentiel d'économie d'énergie dans le bâti et les déplacements	44
6.5 Des énergies renouvelables à développer.....	45
6.6 Une nécessaire reconquête de la qualité de l'air	46

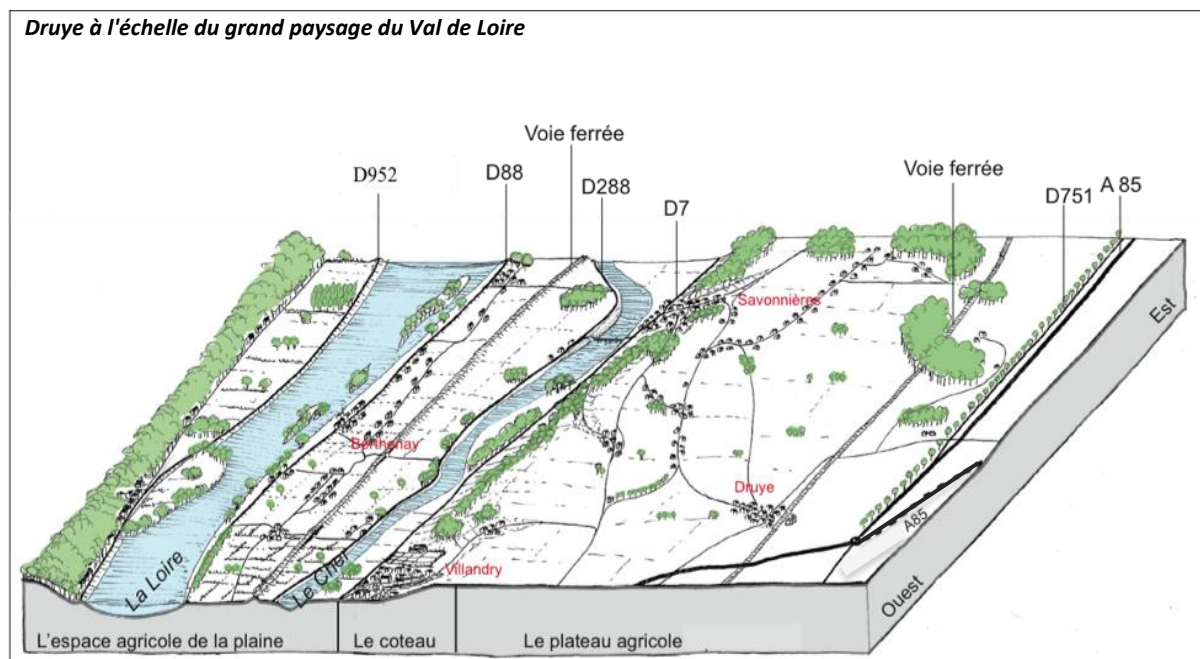
6.7 Du diagnostic aux enjeux.....	47
7. La gestion des déchets	50
7.1 Une compétence en matière d'élimination des déchets confiée à Tour(s)plus	50
7.2 Des améliorations possibles pour diminuer les volumes collectés et améliorer la gestion des déchets ..	51
7.3 Une gestion des déchets du BTP à prendre en compte dans l'aménagement	51
7.4 Du diagnostic aux enjeux.....	52
8. La qualité de l'environnement sonore	54
8.1 Des nuisances sonores liées aux transports routiers	54
8.2 Du diagnostic aux enjeux.....	56
9. La gestion des risques naturels et technologiques.....	58
9.1 Des risques naturels récurrents mais de faible ampleur	58
9.2 Des mouvements de terrain liés aux mouvements des formations argileuses	58
9.3 Un risque sismique faible	59
9.4 Un risque technologique faible	60
9.5 Un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à prendre en compte	61
9.6 Des risques liés au transport des matières dangereuses	61
9.7 Du diagnostic aux enjeux.....	63
10. Synthèse de l'état initial du site et de l'environnement.....	64

1. Le contexte physique et le paysage

1. Le contexte physique et le paysage

1.1 Un territoire caractérisé par l'agriculture et la forêt de Villandry

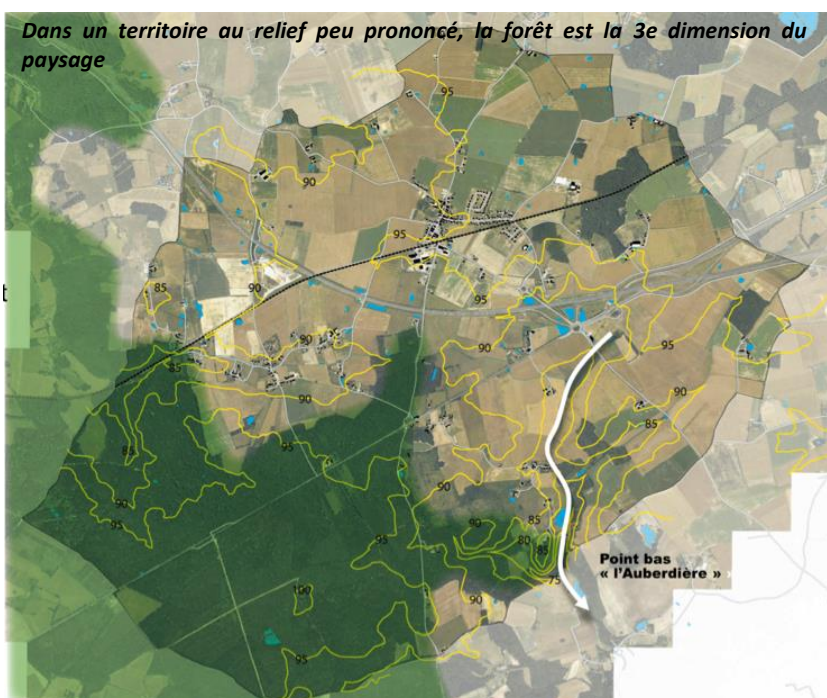
À l'échelle du grand paysage Druye est une commune de plateau peu concernée par la Loire et le Cher dont les varennes ne sont pas lisibles à partir du territoire communal. La commune est située juste en limite de la zone tampon du Val de Loire classé patrimoine mondial de L'UNESCO qui comprend entre autres, les trois communes de Savonnières, Villandry et Vallères. Druye correspond à une ancienne clairière de défrichement, la toponymie gardant le souvenir en de nombreux lieux de la présence passée de la forêt (Bois-Chevalier, La Fagotière, Chêne Villier). Le paysage est caractérisé



par une forte présence de l'agriculture sur la partie nord et est de la commune, là où les sols sont les plus propices à la culture céréalière. Le quart sud-ouest de la commune, où les sols sont acides et pauvres, est occupé par la forêt de Villandry, vaste massif qui se prolonge sur la commune d'Azay-le-Rideau.

Le relief est peu marqué et l'altimétrie varie de 90 mètres à 97 mètres, la ligne de crête atteint 98 mètres aux Basselleries et 99 mètres au Sud de Migné.

Le réseau hydrographique est peu développé, le seul cours d'eau lisible au sud de la commune est le ruisseau de l'Auberdrière, petit affluent de l'Indre. Ce cours d'eau, alimenté par des sources de calcaire lacustre et différents fossés d'assainissement agricole, présente un débit

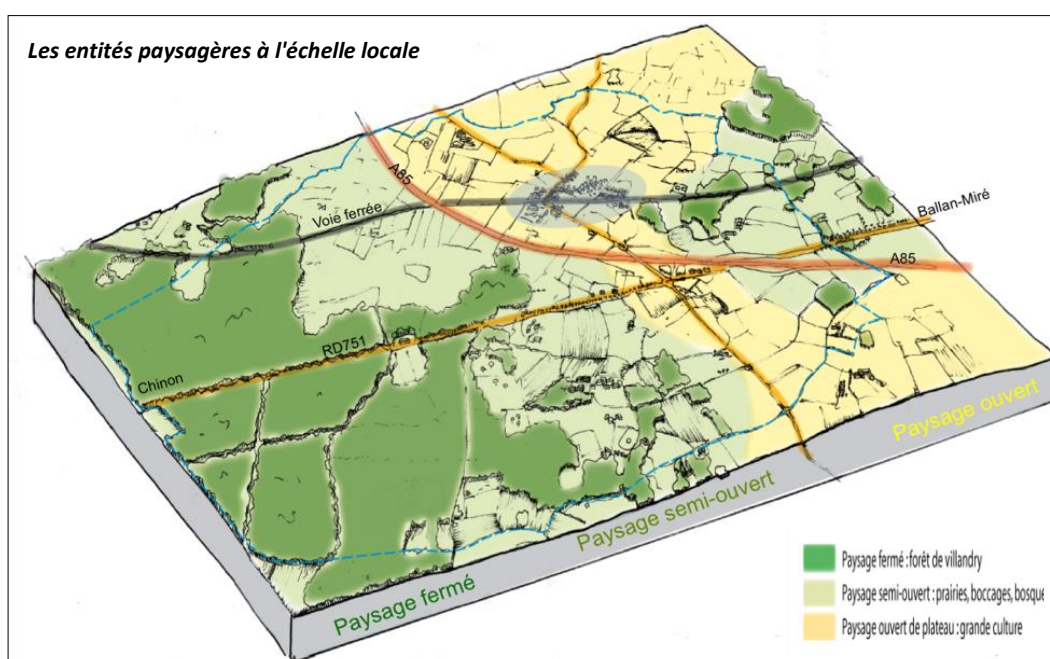
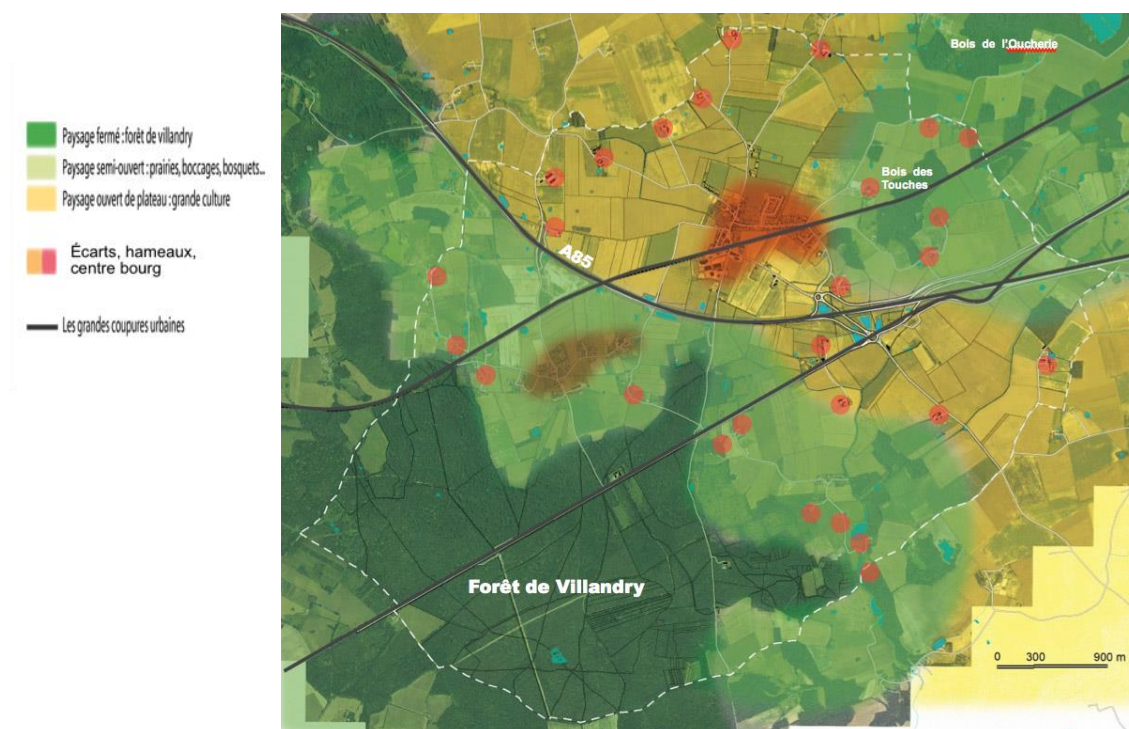


extrêmement faible. Il dessine un talweg très présent dans le paysage et la toponymie de certains lieux témoigne de cette présence de l'eau : le Ruau, le moulin de Taurau, la Fontaine de Breleaux.

Trois entités paysagères traversées par des infrastructures importantes

À l'échelle locale, s'ajoutent aux spécificités topographiques, des caractéristiques en termes d'occupation du sol, de bâti, de perspectives qui révèlent trois grandes entités paysagères aux horizons contrastés :

- le paysage fermé de la forêt de Villandry ;
- le paysage semi-ouvert de prairies, bocages et bosquets ;
- le paysage de plateau agricole de grande culture.



Le paysage fermé de la forêt de Villandry

La forêt de Villandry est une chênaie qui se prolonge sur Azay-le-Rideau. Ligne sombre dans le paysage, elle ferme l'horizon à l'ouest de la commune. Au fil des siècles, l'agriculture a gagné sur la forêt primitive qui occupait tout le territoire communal sur les cartes de Cassini. Le défrichement de la forêt aujourd'hui circonscrite à l'ouest du territoire communal, a peu à peu dégagé un paysage ouvert largement dominé par la culture céréalière. Il subsiste en lisière forestière quelques boisements résiduels et haies auxquels s'associent une agriculture d'élevage

(cf. La trame verte et bleue communale : enjeux écologiques, paysagers et valeur d'usage).

Le paysage semi-ouvert de prairies, bocages et bosquets

En lisière de la forêt, la nature du sol a orienté l'activité agricole vers la polyculture et l'élevage. Ce paysage "animé" de bosquets, de haies et de mares est aussi caractérisé par la présence de grandes fermes dispersées. Cependant depuis quelques années, certaines hameaux se sont "épaissis". C'est le cas sur la route entre la Bernassière et la Messandière.

Le paysage de plateau agricole de grandes cultures

Le plateau agricole aux vastes horizons dégagés se situe au centre de la commune où le potentiel agronomique des terres est le plus propice aux cultures. Le bourg s'inscrit dans ce paysage où la confrontation du bâti récent avec l'absence de relief et de trame végétale est parfois brutale.

Les infrastructures, des barrières à plusieurs niveaux

Les paysages de la commune sont marqués par la présence d'infrastructures importantes : la RD751, la voie ferrée qui traverse le bourg et l'A85. Cette dernière, construite en partie en remblais, est très visible dans le paysage. Elle constitue aussi une coupure pour les relations nord-sud, entre le bourg et la partie agricole, pour les habitants mais aussi pour la faune.



La forêt de Villandry ferme l'horizon des paysages du plateau Sud



L'élevage, caractéristique du paysage semi ouvert en lisière de la forêt de Villandry



La forte présence du bâti récent dans le paysage agricole ouvert



La A85, construite en remblais, un obstacle dans la lecture du territoire

1.2 Du diagnostic aux enjeux

Synthèse du diagnostic

- Trois entités paysagères lisibles : la forêt de Villandry, le paysage semi-ouvert de prairies, bocages et bosquets en lisière, le plateau agricole de grandes cultures.
- Un relief peu marqué offrant une grande visibilité à toutes nouvelles constructions.
- Des coupures paysagères et / ou fonctionnelles, conséquences de la présence de la voie ferrée, de la RD751 et de l'A85.

Enjeux

- L'insertion du bâti dans le paysage agricole ouvert.
- La conservation voire le renforcement de la trame végétale du plateau (haies, bosquets, mares).
- Le développement des liaisons et itinéraires de randonnée à partir de la plaine du Cher jusqu'au Sud de la commune vers la vallée de l'Indre et la forêt de Villandry.

2. Le patrimoine bâti

2. Le patrimoine bâti

Si les paysages et l'identité de la commune reposent pour l'essentiel sur le patrimoine végétal, le patrimoine bâti joue également un rôle dans la lecture des sites et la compréhension de l'histoire locale. Peu développé en raison du caractère agricole et forestier du territoire communal, le patrimoine bâti de Druye est surtout localisé dans le bourg ancien.

2.1 Le patrimoine archéologique et historique¹

Le patrimoine archéologique et historique de Druye demeure méconnu. Des vestiges (monnaies, petits bronzes) datant de l'époque gallo-romaine et du Bas-Empire ont été retrouvés à la fin du XIX^e siècle en différents lieux de la commune (non précisés) et attestent de l'occupation ancienne du territoire. Dans les années 1980, une structure circulaire (protohistorique ?) a été identifiée à l'ouest de Migné, sur la parcelle dite Pièce de l'Enfer.



Dédiée à Saint-Pierre, l'église paroissiale constitue le plus vieil édifice de la commune. L'église primitive de la fin du XI^e siècle a été remplacée au XII^e siècle par l'église actuelle. Elle se compose d'une nef unique se prolongeant par une abside. Un collatéral et une chapelle ont été ajoutés au début du XVI^e siècle puis supprimés après le saccage de l'église par les Huguenots en 1562. Les traces des deux travées de ces bâtiments sont encore visibles aujourd'hui sur le mur sud de l'église bordant la rue de la Nauraie.

Le clocher a été construit au XVIII^e siècle. L'église abrite une vierge à l'enfant, en pierre du XVe siècle, classée à l'inventaire des Monuments historiques.

Une ferme fortifiée (qui pourrait dater du XVI^e siècle) est implantée au nord la forêt de Villandry, en bordure de la RD751, au lieu-dit les Ternières. Aussi appelé Les Quatre Tourelles, cet ensemble bâti comporte une enceinte dont les quatre angles sont flanqués d'une tour cylindrique surmontée d'une toiture en poivrière. L'ensemble est en cours de restauration.



¹ JM COUDERC (dir.), *Dictionnaire des communes de Touraine*, 1987 ; JL FLOHIC (coord.), *Le patrimoine des communes d'Indre-et-Loire*, 2001.

Au sud-est du territoire communal, se trouve l'ancien manoir de la Bectière. Le corps principal est surmonté d'une charpente en carène de navire. La façade sud est flanquée de tourelles en encorbellement. L'ensemble daterait du XVe siècle. Une petite chapelle se trouve à l'angle sud-ouest de la cour d'honneur (inscription de la date de 1675 sur le bâtiment). Les façades, toitures du manoir et la chapelle sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques.



2.2 Le bourg de Druye : un patrimoine bâti à révéler



La partie nord du bourg, la plus ancienne, s'est développée autour de l'église. La quasi-totalité des constructions visibles aujourd'hui sont représentées sur le cadastre napoléonien (1820). Nombre de bâtiments du vieux bourg (notamment celui qui abrite la salle polyvalente actuelle) sont probablement plus anciens comme l'indiquent certains éléments architecturaux (charpente à coyaux bordée de rondelis) ou les matériaux de constructions employés (murs de pierre assemblés à l'argile).



Nombre de ces constructions ont toutefois perdu leur aspect initial suite à des travaux de réhabilitation et de transformation récents (percements, extensions, ravalements à base de ciment). Indépendamment de leur qualité architecturale, ces constructions sont les témoins de l'histoire communale et méritent à ce titre d'être conservées et réhabilitées, compte-tenu du mauvais état de certains îlots (frange est du bourg ancien en particulier, à l'angle de la rue du Pain et de la rue de la Croix Robert).



Suite au déplacement de l'ancien cimetière en 1838 vers le nord de l'église, le bourg a été l'objet d'une extension vers le sud à partir de la fin du XIX^e siècle autour de la mairie et de l'école construites en 1881 à proximité de la gare (mise en service en 1875 sur la ligne de chemin de fer reliant Tours aux Sables d'Olonne).

La composition de l'espace et certaines similitudes architecturales entre les équipements publics et les maisons de bourg voisines laisse à penser que cette extension a été conçue comme une opération d'ensemble. Mais celle-ci est restée inachevée en raison de la longue période de déclin démographique qu'a connu la commune de la révolution jusqu'aux années 1970.

Plusieurs bâtiments datant de cette période (mairie, école, gare et maisons de bourg situées rue de la Vigne Vignault) sont identifiés par le PLU comme éléments bâtis à préserver. Parmi ces bâtiments on recense aussi l'ancien lavoir communal et une citerne d'eau potable datant de la même période.

La présence de terrains disponibles sur les franges du nouveau bourg et l'absence de pression foncière et immobilière jusque dans les années 2000 ont indirectement contribué à la préservation du patrimoine bâti du bourg. Cette situation pourrait ne plus durer, compte-tenu de l'attractivité nouvelle de la commune et de l'urbanisation rapide des dernières dents creuses disponibles à la périphérie du bourg.

2.3 Un recensement du patrimoine bâti dans les hameaux et les écarts à approfondir



Les quelques repérages effectués dans le cadre du diagnostic du PLU sur le patrimoine bâti non protégé situé dans les hameaux et les écarts ont mis en évidence une seule construction (longère réhabilitée) située au lieu-dit Le Sicot, identifiée par le PLU comme élément bâti à protéger. Un diagnostic plus poussé mériterait d'être engagé sur le patrimoine bâti implanté en zone agricole et naturelle (certains ensembles bâtis étant peu visibles depuis les voies de desserte), même si la pression foncière et les possibilités de renouvellement urbain dans les hameaux et les écarts sont plus limitées que dans le bourg.

2.4 Du diagnostic aux enjeux

Synthèse du diagnostic

- Des vestiges archéologiques et historiques répartis en différents sites dont certains peu visibles et accessibles.
- Une concentration du patrimoine bâti dans le bourg dont la majeure partie est à réhabiliter.

Enjeux

- Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti historique et « ordinaire » et le faire connaître du public (cf. OPAH dans le bourg et projet d'itinéraires de randonnée).
- Préserver l'identité locale en veillant à la cohérence entre le tissu ancien et les réalisations contemporaines (cf. dents creuses dans le tissu bâti du bourg et zones à urbaniser limitrophes).
- Permettre au tissu bâti ancien d'évoluer en conciliant la préservation de l'histoire locale, les standards de vie contemporains et les objectifs du développement durable.

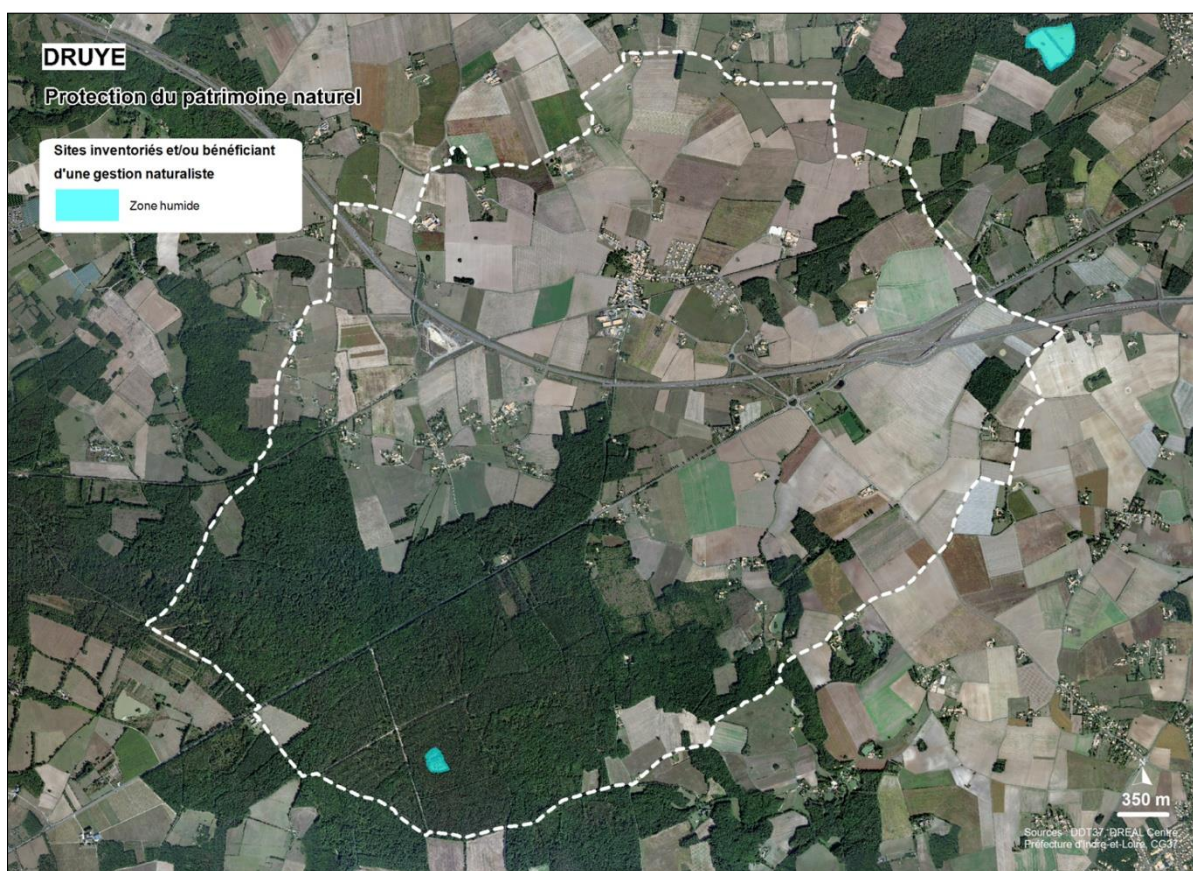
3. La biodiversité

3. La biodiversité

3.1 La trame verte et bleue communale : enjeux écologiques, paysagers et valeur d'usage

Les espaces protégés et inventoriés

Druye n'est pas concernée par des secteurs protégés au titre réglementaire, le territoire est même très pauvre en ce sens. Jusqu'en 2011, une grande partie de la forêt de Villandry située au sud de la RD751 était classée en ZNIEFF. Il s'agissait de landes sèches mésophiles et humides. Lors du dernier inventaire, ce site a été déclassé. Sur l'ensemble du territoire de Druye, seul l'Étang de la Grande Allée, situé au cœur de la forêt, est inscrit à l'inventaire des zones humides (Sources : DDAF aujourd'hui DDT et Conseil général). La superficie du site représente à peine 0,1% du territoire communal.



À l'échelle de la communauté d'agglomération de Tour(s)plus, Druye est la commune où la superficie en espace protégé ou inventorié est la plus faible. Les études menées dans le cadre du SCoT de l'agglomération tourangelle ont toutefois contribué à reconnaître la richesse en biodiversité du territoire notamment celle de la forêt de Villandry, de différents boisements qui parsèment le plateau et de certains milieux ouverts.

Une trame verte et bleue hiérarchisée

La Trame verte et bleue (TVB) au sens du Grenelle de l'Environnement vise la protection de la biodiversité, notion à laquelle s'ajoute la qualité paysagère et la valeur d'usage de certains sites naturels. Ces thématiques sont à prendre en compte dans les PLU.

L'étude de la TVB menée dans le cadre de l'élaboration du SCoT a permis d'identifier et de hiérarchiser les composantes de la trame verte et bleue.

À l'échelle du SCoT, trois milieux agronaturels (espace naturel ou agricole) sont porteurs de biodiversité : les milieux forestiers, les milieux ouverts humides, les milieux ouverts secs (prairies, pâtures, espace en herbe, friche). A ces milieux s'ajoute le réseau hydrographique.

Les composantes de la TVB de Druye

Druye est principalement concernée par le milieu forestier, quelques milieux ouverts (surfaces en herbe et prairies bocagères) et des milieux humides très circonscrits incluant de nombreuses mares. Ces milieux forment "le socle de base" de la trame verte et bleue et couvrent 53% du territoire de la commune.

Les composantes de la trame verte et bleue Définitions

Continuités écologiques : Ce terme regroupe les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques.

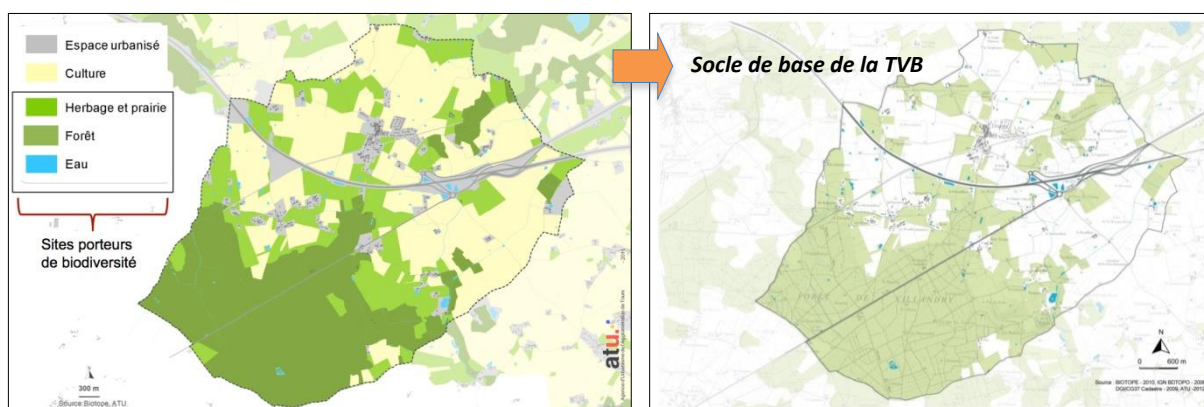
Socle de base : Il représente la structure globale qui associe l'ensemble des espaces de la "trame verte et bleue" sans distinction de valeur : écologique, paysagère ou d'usage récréatif. Il comprend trois sous-trames terrestres : boisée, milieu ouvert sec, milieu ouvert humide ainsi que la sous-trame aquatique.

Noyaux de biodiversité : Il s'agit des secteurs les plus "précieux" en termes de biodiversité, c'est d'ailleurs dans ces espaces qu'elle est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien de cette biodiversité et à son fonctionnement sont réunies.

Corridors écologiques : Il s'agit de voies de déplacement potentiel empruntées par la faune, voies qui relient les noyaux de biodiversité. Le déplacement des espèces ne se fait pas au hasard mais en réponse à des stimuli auditifs, visuels... liés notamment aux structures du paysage. Les corridors écologiques ne sont pas lisibles en tant que tel dans le paysage, c'est l'occupation du sol qui guide le cheminement préférentiellement emprunté par les espèces d'un noyau de biodiversité à un autre. A titre d'exemple, boisements, haies, cours d'eau, pâtures, prairies naturelles ou de fauche, jardins, bosquets... seront davantage porteurs de biodiversité que des champs de grande culture.

Points de conflit : C'est lorsque qu'un corridor écologique est interrompu ou contraint par l'existence d'infrastructures linéaires (route, voie ferrée) ou de secteurs bâtis. Une infrastructure peut aussi créer une barrière au cœur d'un noyau de biodiversité (exemple : une forêt traversée par une autoroute).

Cartes : les sites porteurs de biodiversité, socle de base de la trame verte et bleue de Druye

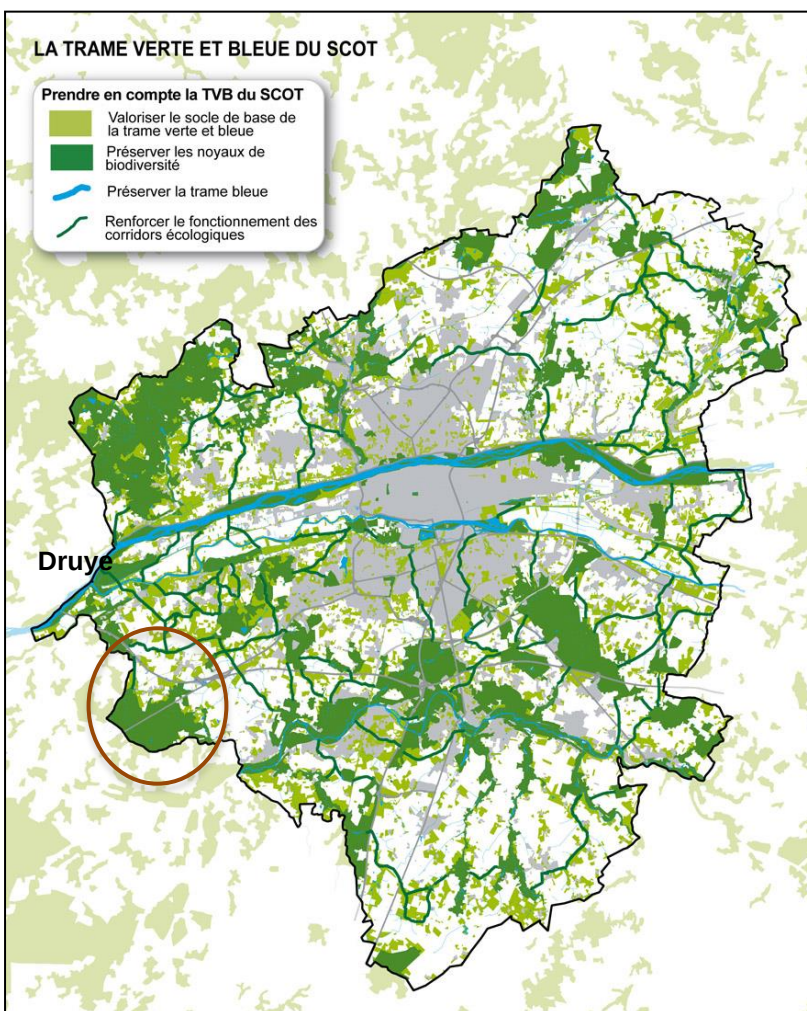
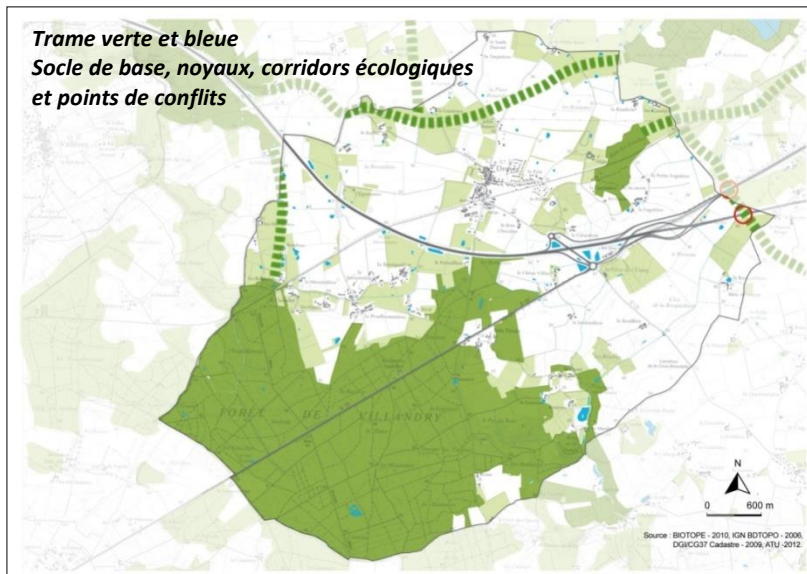


Ces espaces n'ont pas tous la même valeur écologique, les plus précieux, considérés comme **"noyaux de biodiversité"**, couvrent environ 37% du territoire dont la forêt de Villandry et le Bois des Touches en limite nord-est.

Les corridors écologiques jouent un rôle important dans le déplacement des espèces.

Sur Druye, les grandes cultures ont largement modifié le paysage, éliminant au fil des ans, haies et bosquets qui délimitaient le parcellaire. Sur le plateau agricole, les quelques éléments qui ont survécu à l'agriculture intensive restent précieux comme repère dans le paysage mais aussi pour la biodiversité.

Au Nord du bourg, un corridor écologique est-ouest, relie la trame boisée de la commune de Ballan-Miré au Bois Lureau sur la commune de Vallères. Il s'appuie sur les rares pâtures et prairies de fauche du plateau céréalier.



La RD751 et l'A85 qui constituent des coupures dans le paysage sont aussi des barrières pour la faune. À l'échelle du SCoT, l'A85 traverse le plateau et dessine deux secteurs écologiques quasi indépendants : au nord de l'infrastructure, les plateaux de la vallée de la Loire et du Cher, au sud ceux associés à la vallée de l'Indre.

La carte de la TVB illustre à l'extrémité est du territoire un corridor écologique scindé par deux **"points de conflit"** qui signalent les traversées de l'A85 et de la RD751, barrière quasi infranchissable pour la faune notamment pour les grands cervidés.

La forêt de Villandry, un noyau de biodiversité sans protection naturaliste

À l'échelle du SCoT, la forêt de Villandry est identifiée comme noyau de biodiversité. En limite du Parc Régional Loire Anjou Touraine, elle couvre près du quart de la superficie communale et s'étend largement en dehors du territoire. Le massif forestier retrouve du lien avec la Loire et l'Indre par la vallée du Vau et par de nombreux boisements situés sur la commune d'Azay-le-Rideau. Cette situation géographique fait de la forêt de Villandry un secteur particulièrement stratégique pour la biodiversité dont les enjeux dépassent l'échelle locale.

Ponctuée de zones humides, de mares et de landes, elle accueille des plantes intéressantes comme la boulette d'eau, l'avoine sillonnée, la lobélie brûlante, le millefeuille aquatique, le peucedan de France (cf. "Dictionnaire des communes de Touraine" 1987).

Au cours des dernières décennies, les plantations de résineux dont la croissance est plus productive ont contribué à appauvrir la biodiversité de la forêt. Selon l'Inventaire Forestier National (IFN), les peuplements de feuillus couvrent environ 65% de la superficie de la forêt, les 35% restant sont des mélanges de résineux/feuillus ou intégralement des plantations de résineux.

Le statut privé du massif forestier est marqué par des clôtures qui le rendent pratiquement inaccessible pour les promeneurs.



Forêt de Villandry



Mare au Sud/Est de la forêt

Le réseau de mares

Les mares, anciennement créées par l'homme pour de multiples besoins liés à l'eau, subissent un abandon généralisé. Elles constituent pourtant un patrimoine remarquable, tant au plan naturel que culturel. La commune est parsemée de mares liées notamment à l'activité agricole.



Le profil escarpé de cette mare agricole favorise l'érosion de la berge



Mare près du lieu-dit "les Robinières" avec un traitement naturel de la berge

Les sites d'intérêt

La mosaïque agricole en lisière de la forêt de Villandry

Ce secteur est principalement dédié à la polyculture et à l'élevage. Au cours des années 50, plusieurs regroupements d'exploitation ponctuaient ce chemin rural comme en témoignent de nombreux lieux-dits. Entre 1975 et 2005, des maisons individuelles, sans lien avec l'activité agricole, sont venues se greffer aux constructions des hameaux. Les jardins privatifs et la trame végétale qui accompagnent ces hameaux peuvent contribuer à diversifier la faune du plateau.



Le lieu-dit des Hayes et en second plan, la forêt de Villandry



La végétation qui accompagne les fermes contribue à la biodiversité

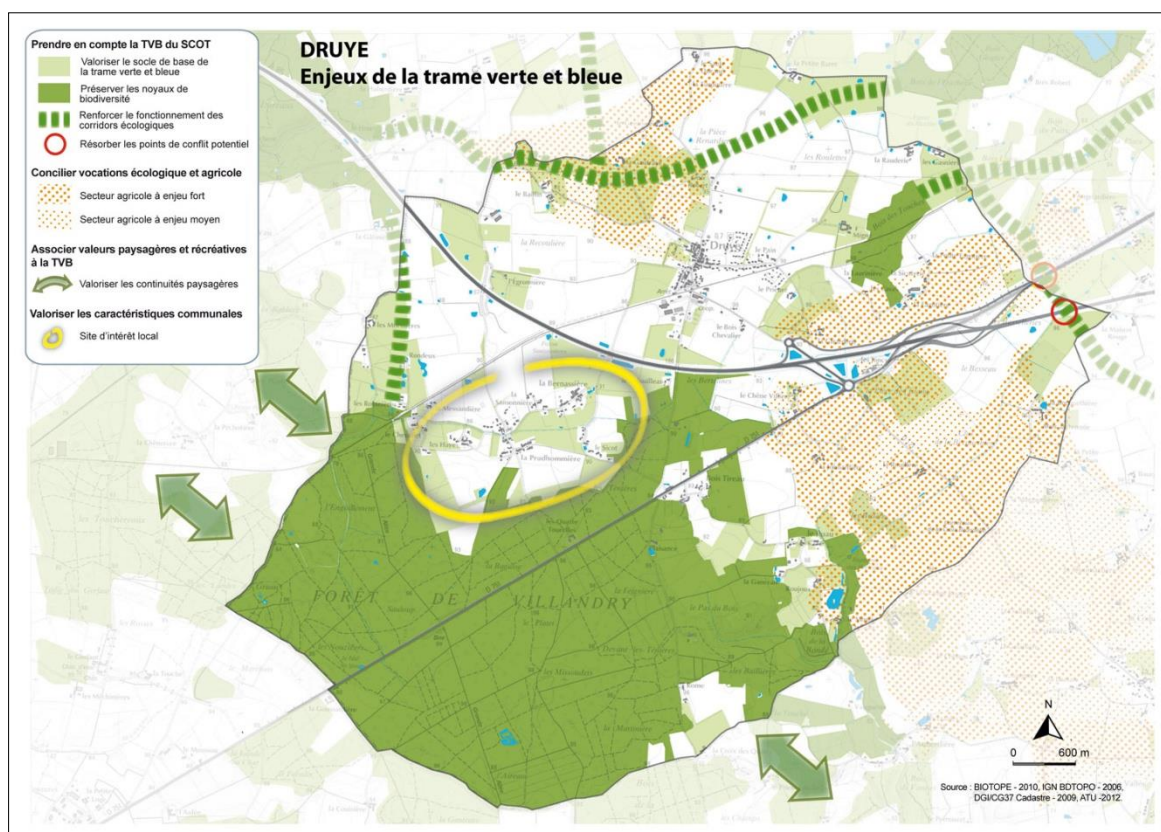
3.2 Du diagnostic aux enjeux

Synthèse du diagnostic

- La forêt de Villandry, un important noyau de biodiversité qui dépasse l'échelle communale.
- Une quasi absence de protection règlementaire.
- Sur le plateau agricole, des mares, boisements et haies précieux pour la biodiversité locale.

Enjeux

- La protection des noyaux de biodiversité.
- L'équilibre de l'écosystème forestier de Villandry en favorisant une régénération avec des essences locales.
- L'accessibilité à la forêt et l'accompagnement de cette action par une démarche pédagogique visant à sensibiliser les promeneurs sur la valeur écologique des massifs forestiers.
- La connectivité entre les mares et les autres milieux de vie des espèces fréquentant les mares : cours d'eau non pérennes, fossés...
- La sensibilisation de la population locale et les exploitants à la conservation des mares et à la restauration de la qualité de leur environnement proche.
- La régénération et le développement du bocage.
- Le maintien de l'élevage afin de conserver les pâtures, le bocage, les prairies de fauche...
- Le maintien de l'urbanisation dans l'enveloppe actuelle des hameaux sauf pour des besoins liés à l'économie agricole.
- L'emploi de végétaux indigènes pour les parcelles privées afin de maintenir la biodiversité.



4. L'agriculture

4. L'agriculture

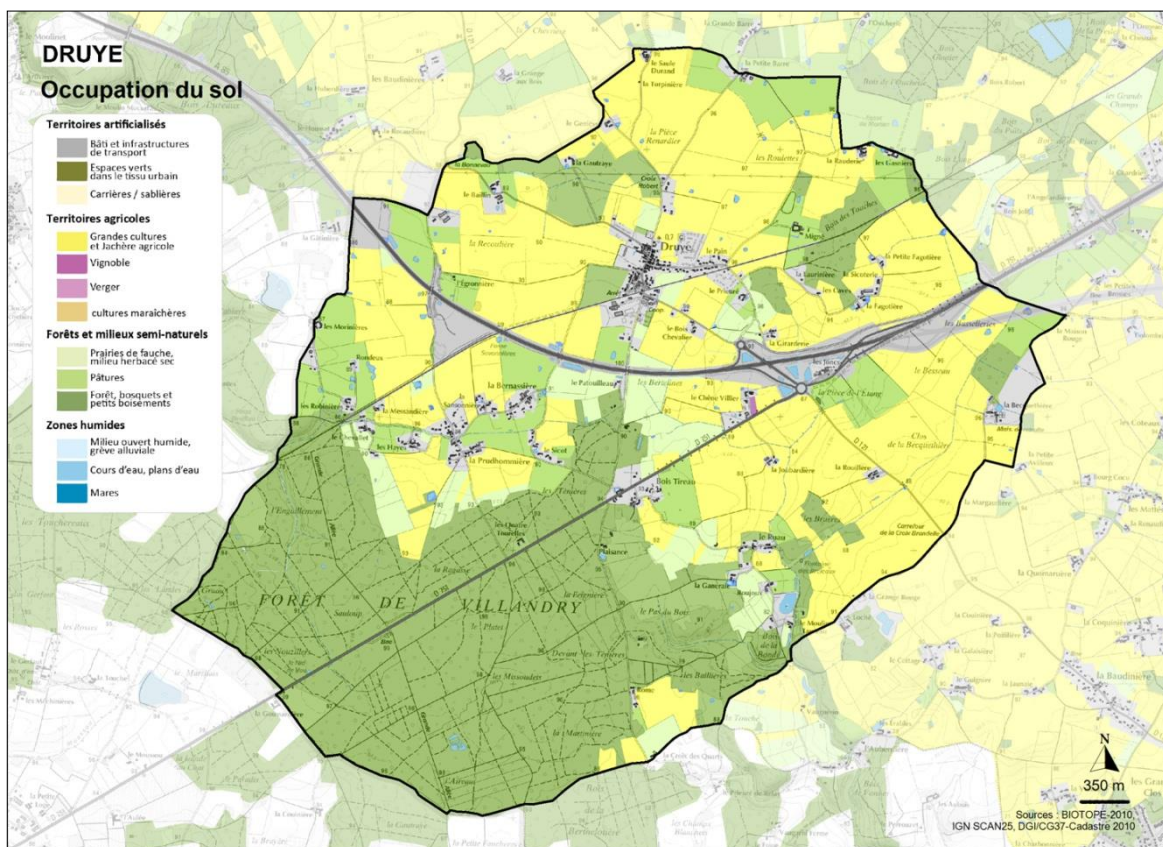
4.1 Des espaces à enjeux agricoles occupés principalement par les grandes cultures

Même si l'agriculture participe à la qualité des paysages et contribue à la biodiversité, il s'agit avant tout d'une activité économique dont l'évolution est fortement liée aux marchés mais aussi aux projets urbains qui empiètent souvent sur le territoire rural.

Bien que le développement urbain ait été relativement modéré au cours des dix dernières années, près de 100 hectares ont été soustraits des surfaces agricoles principalement en raison de l'aménagement de l'A85 et de l'échangeur avec la RD751.

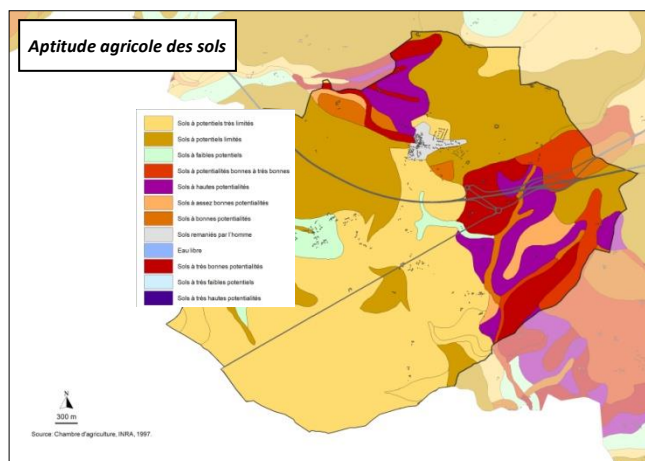
Selon l'inventaire de l'occupation du sol, l'agriculture (tous types d'activités confondues) occupe environ 50 % du territoire communal, la forêt, les boisements et les bosquets 39 %, l'empreinte urbaine dont les infrastructures près de 10% et les zones humides moins de 1 % (cf. carte de l'occupation du sol ci-après, ATU 2005).

Le territoire ne présente pas de secteur en friche ce qui témoigne d'un dynamisme agricole réel.



La carte "**aptitude agricole des sols**" ci-contre est issue d'une étude de la chambre d'agriculture et de l'INRA. Malgré son échelle (1/50 000^e) elle révèle des indications importantes principalement pour le développement des grandes cultures mais les sols, favorables aux grandes cultures, le sont aussi pour plusieurs filières agricoles.

Globalement la commune a un potentiel agricole limité, le secteur de la forêt correspondant aux terres à l'aptitude très limitée.



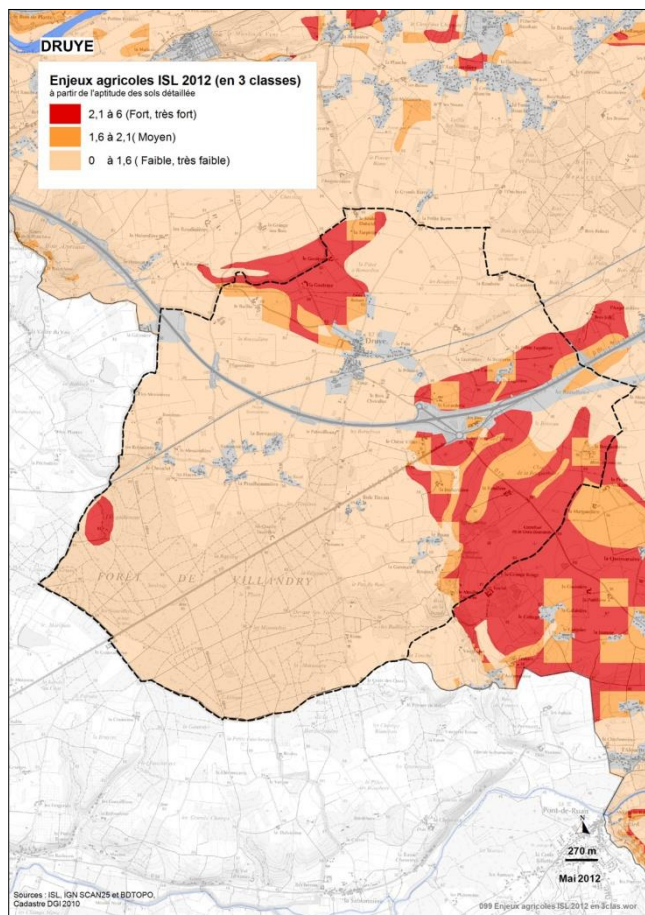
Classiquement, les secteurs dont le potentiel est plus élevé sont occupés principalement par des grandes cultures. Cette carte permet de visualiser la perte importante de terres de bonne potentialité agricole consécutive à l'aménagement du nœud routier de l'A85 et de la RD751.

Dans le cadre des études du SCoT, les **sites à enjeux pour l'agriculture** ont été identifiés (cf. Bureau d'études ISL, *Réalisation d'un diagnostic agricole et d'un document d'objectifs en vue d'un projet agri-urbain*, 2010).

Ces sites sont considérés importants pour le maintien de l'activité agricole. Ils ont été **déterminés en associant plusieurs critères** :

- l'aptitude agricole des sols,
- l'exploitabilité des terrains (distance des sites d'exploitation, mitage, ...),
- l'identification de terroir (AOC, labels)
- la topographie (l'exploitation agricole des terrains à forte pente étant considérée contraignante hormis pour la viticulture).

Dans cette étude, l'aptitude agricole des sols est le critère dont la valeur attribuée est la plus importante. Dans le cas de Druye, territoire plutôt plat, sans AOC et qui n'est pas mité par un bâti récent dispersé, la **carte résultante "enjeux agricoles"** est comparable à celle de "l'aptitude agricole des sols".



4.2 Une activité agricole en baisse mais dans des proportions moindres que dans la majorité des communes périurbaines du SCOT

Deux sources ont permis d'évaluer le dynamisme de l'activité agricole : les résultats du RGA 2010 et une enquête réalisée auprès des exploitants agricoles dans le cadre de la concertation.

Le RGA, des données incomplètes mais des indicateurs pour une agriculture encore bien présente

À Druye, selon le RGA en 1988, le **nombre d'exploitations agricoles** ayant leur siège sur le territoire communal était de 25, il en restait 15 en 2010. Cette baisse de 40% en 22 ans, est inférieure à la moyenne des communes périurbaines dont la perte du nombre d'exploitants se situe autour de 53%. Pour les 6 communes du noyau urbain, la perte est encore plus importante, elle atteint 80% (cf. ISL, *Réalisation d'un diagnostic agricole et d'un document d'objectifs en vue d'un projet agri-urbain*, 2010).

Ces chiffres montrent que Druye a moins subi l'attractivité de l'agglomération et que l'activité agricole demeure conséquente sur le territoire.

La SAU (Superficie agricole utile : terres labourables, cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole) est associée aux exploitations et non à la superficie de la commune, c'est pourquoi elle ne peut être qu'un indicateur du dynamisme agricole communal. Sur Druye, la SAU a peu varié, de 1988 (1 431 hectares) à 2010 (1 255 hectares). L'hypothèse que les exploitants conservent leur capacité de production peut être avancée.

A l'échelle du SCoT, la superficie moyenne des exploitations pour les communes périurbaines est passée de 33 hectares en 1988 à 56 hectares en 2010. Sur Druye, à titre indicatif, si on rapporte la SAU aux 15 exploitants locaux, les superficies moyennes sont aujourd'hui beaucoup plus importantes qu'il y a 22 ans. Elles sont passées de 57 hectares à 83 hectares.

Toujours selon le RGA, l'orientation technico-économique (production dominante de la commune) est la polyculture et le polyélevage, la qualité des sols y étant pour beaucoup dans ce choix. Depuis 1988 le recul de l'élevage se poursuit avec une baisse de 60% du Cheptel au profit des grandes cultures. Ces dernières se traduisent par une hausse de 15% de la superficie en terres labourables entre 1988 et 2010 et une baisse de 77% de la superficie toujours en herbe.

Comme sur l'ensemble du territoire, l'âge des exploitants est relativement élevé, puisque 6 sur 15 ont plus de 60 ans. L'enquête auprès des agriculteurs a confirmé cette tendance.

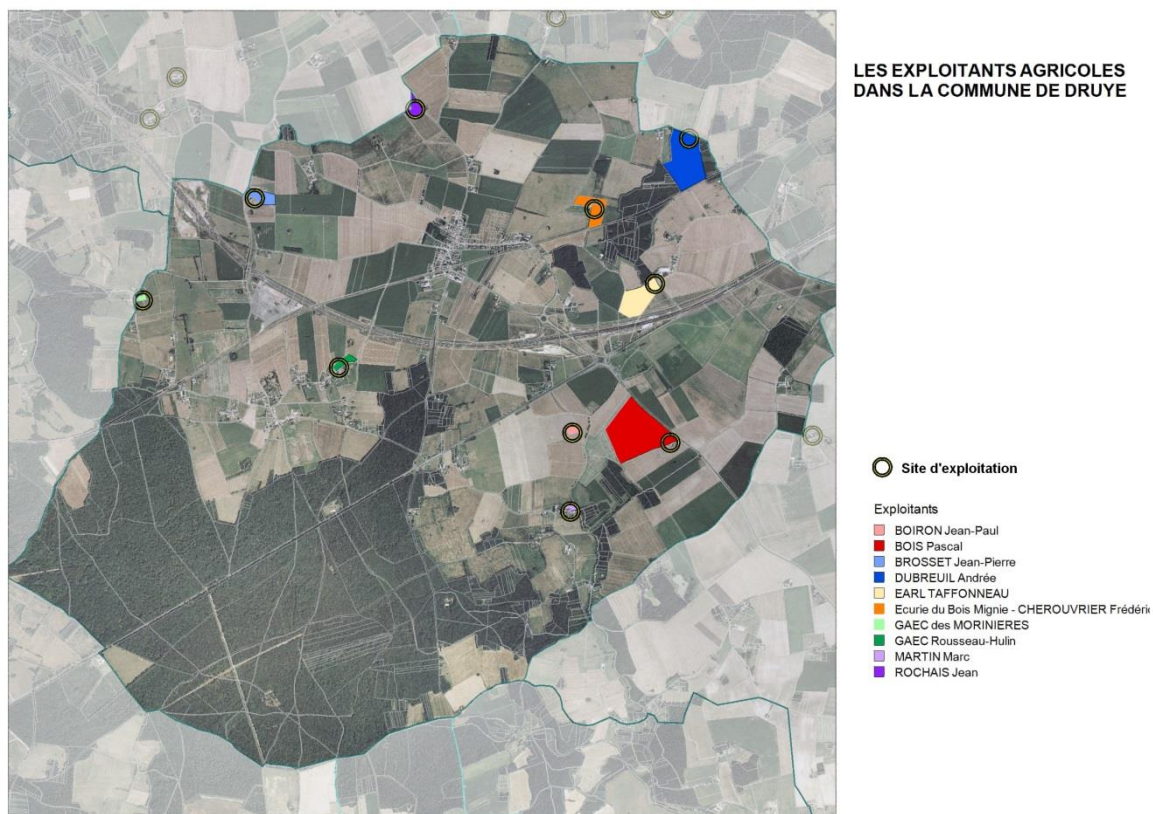
	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune	25	18	15
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	38	24	15
Superficie Agricole Utilisée des exploitations (ha)	1 431	1 414	1 255
Superficie en terres labourables (ha)	1 005	1 115	1 158
Superficie en cultures permanentes (ha)	6	s	0
Superficie toujours en herbe (ha)	419	297	97
Cheptel (en unités de gros bétail, tours aliments)	649	390	259

Source : AGRESTE - DRAAF Centre - Recensement Agricole 2010 - S : secret statistique.

4.3 Les résultats de la concertation avec les exploitants

Dans le cadre du PLU, une concertation a été organisée auprès des exploitants de Druye ayant ou non leur siège sur la commune. 22 invitations ont été lancées, 16 agriculteurs ont complété l'enquête dont 14 propriétaires exploitants. Dix d'entre eux ont participé à la réunion de concertation.

L'enquête a révélé la présence de 10 sites d'exploitation sur le territoire communal (en 2010, le RGA indique la présence de "15 sièges" faisant référence à l'adresse de l'exploitant mais les sites d'exploitation ne sont pas toujours regroupés avec le lieu de résidence).



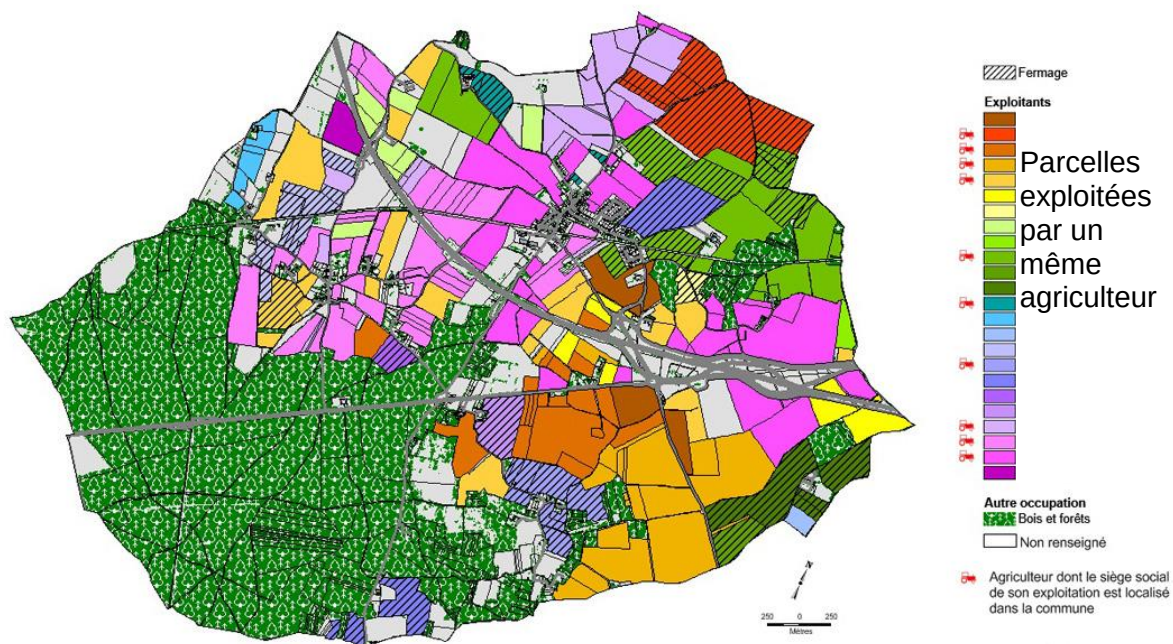
Les agriculteurs qui ont participé à l'enquête ont fait ressortir les points et besoins suivants :

- les exploitants enquêtés exploitent 38% de la superficie communale (le territoire agricole couvrant 50% de la commune),
- la moitié des personnes enquêtées (8/16) ont plus de 50 ans, sur ces huit personnes, cinq sont propriétaires/exploitants et deux d'entre eux n'ont pas de succession assurée,
- huit exploitants ont des projets d'agrandissement, trois de vente à la ferme et un souhaite réaliser un gîte,
- sur l'ensemble des exploitants demeurant ou non sur la commune, 10 sont concernés par les grandes cultures et 6 par la polyculture,
- les terres exploitées sont relativement regroupées (cf. carte réalisée lors de la concertation),
- aucun problème de déplacement n'a été évoqué même si la majorité du réseau communal est utilisé (y compris les voies qui traversent du bourg) et que l'A85 et la RD751 n'offrent que deux points de passage.

Dans le cadre de cette enquête aucune remarque n'a été faite sur les hypothèses d'extension urbaine de la commune.

Regroupement des parcelles exploitées par un même agriculteur

Données recueillies lors de la concertation avec les exploitants agricoles

**Itinéraires empruntés par les exploitants**

4.4 Du diagnostic aux enjeux

Diagnostic

- Un nombre d'exploitants et d'actifs agricoles en baisse entre 2000 et 2010 mais une activité encore bien présente sur le territoire.
- Une SAU en baisse (-12%) mais des superficies moyennes d'exploitations passées de 57 à 83 hectares en 22 ans.
- Un recul de l'élevage qui se poursuit (baisse de 60% du Cheptel entre 1988 et 2010) au profit des grandes cultures (hausse de 15% de la superficie en terres labourables entre 1988 et 2010 et baisse de 77% de la superficie toujours en herbe).
- Une profession vieillissante mais des perspectives de reprise : la moitié des exploitants ont un successeur (source RGA).

Enjeux

- La limitation de la consommation d'espace agricole au profit de l'urbanisation et des grandes infrastructures de transport.
- Le soutien aux jeunes agriculteurs et à la diversification agricole.
- La préservation de la biodiversité et de la diversité des paysages (mares, zones humides, haies bocagères et arbres isolés).
- Le maintien des accès aux parcelles cultivées et la cohabitation des usages agricoles et non agricoles aux abords des zones habitées.

5. La gestion de la ressource en eau

5. La gestion de la ressource en eau

5.1 Les documents de gestion de la ressource en eau

5.1.1 SDAGE : des actions communes à engager pour atteindre le bon état des eaux en 2015

La qualité des cours d'eau s'appréhende à l'échelle du bassin et pas uniquement à celle de la commune. L'objectif recherché est d'atteindre le bon état des cours d'eau et plans d'eau d'ici 2015. Pour y parvenir, un état des lieux identifiant les facteurs de dégradation et les questions auxquelles il faut répondre pour atteindre cet objectif a été réalisé en 2004, et a servi de base à la réalisation du nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne adopté en novembre 2009.

Le programme de mesures porte sur les pollutions des collectivités et les pollutions industrielles, les pollutions d'origine agricole, la morphologie et l'hydrologie du réseau hydrographique, les zones humides.

Pour concourir à l'objectif de bon état des eaux, les collectivités locales sont l'un des acteurs essentiels, notamment par leur action en faveur de la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques (assainissement eaux usées et pluviales, non-utilisation de pesticides, maîtrise des prélèvements d'eau), la préservation des zones humides et des milieux aquatiques ...

Actions du SDAGE en lien avec le plan local d'urbanisme

Chapitre du SDAGE	Actions
1 Repenser les aménagements des cours d'eau	• Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux, • Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau (lien avec la trame bleue du SCoT), • Ne pas exhausser les lignes d'eau en crues, voire les abaisser si possible, dans les zones urbanisées, • Maintenir en bon état les écosystèmes, voire les restaurer et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager (forêts alluviales et milieux associés...), y compris en zone urbaine (berges végétalisées), • Limiter et encadrer la création de plan d'eau.
2 Réduire la pollution par les nitrates	• Respecter l'équilibre de la fertilisation des sols. • Réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux (cultures intermédiaires pièges à nitrates et bandes végétalisées le long des cours d'eau). • Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE
3 Réduire la pollution organique	• Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales • Stocker les eaux de pluie le plus en amont possible (bassin d'orage...), favoriser l'infiltration sur les parcelles, privilégiant, plutôt que le "tout tuyau", les noues enherbées, les chaussées drainantes, les bassins d'infiltration, les toitures végétales. Ces mesures contre le ruissellement permettent d'éviter le transfert de flux polluants et vont aussi dans le sens de la prévention des inondations. • Assurer la cohérence entre le zonage de l'assainissement des eaux usées et pluviales et le PLU.

4 Maîtriser la pollution par les pesticides	• Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau (rôle de l'aménagement de l'espace : haies, bandes et fossés végétalisés, bois...) • Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques
5 Maîtriser la pollution due aux substances dangereuses	• Prescription minimale des rejets d'eau pluviale • Impliquer les acteurs régionaux départementaux et les grandes agglomérations
6 Protéger la santé en protégeant l'environnement	• Améliorer l'information sur les ressources et les équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable, • Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection dans les aires d'alimentation des captages, • Lutter contre les pollutions diffuses nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages, • Réserver certaines ressources à l'eau potable (Cénomaniens captifs : sous Cénoturionien) ;
7 Maîtriser les prélèvements d'eau	• Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins, • Économiser l'eau : enrayer la baisse du cénomaniens par une réduction de 20% des volumes prélevés (mesure '7C5'), • Gérer collectivement les prélèvements dans les zones de répartition des eaux (ZRE).
8 Préserver les zones humides et la biodiversité	• Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme (trame verte et bleue, zone tampon le long des cours d'eau, protection des mares...) • Protection spécifique des zones humides d'intérêt environnemental particulier • Des mesures compensatoires minimum dans le cas de destruction de zones humides par la création, sur un territoire proche, d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité.
9 Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	• Restaurer le fonctionnement des circuits de migration, • Assurer la continuité écologique des cours d'eau, • Mettre en valeur le patrimoine halieutique
10 Préserver les têtes de bassin	• Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin
11 Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau	• Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables (PPRI) • Améliorer la protection des zones déjà urbanisées • Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables
12 Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	

5.1.2 Un SAGE Cher Aval en cours d'élaboration

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des documents de planification des usages de la ressource en eau, déclinant des objectifs à atteindre et des préconisations pour y arriver à un échelon local et cohérent de bassin versant.

Suite à la décision d'abandon du projet de barrage de Chambonchard en 2002, les pouvoirs publics ont préconisé d'engager une démarche de type SAGE sur le bassin versant du Cher. Il décline et complète localement les orientations définies dans le SDAGE.

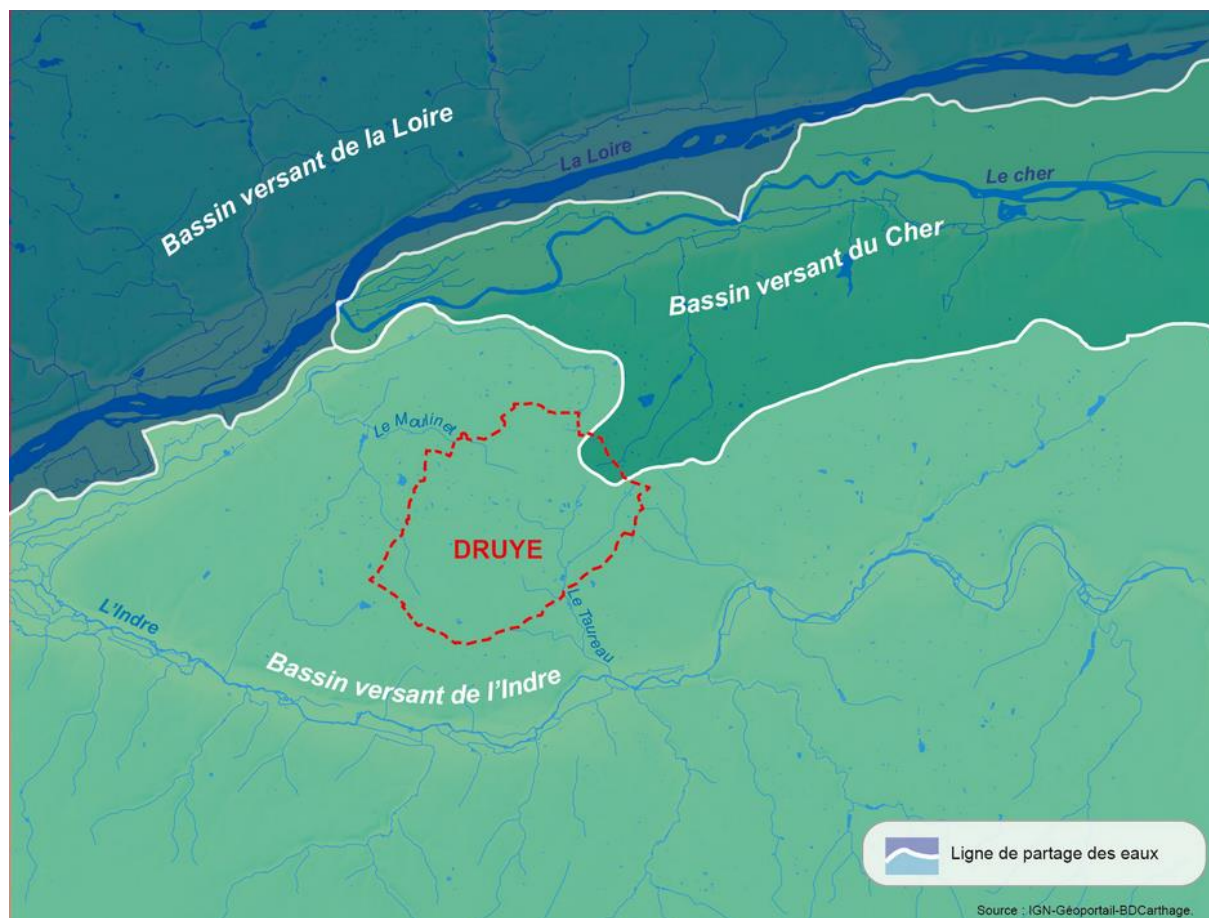
A l'issue d'une étude préalable lancée par l'Établissement Public Loire en 2003 et des consultations des collectivités locales, deux projets de périmètre ont été retenus (en dehors des bassins Yèvre Auron et Sauldre). Ils ont été adoptés par le Comité de Bassin Loire-Bretagne le 8 juillet 2004 :

- Cher amont, des sources à la commune de Vierzon, délimité par arrêté préfectoral du 11/01/2005,
- Cher aval, de Vierzon à la confluence avec la Loire, délimité par arrêté préfectoral du 25/01/2005.

La composition de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE du bassin versant du Cher aval a été arrêtée en août 2006, puis modifiée en juillet 2009. L'installation de la CLE marque le début de la phase d'élaboration, dont l'animation est assurée par l'Établissement Public Loire (EPL).

5.2 Une commune au réseau hydrographique très réduit

Le réseau hydrographique est peu développé et repose sur deux petits cours d'eau non-pérennes logés au creux de vallons peu encaissés, Le Moulinet et le Taureau.



Au sud de la commune s'écoule le ruisseau du Taureau, petit affluent de l'Indre. Ce cours d'eau, alimenté par les sources du calcaire lacustre et différents fossés d'assainissement agricole, présente un faible débit et peut se tarir en période estivale. Il collecte une bonne partie des eaux pluviales provenant de la partie sud du bourg de Druye (dont la zone d'activités), de l'autoroute A85 et de la RD751.

Au nord-ouest de la commune se trouve le ruisseau du Moulinet qui se prolonge sur les communes de Vallères et Villandry. Il est alimenté par un fossé qui constitue actuellement l'exutoire principal des eaux pluviales et des eaux usées (ancienne et nouvelle stations d'épuration) du bourg de Druye. Le ruisseau du Moulinet se jette dans le Vieux Cher, sur la commune de Vallères. Par ailleurs, de nombreuses mares ponctuent le plateau dont les sols sont peu perméables.

5.3 Le traitement des eaux pluviales, nouveau défi de l'assainissement urbain

Un schéma d'assainissement des eaux pluviales à l'échelle de la commune de Druye est en cours d'élaboration. Le zonage d'assainissement pluvial devrait être adopté en parallèle du PLU vers la fin 2013.

Les études préparatoires ont mis en évidence des dysfonctionnements (débordements) au niveau des deux principaux exutoires des bassins versants (l'un au nord de la commune, l'autre au sud) dont dépend l'assainissement pluvial du bourg et des zones à urbaniser localisées en périphérie.

Pour remédier, le schéma d'assainissement préconise :

- de limiter l'impact de l'urbanisation future en imposant un débit de fuite à la parcelle pour toute construction nouvelle et pour une période de pluie de retour décennale ;
- de subordonner l'acceptation du raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement pluvial à la capacité d'évacuation du réseau existant ;
- d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser dépendant du bassin versant nord de manière à réaliser les travaux d'amélioration prévus en aval au lieu-dit La Bonneveau ;
- d'ouvrir à l'urbanisation en priorité les secteurs à urbaniser dépendant du bassin versant sud dont l'exutoire situé au Lieu-dit Le Moulin Taureau devrait faire l'objet de travaux d'amélioration prochainement (restauration de la zone d'expansion des crues) dans le cadre d'un programme de restauration et d'entretien de l'Indre et de ses affluents piloté par le SAVI (déclaration d'intérêt général et autorisation au titre de la loi sur l'eau en cours d'enquête publique).

NB : pour plus de détails sur l'assainissement des eaux pluviales voir annexes sanitaires du PLU.

5.4 Un zonage d'assainissement des eaux usées qui tient compte des perspectives d'urbanisation à moyen et long terme

La compétence relative à l'assainissement des eaux usées a été transférée à la communauté d'agglomération depuis le 1^{er} janvier 2010. Veolia assure, par délégation de service public, la gestion des eaux usées et pluviales.

Le nouveau zonage d'assainissement des eaux usées de Druye a été adopté par le bureau communautaire de Tour(s)plus le 15 septembre 2011. La communauté d'agglomération Tour(s)plus a souhaité réviser ce document afin de le mettre en concordance avec les perspectives de développement du POS révisé en 2000.

Le zonage d'assainissement délimite :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones d'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

Seul le secteur du bourg de Druye est desservi par un réseau d'assainissement strictement séparatif raccordé à la station d'épuration communale. Ce sont environ 500 habitants (bilan SATESE 2008) qui sont raccordés sur la station actuelle.

L'ensemble des secteurs d'urbanisation future du POS sont également situés à l'intérieur du périmètre d'assainissement collectif délimité par le zonage d'assainissement de Tour(s)plus.

Les autres secteurs du territoire communal sont en assainissement autonome.

La capacité de la station actuelle est de 500 Équivalent Habitant. Son fonctionnement n'est pas satisfaisant, les effluents rejetés n'étant pas conformes aux normes de rejets et les rendements épuratoires médiocres. La station se situe à environ 70-80% de sa capacité de traitement hydraulique et entre 60 et 70% de sa capacité organique.

Compte tenu du fonctionnement de la station, de sa situation de charge et des perspectives d'évolution démographique de la commune, la construction d'une nouvelle station d'épuration a été lancée d'une capacité de traitement de 1000 Équivalents Habitants. Sa mise en service est prévue pour l'automne 2013.

A noter qu'il existe un épandage des boues en zone agricole sur une surface d'environ 35 hectares.

Concernant l'assainissement non collectif, le SATESE 37 a engagé une étude diagnostique de l'ensemble des dispositifs existants sur la commune de Druye. Sur 140 installations visitées en 2011, 70 installations ont été jugées défectueuses et doivent faire l'objet d'une réhabilitation.

NB : pour plus de détails sur l'assainissement des eaux usées voir annexes sanitaires du PLU.

5.5 Une alimentation en eau potable assurée par le S.I.A.E.P. Druye-Savonnières-Villandry

La gestion de l'alimentation en eau potable sur le territoire communal relève de la compétence syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable qui se compose de trois communes (S.I.A.E.P. Druye-Savonnières- Villandry). Le syndicat a confié la gestion de son réseau d'eau potable à la société Veolia Eau par délégation de service public.

Le S.I.A.E.P. dispose de trois ouvrages puisant en deux points de productions (les Caves Gouttières dans les alluvions du Cher, l'Audeverdière dans le Cénomanien) **représentant une capacité de production de 2600 m³/j**.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), actualisé en 2010 identifie différents enjeux pour chaque collectivité du département, projette les besoins en eau aux horizons 2015 - 2020 et propose des solutions pour gérer la ressource en eau.

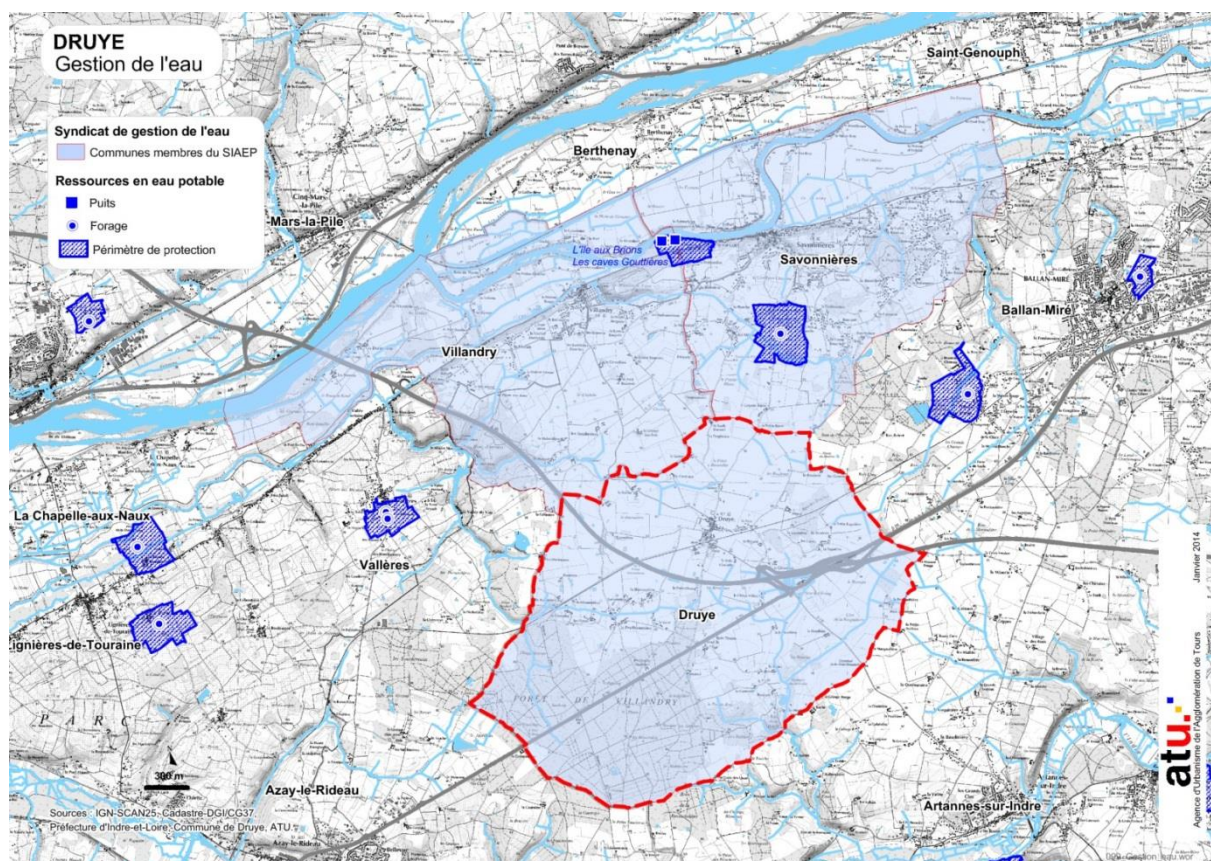
Concernant la commune, ce schéma a identifié quatre enjeux :

- protéger la ressource, notamment par la mise en place de périmètres de protection de captage (puits qui permettent de puiser dans la nappe alluvionnaires situés sur la commune de Villandry – DUP du 21 novembre 2011) ;

- assurer l'approvisionnement en eau, qui se traduit par des travaux sur les structures existantes nécessaires pour couvrir les besoins moyens à l'horizon 2020, ou bien le développement de nouvelles ressources ;
- assurer la sécurisation des collectivités en situation future par le biais d'interconnexions ou du développement de nouvelle ressource (interconnexion conseillée entre Villandry et Vallères dont l'utilisation permanente permettrait en outre de diminuer les prélèvements) ;
- réduire les prélèvements dans la nappe du Cénomaniens, conformément aux objectifs du SDAGE, (soit 200.000 m³ par an en moins depuis le captage de l'Audeverdière).

Actuellement, le syndicat de Druye, Savonnières, Villandry dispose de trois interconnexions avec les communes voisines : deux entre les communes de Ballan-Miré et Savonnières et une interconnexion de sécurité avec la commune de Berthenay au nord du Cher.

NB : pour plus de détails sur l'alimentation en eau potable de Druye voir annexes sanitaires du PLU.



5.9 Du diagnostic aux enjeux

Synthèse du diagnostic

- Un réseau hydrographique quasi-inexistant qui ne réside que dans quelques cours d'eau non-pérennes logés au creux de vallons au relief très peu accentués ;
- Des contraintes en matière d'assainissement pluvial liés à la planéité du territoire communal et à la nature argileuses des sols ;
- Une station d'épuration en construction et un zonage d'assainissement des eaux usées qui permettent de répondre aux perspectives de développement de la commune à moyen / long terme ;
- Une gestion intercommunale de l'eau potable assurée par le S.I.A.E.P. Druye-Savonnières-Villandry ;
- Des prélèvements d'eau potable effectués dans la nappe alluviale du Cher et dans le Cénomanien.

Enjeux

- La localisation des sites de développement du PLU en cohérence avec le zonage d'assainissement des eaux usées ;
- L'amélioration de la gestion des eaux pluviales en limitant les rejets dans les nouveaux secteurs de développement ;
- La sécurisation de l'approvisionnement en eau potable par le biais d'interconnexions et la diminution des prélèvements dans le Cénomanien.

6. Le climat, la qualité de l'air et l'énergie

6. Le climat, la qualité de l'air et l'énergie

6.1 Un climat relativement doux de type océanique dégradé

Données climatologiques locales (Source : Météo France, station de Tours)

Le climat de la région tourangelles est de type océanique dégradé et se caractérise par des températures moyennes hivernales positives, une faible amplitude des températures au cours de l'année, et des précipitations constantes.

Les températures moyennes hivernales sont très douces : janvier étant le mois le plus froid (3,9° en moyenne). La moyenne des températures minimales reste également positive avec 1,3°C pour le mois de janvier et moins d'une trentaine de jours de gel par an.

Les températures moyennes estivales sont peu élevées : juillet et août sont les mois les plus chauds avec des températures moyennes respectives de 18,9°C et 18,6°C. La moyenne des températures maximales pour ces deux mois s'établit à 24,7°C et 24,3°C.

Les précipitations apparaissent relativement constantes en volume tout au long de l'année avec finalement très peu de différence entre les mois pluvieux (novembre et mai avec 65,1 mm et 64,9 mm) et les mois les moins pluvieux (juin et juillet avec 49,7 et 50,7 mm) pour un total annuel d'environ 680 mm. Le régime pluviométrique se caractérise toutefois par une fréquence orageuse nettement plus affirmée l'été et un apport pluviométrique beaucoup plus régulier pendant les mois d'hiver.

Les brouillards sont également fréquents avec 57 jours de brouillards par an dont 40 d'octobre à février. Toutefois, leur dissipation est plus rapide au niveau des plateaux.

La rose des vents fait apparaître deux directions privilégiées ; d'une part des vents dominants de secteur sud-ouest qui sont à l'origine d'un temps humide (perturbations océaniques) et d'autre part des vents de secteur nord-nord/est, plus caractéristiques des situations anticycloniques (période sèche).

6.2 Des actions à mettre en œuvre collectivement pour lutter contre le changement climatique

La climatologie locale pourrait connaître certains bouleversements dans les prochaines années. Le changement climatique est en effet au cœur des préoccupations internationales tant il surprend et inquiète par son ampleur et sa rapidité.

Le lien entre le réchauffement climatique observé ces cinquante dernières années et les activités humaines est aujourd'hui reconnu.

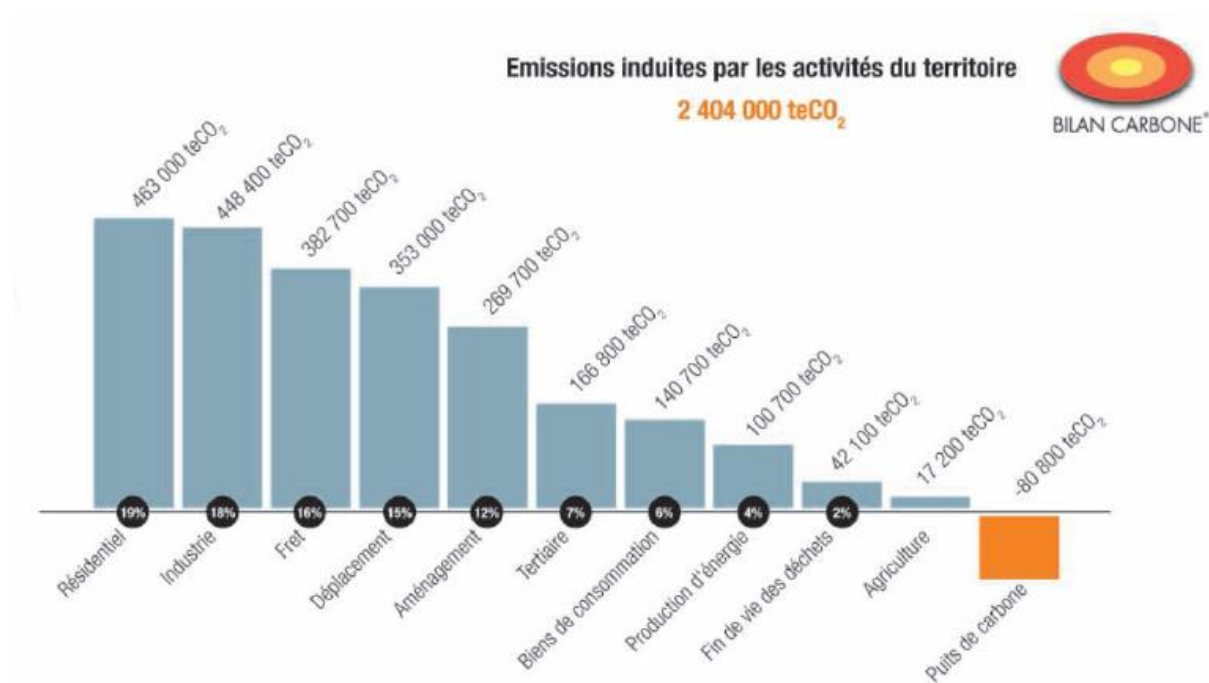
« Selon les prévisions, le climat pourrait se réchauffer de 1,4 à 5,8 °C en un siècle. Il sera plus instable avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes tels que les vagues de chaleur, la sécheresse, les précipitations provoquant des inondations, etc.... » (Extrait du Plan climat national 2004).

Le gaz carbonique issu de la combustion des énergies fossiles est responsable à lui-seul de 60 % des émissions de gaz à effet de serre.

La lutte contre le changement climatique, l'anticipation et l'adaptation au changement à venir sont désormais des objectifs incontournables de l'action des collectivités locales.

6.3 Un outil : le plan climat de Tour(s)plus

Le diagramme présenté ci-dessous est issu du bilan carbone® réalisé dans le cadre du Plan Climat de Tour(s)plus. Il présente le résultat du diagnostic des émissions de gaz à effet de serre de 2007 des habitants et des activités de Tour(s)plus. Celui-ci s'établit à 2 404 000 tonnes équivalent CO₂, soit 8,8 teq CO₂ par habitant.



L'État français a fixé l'objectif d'une diminution par 4 (Facteur 4) à l'horizon 2050 des émissions de gaz à effet de serre, par rapport à leur niveau de 1990.

Chacune des communes de la Communauté d'agglomération, chaque habitant, chaque acteur économique ou associatif a donc un rôle à jouer pour atteindre ce but.

Le plan climat identifie six grands chantiers déclinés en 56 actions :

- Axe 1 : aménager et gérer durablement le territoire.
- Axe 2 : accompagner la mutation du bâti et construire l'avenir.
- Axe 3 : la mobilité bas-carbone.
- Axe 4 : promouvoir l'autonomie énergétique du territoire.
- Axe 5 : développer des modes de vie durables.
- Axe 6 : pour un plan climat partagé.



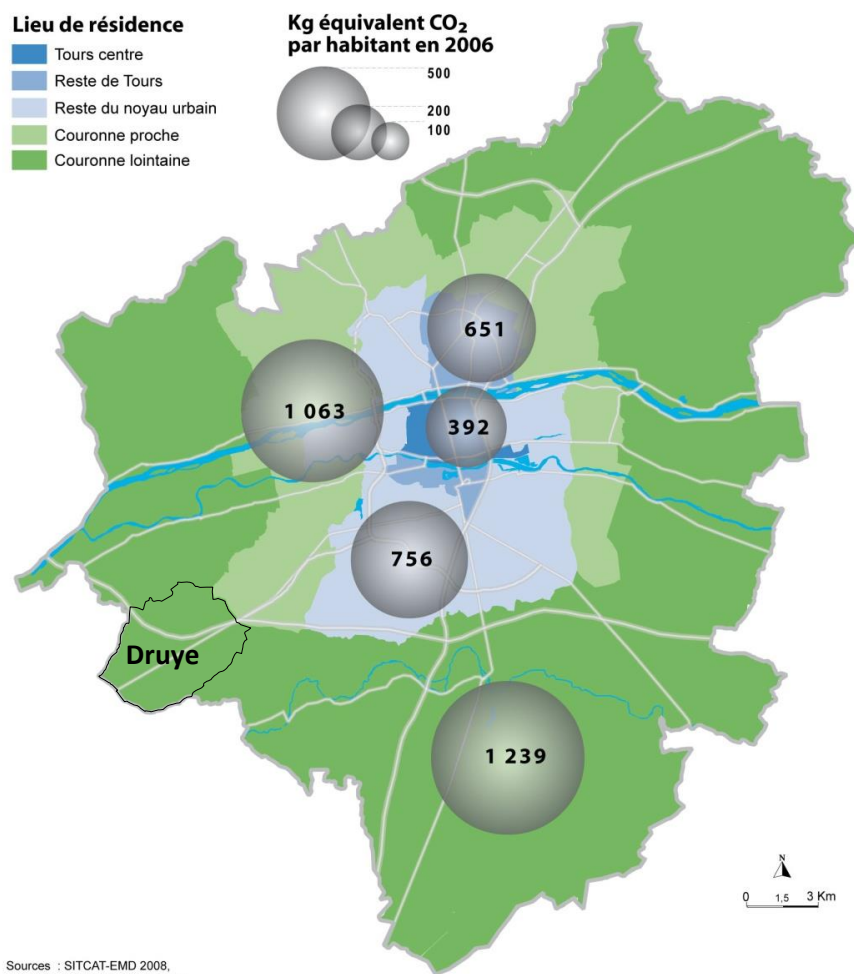
Économies d'énergie et diversification des sources d'approvisionnement sont en toile de fond de la politique d'atténuation du changement climatique. La réflexion doit aussi être portée sur l'adaptation aux changements à venir, à travers notamment une plus grande prise en compte des risques naturels, l'aménagement de l'espace pour réduire les phénomènes d'îlot de chaleur, etc.

6.4 Un potentiel d'économie d'énergie dans le bâti et les déplacements

En 2006², un habitant de Druye émettait environ 1,9 tonnes équivalent CO₂ par an pour la production de chauffage, d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et le fonctionnement des appareils électriques dans l'habitat. Ce résultat, relativement élevé, peut considérablement s'améliorer par la réhabilitation thermique des logements, des bâtiments à usage tertiaire et industriel, et le développement de l'utilisation d'énergie renouvelable.

Concernant les émissions de CO₂ imputables aux déplacements locaux, le bilan carbone de Druye se situe largement au-dessus de celui de Tours-Centre (0,4 teq CO₂ par an) ou du noyau urbain (0,8 teq CO₂), **celles-ci dépassant 1,2 teq CO₂ par an**. Cette situation s'explique par une plus grande part de kilomètres parcourus en voiture et une longueur moyenne de déplacements plus importantes.

Emissions de CO₂ par habitant pour les déplacements locaux selon la zone de résidence



² Sources : Insee, RP 2006, ATU.

Les efforts à fournir dans le secteur des déplacements et de l'habitat mais aussi les secteurs des activités économiques sont donc conséquents pour contribuer à atteindre l'objectif national de diminution par 4 des gaz à effet de serre en 2050.

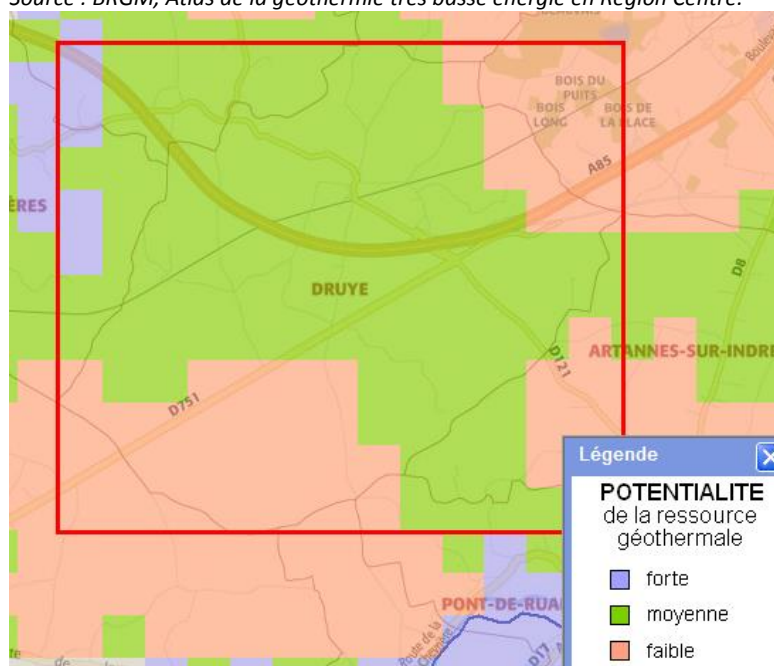
6.5 Des énergies renouvelables à développer

Si la commune est fortement dépendante des territoires environnants pour la production d'énergie, elle peut néanmoins s'appuyer sur le potentiel local pour développer les énergies renouvelables, notamment le bois, premier gisement d'énergie renouvelable de la région Centre, le solaire thermique et photovoltaïque, et éventuellement la géothermie même si le potentiel est moyen à faible.

D'autres sources d'énergies renouvelables existent à l'échelle du SCoT, mais en dehors de la commune (éolien au sud du territoire SCoT selon le schéma départemental de l'éolien, production de biogaz à partir de la station d'épuration, etc. (cf. tableau ci-après).

Potentialité de la ressource géothermale à Druye

Source : BRGM, Atlas de la géothermie très basse énergie en Région Centre.



Synthèse du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle du SCoT

ENR	Type d'énergie produite	Potentiel de développement
Biomasse	thermique et électrique	Premier gisement d'énergie renouvelable de la Région Très fort potentiel
Solaire photovoltaïque	électrique	Ensoleillement moyen (plus de 1800 h/an) très fort
Solaire thermique	thermique	très fort
Géothermie	thermique	Moyen à faible mais reste à préciser

Biogaz	thermique et électrique	à définir
Grand éolien	électrique	Druye en site exclu
Hydraulique	électrique	très faible

Source : Axes de progrès vers un SCoT Facteur 4.

Quels leviers locaux pour une agglomération post-carbone ? Deuxième rapport d'étape, avril 2010.

6.6 Une nécessaire reconquête de la qualité de l'air

La qualité de l'air est intimement liée à la problématique de la lutte contre le changement climatique, les sources de polluants et de gaz à effet de serre étant extrêmement proches. Elle s'apprécie aussi à une échelle plus large que celle de la commune. Les quatre stations de suivi de la qualité de l'air sur l'agglomération tourangelles, gérées par l'association Lig'Air, sont d'ailleurs implantées en-dehors de la commune, à Tours (nord et est), La Ville-aux-Dames, Joué lès Tours et Chanceaux-sur-Choisille.

Le **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)** de l'agglomération tourangelles a été approuvé le 16 novembre 2006. L'état des lieux réalisé a montré que la qualité de l'air est bonne, en moyenne, sur le périmètre retenu : le dioxyde de soufre a pratiquement disparu. Le monoxyde de carbone reste à de très faibles concentrations. Le constat est plus mitigé pour le dioxyde d'azote (NO₂), avec des possibilités de dépassements localisés des valeurs limites fixées pour 2010. On constate surtout, en période estivale, de fortes concentrations d'ozone dans l'agglomération.

24 actions ont été proposées à mettre en œuvre entre 2006 et 2011, pour reconquérir la qualité de l'air dans l'agglomération, certaines pouvant être traduites dans le cadre des plans locaux d'urbanisme.

Le PPA souligne notamment la part prépondérante des véhicules dans les émissions de NOx (plus de 65% des émissions). Dans ces conditions, le développement des transports en commun et des modes de transport doux (vélo notamment) sont nécessaires. Notons que ces actions concourent dans le même temps à la lutte contre le changement climatique.

Le secteur résidentiel / tertiaire est une source importante d'émissions de NOx issues principalement des installations de chauffage fonctionnant au fuel. S'agissant de logements (collectifs ou individuels), la réduction des émissions passe par une amélioration de la qualité énergétique des locaux. Les économies d'énergie réalisées auront une action directe sur les consommations de combustibles et donc sur les émissions de polluants associés.

Le PPA de l'agglomération tourangelles est actuellement en révision.

6.7 Du diagnostic aux enjeux

Synthèse du diagnostic

- Un climat relativement doux de type semi-continental.
- Des actions à mettre en œuvre collectivement pour lutter contre le changement climatique.
- Un outil local : le plan climat de Tour(s)plus.
- Un potentiel d'économie d'énergie dans l'habitat et les déplacements.
- Des énergies renouvelables à développer.
- Une nécessaire reconquête de la qualité de l'air.

Enjeux

- Promouvoir la ville des courtes distances pour limiter les déplacements contraints et développer les modes de transports alternatifs à l'automobile.
- Encourager la réhabilitation du parc bâti existant pour diminuer les consommations énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Encourager la construction de bâtiments performants en termes énergétiques et respectueux de l'environnement.
- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.

7. La gestion des déchets

7. La gestion des déchets

La gestion des déchets est un processus qui intègre à la fois la production des déchets (choix des produits à la source, leur utilisation, leur valorisation, etc.) et leur traitement (tri, collecte, transport, traitement et stockage des déchets). Cette gestion représente un enjeu clé en termes d'environnement, de santé et d'économie, et doit être prise en compte dans les plans locaux d'urbanisme dans un objectif de durabilité.

Le plan départemental des déchets ménagers et assimilés, approuvé par arrêté préfectoral du 18 octobre 2004, fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. Ce plan est en cours de révision.

7.1 Une compétence en matière d'élimination des déchets confiée à Tour(s)plus

La compétence en matière de collecte, de tri et de traitement des déchets des ménages et assimilés a été transférée à la communauté d'agglomération Tour(s) plus depuis le 1er janvier 2011.

Les prestations de collecte et de traitement sont assurées par l'intermédiaire d'un contrat de prestations de services confié à la société SITA Centre ouest.

La collecte

Il n'existe pas en 2011 d'éléments chiffrés de tonnages collectés à l'échelle de la commune de Druye, les collectes étant regroupées par secteur. A l'échelle de la communauté d'agglomération de Tour(s)plus, les tonnages totaux de déchets ont augmenté de 8% entre 2009, année de référence pour le programme de prévention, et 2011. Le tonnage total de déchets collectés s'élève à 499 kg/hab/an en 2011 soit une augmentation de 3% par rapport à 2009.

Par habitant, certains types de déchets ont baissé notamment les déchets ménagers résiduels de 1,5% par rapport à 2009 au profit des déchets apportés en déchèteries (+18%).

La collecte est organisée selon un tri sélectif dont le rythme hebdomadaire est le suivant :

- 1 passage en porte à porte pour les déchets ménagers, le vendredi (bac à couvercle bleu),
- 1 passage en porte à porte pour le bac jaune d'emballages et de journaux-magazines en mélange, le mardi.

Par ailleurs, le verre doit être apporté en colonne d'apport volontaire et les encombrants sont collectés sur rendez-vous.

Les déchèteries

Des déchèteries sont accessibles gratuitement aux habitants des communes de Tour(s)plus. L'accès à ces déchèteries est réservé aux particuliers possédant une carte d'accès gratuite (délivrée sur simple retour d'un formulaire).

Les habitants peuvent donc aller dans les 6 déchèteries communautaires mais fréquentent habituellement les plus proches de leur domicile, à savoir celles de Joué-lès-Tours et la Riche.

Le traitement des déchets ménagers

Concernant le traitement de ces déchets :

- les déchets ménagers sont vidés au centre de transfert de La Billette à Joué-Lès-Tours avant d'être acheminés par semi-remorques au centre d'enfouissement de Chanceaux près Loches ;
- les emballages sont triés au centre de tri communautaire de La Grange David à la Riche ;

- les encombrants sont envoyés à la plateforme de démantèlement rue des Douets à Tours où ils sont triés par la société TRI 37.

7.2 Des améliorations possibles pour diminuer les volumes collectés et améliorer la gestion des déchets

Même si la gestion des déchets s'est considérablement améliorée ces dernières années, des efforts restent à faire, et les recommandations suivantes peuvent être prises en compte :

- prévoir dans les projets urbains (zone d'habitation ou zone d'activités) des sites spécifiques pour la collecte des déchets (en favorisant la collecte sélective) et dans certains cas pour leur traitement ;
- rendre accessibles, attractifs et sûrs les lieux de recyclage et de collecte des déchets ;
- mettre en place des bornes d'apport volontaire permettant de réduire les nuisances sonores (containers enterrés, etc.) ;
- favoriser des points de regroupements, des locaux à poubelles collectifs en périphérie des îlots par exemple pour faciliter la collecte des déchets (collecte plus rapide, moins bruyante, gain de place, etc.) ;
- prévoir un service collectif de collecte des déchets lors de la création de zones d'activités : pour les entreprises de la zone et les déchets d'entreprises à proximité de celle-ci ;
- garder des disponibilités foncières pour le compostage et le recyclage à l'échelle des unités résidentielles ;
- préconiser l'utilisation des techniques et matériaux minimisant les déchets lors des constructions et rénovations ;
- préconiser également l'utilisation de matériaux recyclés (pour la réalisation de la voirie par exemple) : cela contribue à préserver les ressources naturelles, à réduire les nuisances, à réduire les coûts et la saturation des centres de stockage de déchets (sable, gravillons, granulats, mâchefers pour les travaux de soubassement routiers, les remblais, les chaussées, etc.).

7.3 Une gestion des déchets du BTP à prendre en compte dans l'aménagement

Le plan départemental de gestion des déchets du BTP a été signé par le Préfet en 2003. Il a mis en évidence une production relativement importante de déchets issus du BTP. Une bonne gestion de ces déchets implique certains équipements pour les collecter ou les traiter.

Ce plan incite également les maîtres d'ouvrages, dont les collectivités territoriales, à s'impliquer dans la gestion des déchets que leurs chantiers génèrent, en donnant aux entreprises les moyens d'organisation et de délai, mais aussi les moyens financiers nécessaires à une bonne gestion des déchets, en faisant appel aux matériaux recyclés, en essayant de produire le moins de déchets possible, en les triant correctement et en les orientant vers les filières adaptées.

La charte d'accueil des professionnels en déchetteries est une concrétisation des recommandations du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés et du plan de gestion des déchets du BTP.

7.4 Du diagnostic aux enjeux

Synthèse du diagnostic

- Une compétence en matière d'élimination des déchets confiée à Tour(s)plus ;

Enjeux

- Diminuer la production de déchets ;
- Optimiser la collecte et le traitement en intégrant la problématique des déchets dès la phase de conception des projets d'aménagement et de construction.

8. La qualité de l'environnement sonore

8. La qualité de l'environnement sonore

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommode mais le son généré par les activités notamment industrielles peut aussi détériorer l'environnement sonore. (Enquête TNS SOFRES, mai 2010)

8.1 Des nuisances sonores liées aux transports routiers

Druye est essentiellement concernée par le bruit lié aux transports terrestres. En ce qui concerne cette source de bruit, la politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement sonore des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules /jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic, par arrêté préfectoral.

Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en cinq catégories en fonction du niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore.

Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble des territoires où une isolation acoustique renforcée est nécessaire en raison d'un niveau sonore moyen de jour supérieur à 60 dB(A).

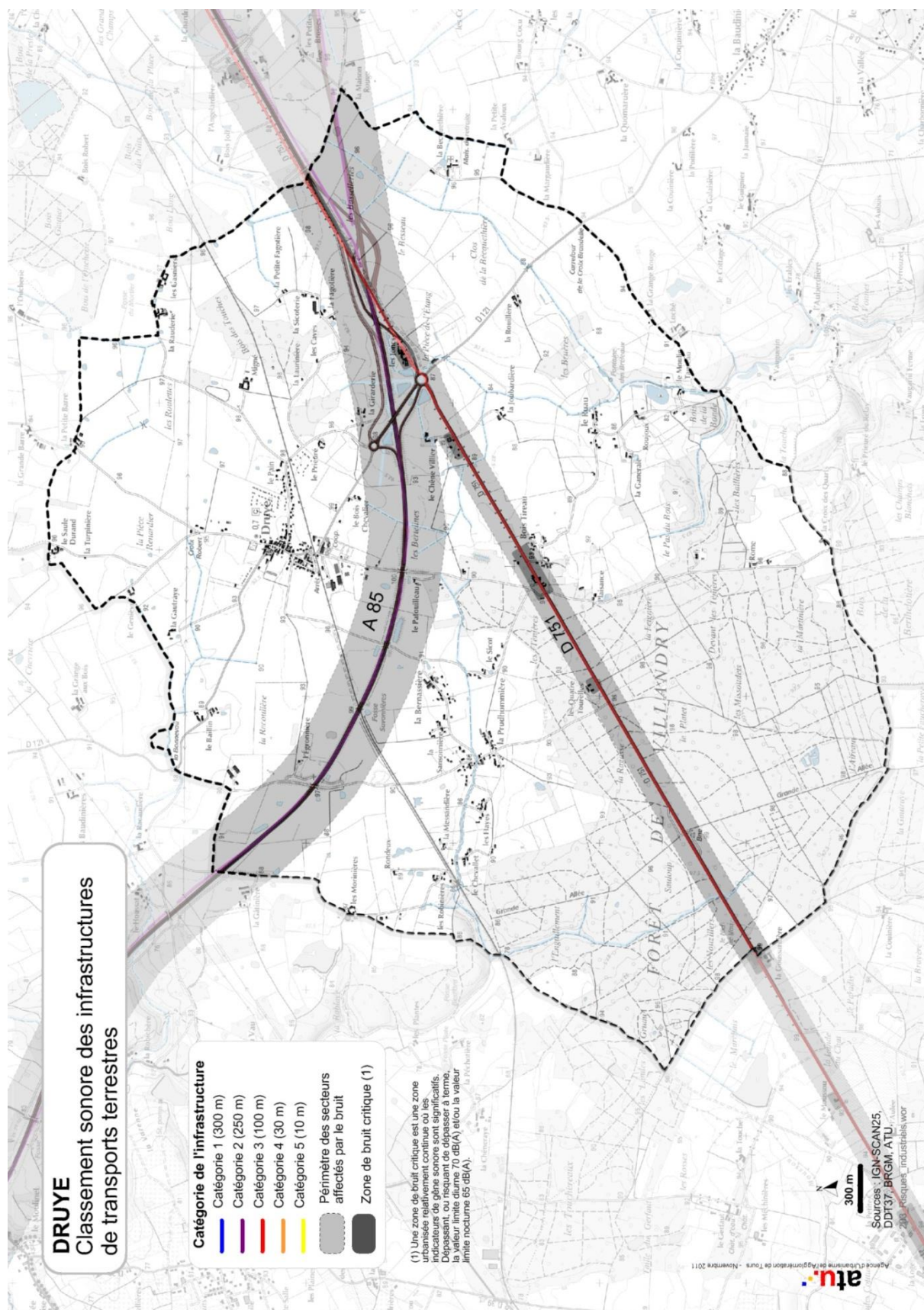
Le classement distingue cinq catégories d'infrastructures :

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	D = 300 m
76 > L > 81	71 > L > 76	2	D = 250 m
70 > L > 76	65 > L > 71	3	D = 100 m
65 > L > 70	60 > L > 65	4	D = 30 m
60 > L > 65	55 > L > 60	5	D = 10 m

(1) Cette largeur est comptée à partir du bord de la chaussée de la voie la plus proche dans le cas de routes, à partir du rail extérieur de la voie la plus proche dans le cas de voies de chemin de fer.

Source : Préfecture d'Indre-et-Loire, Arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 17 avril 2001

Druye se trouve concernée par le classement sonore de la route départementale 751 et de l'autoroute. Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, ceci selon l'usage et la nature des locaux.



8.2 Du diagnostic aux enjeux

Synthèse du diagnostic

→ Des nuisances sonores liées aux transports routiers concentrées le long de l'A85 et la RD751.

Enjeux

- Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie en réduisant les nuisances sonores et en préservant des zones de calme ;
- Localiser autant que possible les équipements et les nouveaux quartiers résidentiels à l'écart des voies bruyantes.

9. La gestion des risques naturels et technologiques

9. La gestion des risques naturels et technologiques

9.1 Des risques naturels récurrents mais de faible ampleur

7 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris depuis 1990. Ils concernent les inondations et coulées de boue, les mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

En l'absence de rivière, la commune échappe au risque d'inondation, principal risque naturel de la région.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/12/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	30/04/2001	02/05/2001	27/12/2001	18/01/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Source : www.legifrance.gouv.fr / recensement des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

9.2 Des mouvements de terrain liés aux mouvements des formations argileuses

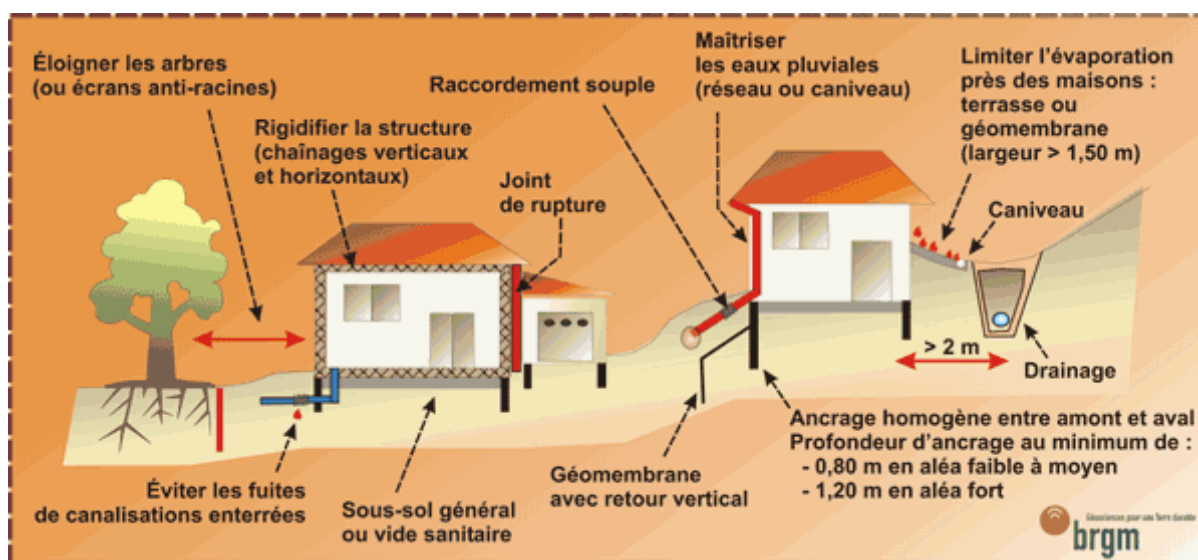
La commune est concernée par des mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des terres argileuses.

5 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus entre 1990 et 2011 ont été pris par les services de l'Etat.

Druye est concerné par une susceptibilité moyenne à forte, notamment dans le centre-bourg (cf. carte suivante).

Suite à de longues périodes de sécheresse, des désordres ont affecté principalement les bâtis individuels. L'alternance retrait-gonflement, déclenchée par les conditions météorologiques, peut-être accentuée par la proximité d'une nappe souterraine, la topographie de surface, la présence de végétation arborée, etc.

Dans l'attente de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques, la survenance de désordre sur le bâti peut-être évitée par la mise en œuvre de mesures constructives adaptées.



Source : www.argiles.fr

La carte ci-après ne peut-être utilisée à l'échelle de la parcelle. Pour lever tout doute quant à l'existence de ce risque une étude de sol doit être réalisée préalablement à toute construction.

9.3 Un risque sismique faible

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique (l'Eurocode 8 ou EC8 en abrégé) ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus à partir d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné), la période de retour préconisée par l'EC8 étant de 475 ans.

Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 -4), la période de retour de la sismicité (nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique, c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène.

Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984. A l'issue de cette étude probabiliste, une nouvelle carte nationale de l'aléa sismique a été publiée par le ministère en charge de l'écologie le 21 novembre 2005. La révision du zonage réglementaire pour l'application des règles techniques de construction parasismique s'est appuyée sur cette dernière.

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité.

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
Sismicité très faible	sismicité faible	sismicité modérée	sismicité moyenne	sismicité forte

Druye se situe en zone de sismicité faible et se trouve donc concernée par la réglementation parasismique (zones 2 à 5).

L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses

occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés, notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal », applicable à partir du 1^{er} mai 2011.

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire la vulnérabilité des enjeux, on peut citer la construction parasismique : le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques, elles dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment (types I à IV) et de la zone de sismicité (zones 1 à 5).

Dans les zones de sismicité faible (zone 2) auxquelles Druye appartient, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Réglementation parasismique : catégorie d'importance des bâtiments

Type I	Type II	Type III	Type IV
			
Avec activité humaine sans séjour de longue durée (hangars, ...)	- Habitation, entreprise (MI, BHC) - ERP³ de cat. 4 et 5 - activité hors ERP (< 300 pers, < 28 m) - parcs de stationnement ouverts au public	- ERP de cat. 1, 2 et 3 - activité hors ERP (> 300 pers, > 28 m) - Établissements scolaires - Établissements sanitaires et sociaux - Centres de production collective d'énergie	- Bâtiments indispensables pour la sécurité civile et aérienne, la défense nationale, les secours, les communications... - Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise - Centres météorologiques

9.4 Un risque technologique faible

Des activités industrielles mais également des activités agricoles et divers services peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou risques pour l'environnement. Les principaux risques sont, selon la nature des produits et de l'activité, l'explosion, l'incendie et la dissémination de produits toxiques pour l'environnement.

La législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France.

Aucune industrie présentant des risques technologiques avérés (ICPE ou classée SEVESO) n'est recensée.

Cependant, une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation dans le domaine agricole est implantée à Druye. Il s'agit d'un élevage bovin à la « Recoulière ».

³ ERP: Établissement Recevant du Public

9.5 Un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à prendre en compte dans l'aménagement urbain

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS (base des anciens sites industriels et d'activités de service). **L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution.** En revanche, toute construction d'immeuble doit être interdite sur les sites ayant accueilli des décharges.

Druye compte deux sites potentiellement pollués sur son territoire (cf. carte « risques naturels et technologiques ») : un ancien garage au lieu-dit du Chêne-Villier ainsi que l'ancienne station d'épuration actuelle située rue des Pâtureaux, à l'ouest du bourg.

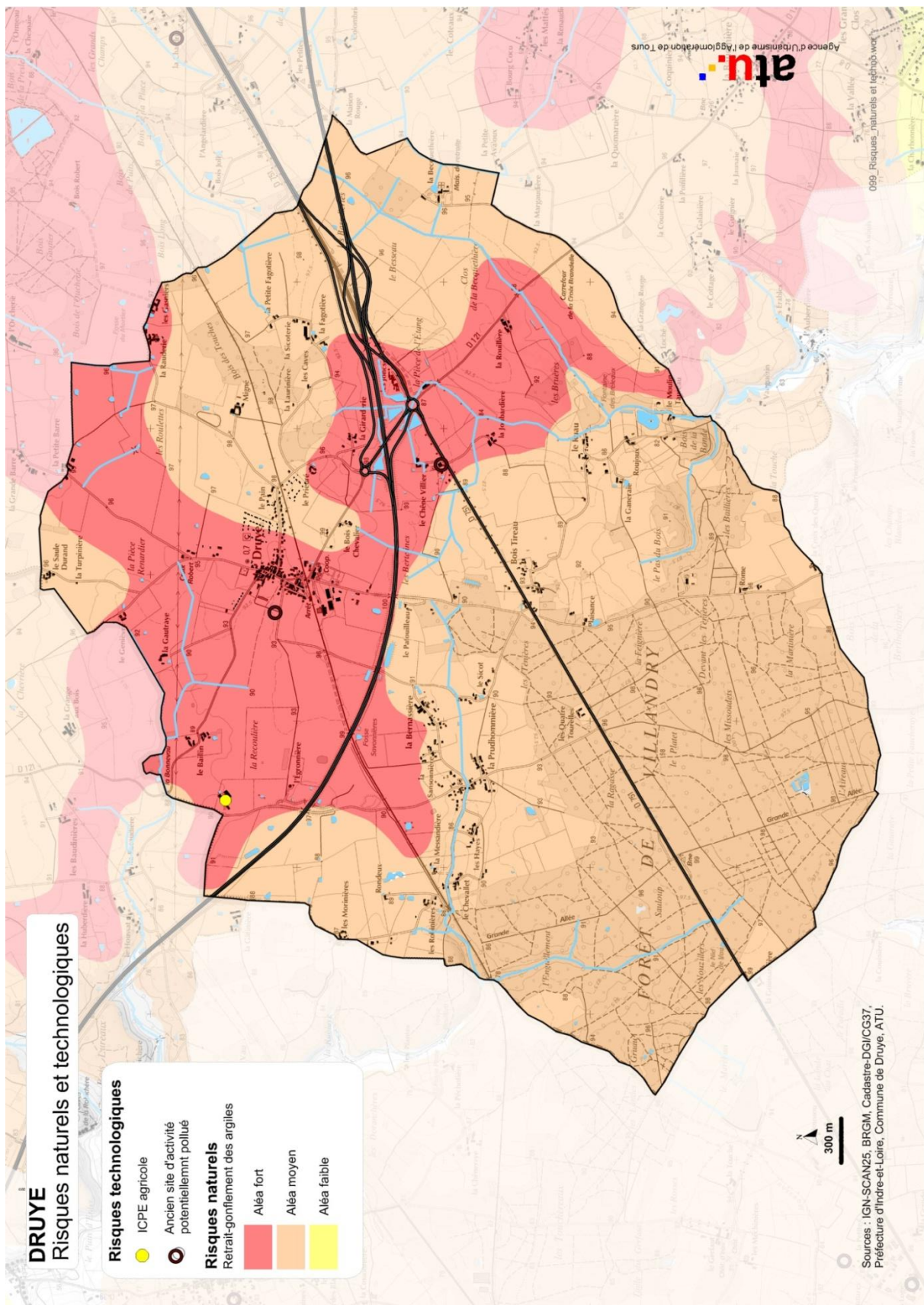
9.6 Des risques liés au transport des matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic).

Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplie les risques d'accidents. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté si celui-ci est déversé dans l'environnement. Dans ce cas, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols). Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'accident, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Traversée par une route départementale, par une autoroute et par une voie ferrée, Druye est soumise, comme beaucoup de ville, à des risques en termes de TMD (transports de matières dangereuses).



9.7 Du diagnostic aux enjeux

Synthèse du diagnostic

- Des risques de mouvements de terrain liés aux terres argileuses ; une susceptibilité moyenne à forte.
- Un risque sismique faible.
- Un risque technologique faible. ICPE soumise à autorisation dans le domaine agricole.
- Un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à intégrer dans l'aménagement urbain (2 sites recensés).
- Des risques liés au transport des matières dangereuses.

Enjeux

- La prise en compte des risques et nuisances dans les projets d'aménagement et de construction.
- La connaissance et le développement d'une culture du risque.
- La diminution de la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques.
- La connaissance et la prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués connus lors des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

10. Synthèse de l'état initial du site et de l'environnement

10. Synthèse de l'état initial du site et de l'environnement

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
1. Contexte physique et paysage	Trois entités paysagères lisibles : la forêt de Villandry, le paysage semi-ouvert de prairies, bocages et bosquets en lisière, le plateau agricole de grandes cultures. Un relief peu marqué offrant une grande visibilité à toutes nouvelles constructions. Des coupures paysagères et / ou fonctionnelles, conséquences de la présence de la voie ferrée, la RD751 et de l'A85.	Une ville qui poursuit son développement par des opérations d'extension et de densification participant ainsi à modifier le paysage et parfois renouveler la trame bâtie. Des espaces naturels à faire découvrir à la population	L'insertion du bâti dans les paysages ouverts. La conservation voire le renforcement de la trame végétale du plateau. Le développement des liaisons et itinéraires de randonnée à partir de la plaine du Cher jusqu'au Sud de la commune vers la vallée de l'Indre.	Fort
2. Patrimoine bâti	Des vestiges archéologiques et historiques dispersés dont certains peu visibles et accessibles. Une concentration du patrimoine bâti dans le bourg dont la majeure partie est à réhabiliter.	Un patrimoine bâti « ordinaire » à révéler et à rénover. Un tissu bâti dans le centre-bourg qui se densifie et se recompose sous l'effet de l'attractivité nouvelle de la commune.	Un patrimoine bâti à révéler et à réhabiliter.	Fort

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
3. Maintien de la biodiversité	La forêt de Villandry, un important noyau de biodiversité qui dépasse l'échelle communale. Une quasi absence d'espace protégé au titre réglementaire. Sur le plateau agricole, des mares, boisements et bosquets précieux pour la biodiversité locale.	Une pression urbaine susceptible d'altérer la biodiversité et de cloisonner les espaces.	La protection des noyaux de biodiversité. L'équilibre de l'écosystème forestier de Villandry en favorisant une régénération avec des essences locale. L'accessibilité à la forêt et l'accompagnement de cette action par une démarche pédagogique visant à sensibiliser les promeneurs sur la valeur écologique des massifs forestiers. La connectivité entre les mares et les autres milieux de vie des espèces fréquentant les mares : cours d'eau non pérennes, fossés... La sensibilisation de la population locale et les exploitants à la conservation des mares et à la restauration de la qualité de leur environnement proche. La régénération du bocage. Le maintien de l'élevage afin de conserver les pâtures, le bocage, les prairies de fauche... Le maintien de l'urbanisation dans l'enveloppe actuelle des hameaux sauf pour des besoins liés à l'économie agricole. L'emploi de végétaux indigènes pour les parcelles privées afin de maintenir la biodiversité.	Fort

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
4. Gestion raisonnée et protection de la ressource en eau	Un réseau hydrographique quasi-inexistant qui ne réside que dans quelques cours d'eau non-pérennes logés au creux de vallons au relief très peu accentués. Un assainissement pluvial contraint à court terme. Une alimentation en eau potable assurée par le S.I.A.E.P. Druye-Savonnières-Villandry. Des prélèvements pour l'eau potable dans la nappe alluviale et le Cénomani. Une construction d'une nouvelle station d'épuration en cour, compte tenu du fonctionnement de la station actuelle, de sa situation de charge et des perspectives d'évolution démographique de la commune Un nouveau zonage d'assainissement des eaux usées afin d'intégrer les nouvelles perspectives d'urbanisation.	De nouveaux besoins en termes d'alimentation en eau potable et en assainissement.	La construction d'une nouvelle station d'épuration pour améliorer les rejets et faire face à l'accroissement de population. La sécurisation de l'approvisionnement en eau potable par le biais d'interconnexions et la diminution des prélèvements dans le Cénomani. L'amélioration de la gestion des eaux pluviales en amont des bassins versants au plus près des constructions (infiltration, rétention).	Fort

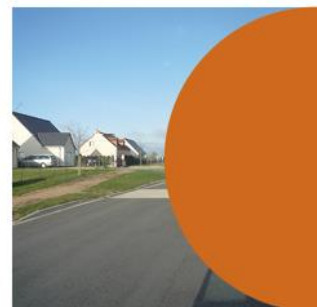
THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
5. Activité agricole et sylviculture	Un nombre d'exploitants et d'actifs agricoles en baisse entre 2000 et 2010 mais une activité encore bien présente sur le territoire. Une SAU en baisse (-12%) mais des superficies moyennes d'exploitations passées de 57 à 83 hectares en 22 ans. Un recul de l'élevage qui se poursuit (baisse de 60% du Cheptel entre 1988 et 2010) au profit des grandes cultures (hausse de 15% de la superficie en terres labourables entre 1988 et 2010 et baisse de 77% de la superficie toujours en herbe). Une profession vieillissante mais des perspectives de reprise : la moitié des exploitants ont un successeur (source RGA).	Un équilibre à assurer entre développement urbain et maintien de l'agriculture au plus près de la ville. Une population et une pression foncière qui augmentent. Des terres agricoles et sylvicoles précieuses dans un contexte de lutte contre le changement climatique (bois énergie) et de revalorisation des circuits courts.	La limitation de la consommation d'espace agricole au profit de l'urbanisation et des grandes infrastructures de transport. Le soutien aux jeunes agriculteurs et à la diversification agricole. La préservation de la biodiversité et de la diversité des paysages (mares, zones humides, haies bocagères et arbres isolés). Le maintien des accès aux parcelles cultivées et la cohabitation des usages agricoles et non agricoles aux abords des zones habitées.	Fort
6. Climat, qualité de l'air et énergie	Un climat relativement doux de type océanique dégradé. Des actions à mettre en œuvre collectivement pour lutter contre le changement climatique. Un outil local : le plan climat de Tour(s)plus. Un potentiel d'économie d'énergie dans l'habitat et les déplacements. Des énergies renouvelables à développer. Une nécessaire reconquête de la qualité de l'air.	L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports et du résidentiel.	La promotion de la ville des courtes distances pour limiter les déplacements contraints et développer les modes de transports alternatifs à l'automobile. La réhabilitation du parc bâti existant pour diminuer les consommations énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre. La construction de bâtiments performants en termes énergétiques et respectueux de l'environnement. La promotion des énergies renouvelables.	Fort

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
7. Gestion des déchets	Une compétence en matière d'élimination des déchets assurée par Tour(s)plus. Près de 500 kg/an/hab collectés à l'échelle de Tour(s)plus, tonnage global qui ne cesse d'augmenter d'année en année. Des améliorations possibles pour diminuer les volumes collectés et améliorer la gestion des déchets. Une gestion des déchets du BTP à prendre en compte dans l'aménagement et la construction.	L'accroissement démographique, source d'augmentation de la production de déchets	La diminution de la production de déchets. L'optimisation de la collecte et du traitement.	Moyen
8. Qualité de l'environnement sonore	Des nuisances sonores liées aux transports routiers, notamment autour de l'A85 et la RD 751.	L'accroissement démographique, source potentielle de nuisances sonores La desserte ferroviaire et les modes doux peuvent contribuer à réduire les nuisances liées à l'usage quasi-exclusif de l'automobile.	L'amélioration de la qualité de vie en réduisant les nuisances sonores et en préservant des zones de calme. La localisation autant que possible des équipements et des nouveaux quartiers résidentiels à l'écart des voies bruyantes.	Moyen

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
9. Gestion des risques naturels et technologiques	Des risques de mouvements de terrain liés aux terres argileuses ; une susceptibilité moyenne à forte. Un risque sismique faible. Un risque technologique faible. Une seule ICPE soumise à autorisation (élevage). Deux anciens sites d'activités potentiellement pollués à prendre en compte Des risques liés au transport des matières dangereuses sur les grands axes.	Des risques naturels susceptibles de s'aggraver dans un contexte de changement climatique	La prise en compte des risques et nuisances dans les projets d'aménagement et de construction. La connaissance et le développement d'une culture du risque. La diminution de la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques. La connaissance et la prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués connus lors des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.	Faible

DRUYE PLU

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

3. Explication des choix

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 17 février
2014 :



Sommaire

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD	4
1.1 Un PADD qui respecte les principes généraux définis par le code de l'urbanisme	4
1.2 Un PADD qui prend en compte les orientations des documents de planification de portée supérieure	5
1.3 Un PADD qui répond aux enjeux révélés par le diagnostic du territoire	7
2. Exposé des motifs de la délimitation des zones et des changements apportés par rapport au POS	11
2.1 Les différents types de zones du PLU	11
2.2 Les zones urbaines (UA, UB, UL, UX)	12
2.3 Les zones à urbaniser (1AU et 2AU)	15
2.4 La zone agricole (A)	16
2.5 La zone naturelle (N)	18
2.6 Superficie des zones du PLU	19
2.7 Analyse de la répartition des zones du PLU par rapport au POS	20
2.8 Analyse des espaces d'urbanisation future reclassés en zone N ou A du PLU	20
2.9 Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles à l'échéance du PLU	21
2.10 Justification du dimensionnement des zones à urbaniser et densités attendues	22
3. L'exposé des motifs des règles et des changements apportés par rapport au POS ...	26
3.1 La destination générale des sols (articles 1 et 2)	27
3.2 Les conditions de desserte par les voies et réseaux (articles 3 et 4)	29
3.3 Les règles de stationnement (article 12)	30
3.4 Les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8)	31
3.5 Les règles de volumétrie et de densité (article 5, 9, 10, 14)	32
3.6 Les règles qualitatives (articles 11 et 13)	33
4. Les orientations d'aménagement et de programmation	35
5. Servitudes et dispositions particulières	36
5.1 Emplacements réservés (CU, L.123-1-5 8°)	36
5.4 Espaces boisés classés (CU, L.130-1)	38
5.5 Éléments de paysage à protéger (CU, L.123-1-5 7°)	39
5.7 Dispositions relatives aux entrées de ville (CU, L.111-1-4)	40

1. Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le PADD exprime le projet de développement retenu par la municipalité en tenant compte à la fois du contexte législatif et réglementaire et des enjeux propres au territoire communal appréhendé en tant qu'élément constitutif d'un territoire plus vaste, l'agglomération tourangelles.

Les choix retenus par le PADD ont été guidés par :

- les principes et les thématiques définis par le code de l'urbanisme en réponse aux enjeux du développement durable ;
- la prise en compte des orientations inscrites dans les autres documents de planification ou de programmation sectoriels encadrant le développement de l'agglomération ;
- les enjeux environnementaux, économiques et sociaux mis en évidence par le diagnostic du PLU.

1.1 Un PADD qui respecte les principes généraux définis par le code de l'urbanisme

Les principes généraux et thèmes définis aux articles L. 110, L. 121-1 et L.123-1-3 du code de l'urbanisme forment le cadre général dans lequel le PADD du PLU de Druye s'inscrit et notamment ceux visant :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain, l'utilisation économe des espaces agricoles et forestiers, la préservation des paysages et des milieux naturels, et la sauvegarde du patrimoine

La recherche de cet équilibre s'exprime dans le PADD à travers la réduction sensible des zones d'urbanisation future concernant en majorité des espaces agricoles, la préservation des espaces boisés et des zones humides, le renforcement de la présence de la nature dans les secteurs de développement futur, l'identification et la préservation du patrimoine naturel et bâti et le renouvellement des espaces situés à la périphérie du centre-bourg ;

- la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat

Le PADD définit des orientations en faveur de la diversification de l'offre de logements (dont logements sociaux), de la qualité environnementale des aménagements et constructions et du développement des équipements et services à proximité des zones d'habitat ;

- le développement des communications numériques

Le PADD prône le développement des communications numériques en prévoyant l'extension du réseau à haut débit à partir du réseau existant desservant le bourg et la zone d'activités ;

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production des énergies renouvelables, la préservation des ressources naturelles

Dans ce domaine le PADD promeut la qualité environnementale dans l'aménagement et le développement des déplacements non motorisés notamment entre la gare et les nouveaux secteurs de développement ;

La prévention des risques, pollutions et nuisances

Le PADD vise à limiter l'exposition de la population au bruit et à la pollution de l'air en localisant le principal secteur d'extension urbaine à vocation résidentielle en dehors de la zone de bruit des grandes infrastructures routières et en favorisant les déplacements collectifs et non motorisés dans les espaces résidentiels.

1.2 Un PADD qui prend en compte les orientations des documents de planification de portée supérieure

1.2.1 Un PADD en cohérence avec les orientations du SCoT de l'agglomération tourangelles

Druye occupe une place singulière au sein du territoire périurbain du SCOT : commune à dominante agricole, ses fonctions résidentielles et économiques sont également appelées à se développer compte-tenu de la présence d'une desserte autoroutière et surtout d'une gare TER desservant le bourg existant.

La commune affiche à travers son PADD l'ambition de "faire grandir le bourg de l'intérieur" en amplifiant le renouvellement urbain sur la partie sud du bourg et sur ses franges.

En matière de développement économique, le PADD affirme la volonté de favoriser la mixité des fonctions dans les secteurs à dominante résidentielle et de soutenir le développement de la zone d'activités communale, cette dernière étant desservie par l'autoroute et le réseau ferré.

La présence sur près de 90% du territoire communal, d'espaces naturels et agricoles participant à la trame verte et bleue du SCOT explique le choix du PADD de préserver ces espaces en concentrant le développement urbain en continuité du bourg et en contenant le développement des hameaux dans leur enveloppe actuelle.

Il convient de souligner les concordances entre le PADD du plan local d'urbanisme de Druye et les orientations stratégiques du projet de SCOT en termes :

- de protection du « *socle agro-naturel, composante à part entière du projet de territoire* » et de promotion des activités agricoles, touristiques et de loisirs présentes ou susceptibles de se développer dans "la métropole jardin" ;
- de hiérarchisation, de priorisation et de recentrage des secteurs de développement urbain pour « *faire la ville autrement* », en privilégiant la régénération des espaces bâtis à proximité de la gare TER et le développant maîtrisé des extensions en continuité du bourg ;
- de volonté « *d'atténuer le changement climatique et la vulnérabilité du territoire* », en renforçant la trame végétale dans les futurs secteurs de développement, en prévenant les risques, en particulier les mouvements de terrain liés au gonflement / retrait des argiles, en réduisant les prélèvements dans le Cénomaniens et en améliorant la qualité des eaux résiduaires urbaines et de ruissellement par le renforcement de l'assainissement ;
- de volonté de « *changer les pratiques de mobilité* » en favorisant le rapprochement des fonctions urbaines au sein du bourg et sur ses franges et par le partage de l'espace public au profit des usagers non motorisés ;
- de développement d'une "métropole active" en encourageant l'emploi et la diversification des activités dans les espaces déjà urbanisés, ou encore en soutenant le déploiement du réseau de communications numériques dans les zones à urbaniser.

1.2.2 Un PADD qui intègre les orientations du second PLH de Tour(s)plus

Le PADD du PLU de Druye est en cohérence avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs du second PLH, dont le projet a été **adopté par le conseil communautaire du 19 juin 2011**.

Les orientations du PADD intègrent les axes stratégiques du projet territorial du PLH et notamment :

- la volonté de mettre en œuvre un scénario de développement résidentiel ambitieux pour contrecarrer les effets du vieillissement de la population et la diminution de la taille moyenne des ménages ; sur ce point, les choix inscrits dans le PADD en matière de développement résidentiel permettront la poursuite du développement démographique de la commune jusqu'en 2016 et même au-delà (voir ci-après) ;

- la priorité donnée au renouvellement du bourg et la localisation des secteurs de développement aux plus près des équipements permettant aux ménages les plus fragiles d'accéder aisément aux équipements et services ;
- le développement de l'offre en logements locatifs à loyer, bien que la commune n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU ;
- la volonté de fluidifier les parcours résidentiels en développant une offre d'habitat alternative aux logements individuels de grande taille destinée notamment aux jeunes ménages et aux personnes âgées ;
- la promotion de formes urbaines économes en espace et en ressources, le PADD prévoyant la réalisation d'opérations d'ensemble intégrées au tissu bâti du bourg et déclinant les principes de l'urbanisme durable.

1.2.2 Un PADD qui participe à la mise en œuvre du PDU de l'agglomération tourangelle

Le PADD décline à l'échelle du territoire communal les orientations du projet de plan de déplacements urbains récemment arrêté, à savoir :

- la mise en cohérence des politiques de transport et de développement urbain, en privilégiant le développement des espaces situées en continuité du bourg et proches de la gare ;
- l'amélioration des déplacements des personnes à mobilité réduite et de l'accessibilité aux équipements par l'extension des espaces publics et le développant des cheminements dédiés aux déplacements non motorisés.

1.2.3 Un PADD qui transcrit les orientations du SDAGE à l'échelle de la commune

Conformément à l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-1 du code de l'environnement.

Le PADD du PLU de Druye est compatible avec les objectifs du SDAGE du bassin Loire-Bretagne révisé en 2009 et concernant les points suivants :

- préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides

Les orientations du PADD visent à préserver les zones humides (mares en particulier) en interdisant leur urbanisation ou en limitant les possibilités de densification dans les espaces limitrophes déjà urbanisés (hameaux et constructions isolées en particulier) ;

- protection contre la pollution et restauration de la qualité des eaux

Le renouvellement du tissu bâti du centre-bourg et la localisation des secteurs de développement futur à vocation résidentiel et économique inscrite dans le PADD permet de raccorder l'ensemble des constructions futures aux réseaux collectif d'assainissement des eaux usées et pluviales ;

- protection de la ressource en eau, en réduisant les prélèvements dans les gisements d'eau souterraine

Le projet de développement urbain inscrit dans le PADD est compatible avec l'objectif de réduction de 20% des volumes d'eau prélevés dans l'aquifère du Cénomaniens, sachant que les besoins induits s'avèrent moindres que ceux estimés dans le cadre du schéma départemental d'alimentation en eau potable actualisé en 2009 ; le SIAEP dispose par ailleurs de ressources en eau potable en provenance de nappes alluviales permettant de réduire la part de l'eau potable puisée dans le Cénomaniens (à confirmer).

1.3 Un PADD qui répond aux enjeux révélés par le diagnostic du territoire

1.3.1 affirmer l'identité rurale et favoriser l'activité agricole

Protéger les entités paysagères qui constituent le socle de la trame verte et bleue

Les espaces naturels et agricoles qui occupent la majeure partie de la commune de Druye jouent un rôle majeur dans l'organisation de la trame verte et bleue à l'échelle de la périphérie sud-ouest de l'agglomération. Les études menées récemment dans le cadre du SCOT ont confirmé la valeur écologique de ces espaces.

Le PADD prône également la préservation des entités de moindre taille (mares, haies bocagères) qui contribuent à la biodiversité au sein de l'espace agricole et constituent des éléments de continuité entre les noyaux de biodiversité de la trame verte.

Ces espaces jouent également un rôle important dans la gestion des eaux de ruissèlement.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

Limité, méconnu et peu valorisé le patrimoine bâti participe également à l'identité de la commune et à l'histoire de la mise en valeur du territoire communal par l'homme. L'essentiel du patrimoine bâti est identifié par le PLU et bénéficie de mesures de préservation.

Insérer les nouvelles constructions dans les paysages ouverts et traiter les zones de contacts entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles

Le diagnostic a mis en évidence le fort impact visuel des constructions récentes dans le paysage rural de Druye.

Par cette orientation, Le PADD souhaite améliorer l'insertion des secteurs de développement futur dans le paysage ouvert du plateau agricole et anticiper les conflits entre les activités agricoles et la vie dans les espaces à vocation résidentielle ou économique limitrophes.

Préserver les espaces agricoles en évitant le morcellement et le mitage

En réponse à la forte consommation d'espace agricole au cours de la dernière décennie, le PADD prévoit la diminution des zones à urbaniser et le maintien des hameaux dans leur enveloppe actuelle. Seuls les espaces résiduels pourront accueillir des constructions en nombre limité sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère des hameaux, de ne pas obérer le potentiel agricole ou écologique des espaces concernés et de ne pas excéder la capacité des réseaux à les desservir.

Permettre la diversification des fonctions et l'adaptation du bâti dans les espaces agricoles

Cette orientation vise à soutenir le développement de l'agriculture et les activités dérivées (vente directe de produits locaux, tourisme rural, etc.) liées à la valorisation de l'espace rural et des ressources locales.

Préserver le caractère rural des hameaux en stoppant leur extension

La lutte contre l'étalement urbain est également concrétisée par l'objectif de maintien des hameaux dans leur enveloppe initiale. Cet objectif concerne l'ensemble des hameaux situés en dehors des parties urbanisées de la commune. Il s'agit de préserver le potentiel agricole des espaces limitrophes et de limiter la dispersion de lieux de vie éloignés des services et transports collectifs.

1.3.2 Dessiner un développement urbain maîtrisé, au service de l'identité rurale

Favoriser le renouvellement urbain dans le centre-bourg

Il s'agit de tirer parti de la proximité des équipements et de la gare en valorisant les espaces mutables disponibles notamment à proximité de la mairie et de la gare.

Confirmer la stratégie de développement urbain en continuité du tissu bâti du bourg

Le PADD poursuit le développement des secteurs d'extension engagés dans le POS en continuité des espaces bâtis du bourg. Il réduit sensiblement la surface des espaces à urbaniser et limite les développements linéaires le long des voies situées en entrée du bourg.

Promouvoir des formes bâties économes en espace et intégrées à leur environnement

Afin de diminuer fortement la consommation de l'espace, le PADD prône le recours à des formes bâties plus compactes et diversifiées, susceptibles de s'intégrer plus aisément au paysage bâti du bourg.

Contenir le développement des hameaux dans leur empreinte actuelle

La volonté de lutter contre l'étalement justifie le maintien des hameaux dans leur enveloppe actuelle. Seuls les espaces résiduels pourront accueillir des constructions en nombre limité sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère des hameaux, de ne pas obérer le potentiel agricole ou écologique des espaces concernés et de ne pas excéder la capacité des réseaux à les desservir.

Rendre le bourg lisible et le centre ancien visible

Il s'agit d'accroître l'attractivité du centre-bourg en valorisant le patrimoine bâti et en renforçant la qualité paysagère des espaces publics (projet de ceinture verte).

Relier le centre-bourg, les extensions récentes et celles à venir

Outre le renforcement de la présence de la nature au sein des espaces bâtis, le projet de ceinture verte, inscrit dans le PADD et décliné dans les orientations d'aménagement à l'échelle de chaque secteur de développement, vise à relier les principaux équipements et les secteurs d'habitat gravitant autour du centre-bourg.

Affirmer la vocation de pôle de services et d'animation du centre-bourg

Pour se faire le PADD prévoit le renforcement de l'offre en équipements, la requalification des espaces publics au profit des modes doux et la mise en valeur du site de la gare et des espaces situés au nord de la salle polyvalente.

1.3.3 Diversifier l'offre de logements, d'équipements et de services

Développer une offre de logements variée en cohérence avec les prévisions démographiques et les objectifs du PLH et du SCoT

Pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, le PADD prévoit le développement d'une offre d'habitat davantage diversifiée, basée sur les objectifs quantitatifs et qualitatifs définis par le PLH et le SCoT.

Favoriser la présence des activités et des services à proximité du bourg et de la gare

La poursuite du développement de la commune implique d'accueillir de nouveaux emplois et services afin de réduire la dépendance vis-à-vis des communes et pôles urbains voisins et l'usage de l'automobile que cette dépendance induit. Le PADD favorise la diversité des fonctions et des activités dans le bourg et sur les secteurs à urbaniser limitrophes.

Anticiper les besoins en équipements

Le développement résidentiel envisagé pour les 10 à 15 prochaines années nécessite également de prévoir des équipements supplémentaires qui joueront le rôle d'interface entre les espaces existants du bourg et les espaces résidentiels à venir.

1.3.4 Promouvoir un développement communal durable***Prévenir les risques liés aux sols argileux***

Cette orientation du PADD vise à limiter les risques de dommages aux constructions liés au mouvement différentiel des sols argileux, principal risque naturel observé sur la commune.

Favoriser la rénovation énergétique du parc de logements anciens

La valorisation du patrimoine bâti ne doit pas être un obstacle à l'amélioration de leurs performances énergétiques. Les règles d'urbanisme définies par le PLU visent à concilier ces objectifs.

Encourager les modes doux dans les déplacements intra-communaux

Le renforcement de l'usage des déplacements non motorisés suppose la mise en place d'un réseau de cheminements adapté. L'extension de ce réseau prévu par le PADD vise à relier la gare, les équipements et services du bourg et les espaces de développement périphériques.

2. Exposé des motifs de la délimitation des zones et des changements apportés par rapport au POS

2. Exposé des motifs de la délimitation des zones et des changements apportés par rapport au POS

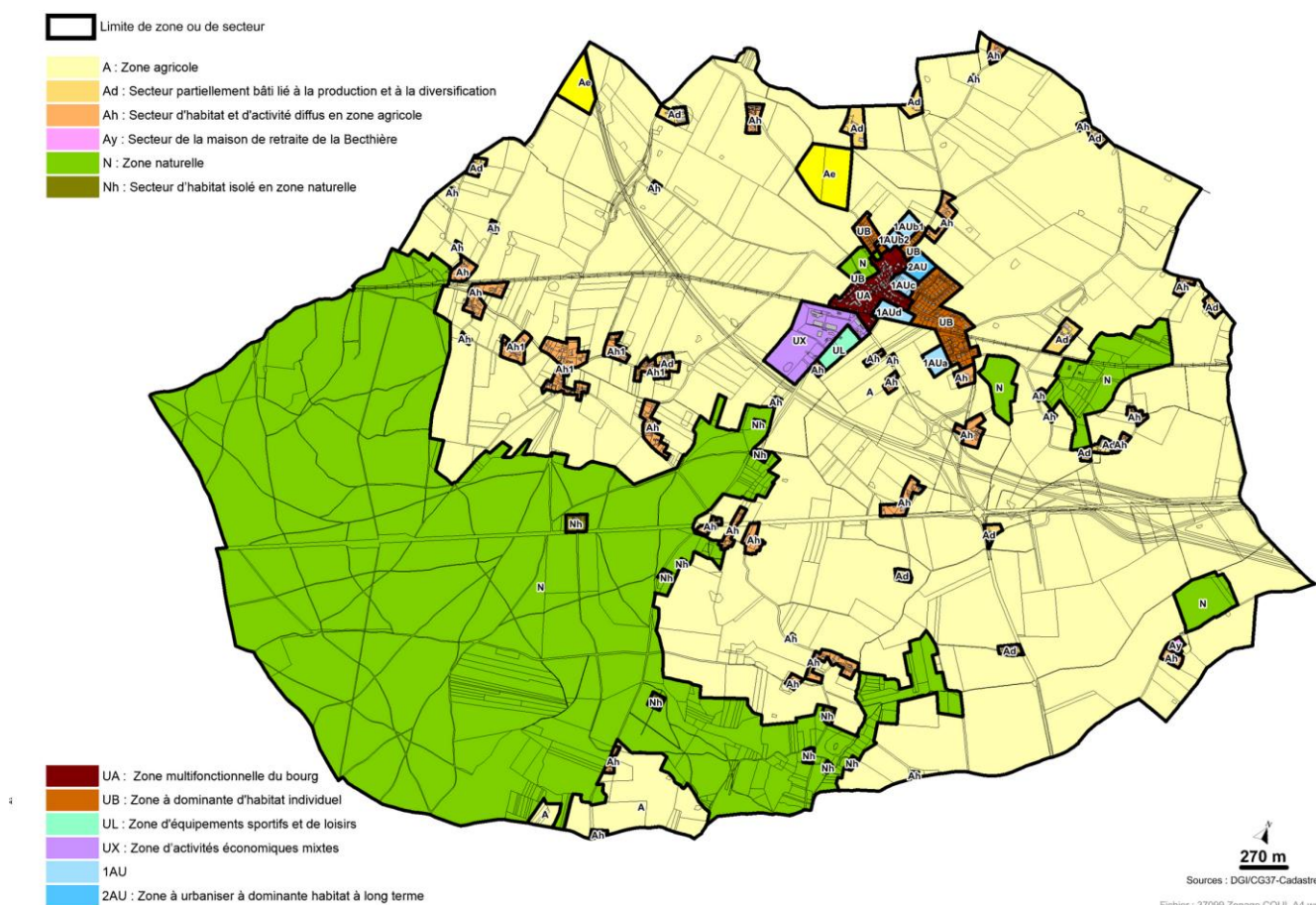
2.1 Les différents types de zones du PLU

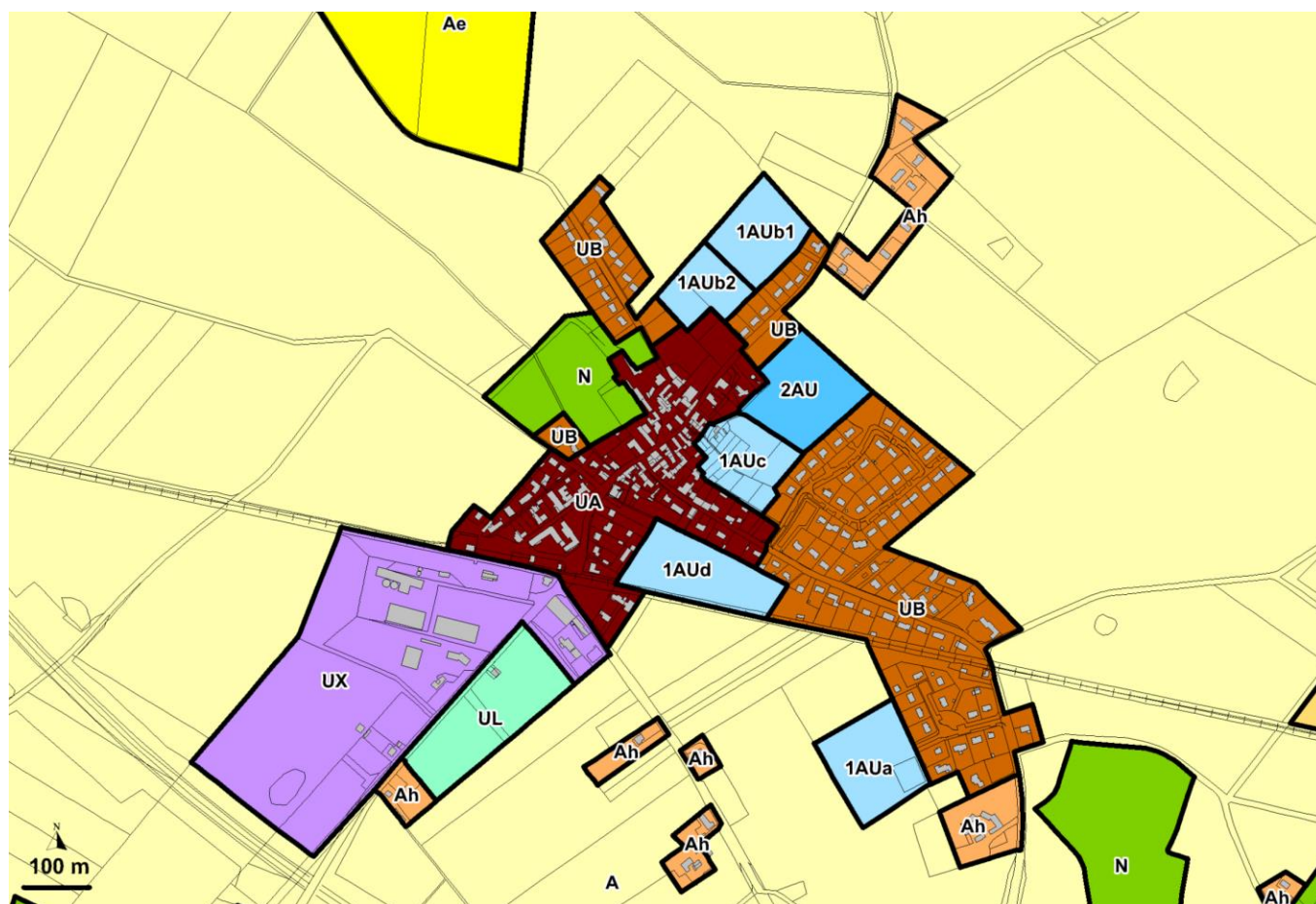
Article R-123-4 du code de l'urbanisme

"Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée."

Le règlement du PLU de Druye définit 8 zones réparties en quatre catégories. Trois de ces zones (A, N et 1AU) sont subdivisées en secteurs afin de tenir compte des spécificités propres à certaines portions du territoire communal.





2.2 Les zones urbaines (UA, UB, UL, UX)

Les zones urbaines se répartissent en deux grandes catégories :

- Les zones urbaines mixtes,
- Les zones urbaines spécialisées.

2.2.1 Les zones urbaines mixtes (UA, UB)

Les zones urbaines mixtes correspondent au bourg et à ses extensions récentes à dominante résidentielle mais où la diversité des fonctions urbaines (équipements, services et activités économiques compatibles avec l'habitat) et du parc de logements est souhaitable.

La zone UA

La zone UA correspond au bourg ancien (autour de l'église et au nord de la rue des Pâtureaux) et récent (autour de la place de la mairie).

Les constructions sont majoritairement accolées et implantées à l'alignement de l'espace public.

Leur hauteur ne dépasse pas deux niveaux habitables avec combles (hormis l'église et le château d'eau).

Les terrains situés à l'est de la rue des Fonchers, partie la plus récente du bourg, sont inclus dans cette zone malgré des caractéristiques différentes (terrain plus grands, implantation des constructions en retrait de l'espace public et des limites séparatives).

L'objectif du PLU est de favoriser le renouvellement de l'habitat et le développement des services à la population du bourg tout en préservant son identité architecturale et paysagère.

La zone UA participe aux orientations du PADD suivantes :

- *favoriser le renouvellement urbain dans le centre-bourg*
- *promouvoir des formes bâties économes en espace et intégrées à leur environnement*
- *marquer l'identité rurale en valorisant le patrimoine bâti et l'environnement naturel et agricole*
- *Relier le centre-bourg, les extensions récentes et celles à venir*
- *affirmer la vocation de pôle de services et d'animation du centre-bourg*
- *développer une offre de logements variée en cohérence avec les prévisions démographiques et les objectifs du PLH et du SCoT*
- *favoriser la présence des activités et des services à proximité du bourg et de la gare*
- *anticiper les besoins en équipements*
- *favoriser la rénovation énergétique du parc de logements anciens*
- *encourager les modes doux dans les déplacements intra-communaux*
- *conforter les noyaux de biodiversité et les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal*
- *prévenir les risques liés aux sols argileux*

Les espaces mutables présents notamment à l'est de la mairie, au nord et à l'ouest de l'église et à l'est du bourg historique sont couverts par une orientation d'aménagement qui précise les conditions d'évolution de ces espaces.

Synthèse des principales différences avec le POS :

La zone UA couvre des terrains qui étaient déjà en zone UA au POS et qui correspondent au centre-bourg.

Elle comprend aussi des terrains qui étaient en zone UB mais qui ressortent aussi du centre traditionnel par leur organisation ou leur morphologie :

- l'extrémité est de la rue du Pain ;
- la frange ouest du Chemin de la Pommeraie ;
- la partie sud-est de la rue de Croix Robert.

La zone UB

La zone UB correspond aux secteurs à dominante d'habitat individuel récents situés dans le prolongement du bourg, le long des rues du Pain, de la Croix Robert, de la Nauraie et les lotissements adjacents.

Le tissu bâti est moins dense que dans le bourg. Les constructions sont en majorité implantées en retrait des voies et des limites séparatives.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est faible, de l'ordre de deux niveaux (rez-de-chaussée avec combles).

Cette zone est destinée à accueillir une offre d'habitat diversifiée ainsi que les activités, services ou équipements éventuels nécessaires à la vie des habitants.

La zone UB participe aux orientations du PADD suivantes :

- *confirmer la stratégie de développement urbain en continuité du tissu bâti du bourg*
- *promouvoir des formes bâties économes en espace et intégrées à leur environnement*

- *marquer l'identité rurale en valorisant le patrimoine bâti et l'environnement naturel et agricole*
- *relier le centre-bourg, les extensions récentes et celles à venir*
- *affirmer la vocation de pôle de services et d'animation du centre-bourg*
- *développer une offre de logements variée en cohérence avec les prévisions démographiques et les objectifs du PLH et du SCoT*
- *favoriser la présence des activités et des services à proximité du bourg et de la gare*
- *anticiper les besoins en équipements*
- *favoriser la rénovation énergétique du parc de logements anciens*
- *encourager les modes doux dans les déplacements intra-communaux*
- *conforter les noyaux de biodiversité et les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal*
- *prévenir les risques liés aux sols argileux*

Synthèse des principales différences avec le POS :

Limitée en superficie, la zone UB regroupe les secteurs d'habitat individuel récents situés aux entrées sud-est, nord et ouest du bourg. Elle intègre les parties urbanisées des anciennes zones NA du POS.

Compte-tenu du caractère récent de l'urbanisation, peu d'évolutions sont attendues dans la zone, hormis au nord-est de la rue de la Croix Robert, au sud de la rue du Château d'eau et à l'est de la rue de la Nauraie qui correspondent aux points d'accès vers les secteurs de développement futur de Dauretiou et de la Nauraie (zone 1AU). Ces secteurs sont couverts par trois orientations d'aménagement et de programmation.

2.2.2 Les zones urbaines spécialisées (UL, UX)

Les zones urbaines spécialisées correspondent à des occupations et utilisations du sol spécifiques et à des logiques de développement différentes.

Le règlement du PLU délimite deux zones urbaines spécialisées : la zone UX dédiée aux activités économiques et la zone UL dédiée aux loisirs au sens large (sports et loisirs).

La zone UL

La zone UL inclut les terrains et installations à vocation sportive et de loisirs situés en face de la zone UX, à l'est de la rue des Fonchers (RD921). Elle est située au sud de la voie ferrée, dans le prolongement du centre-bourg.

Cette zone a vocation à accueillir d'autres équipements de même type et à participer à la mise en valeur de l'entrée sud du bourg.

La zone UL participe aux orientations du PADD suivantes :

- *favoriser la présence des activités et des services à proximité du bourg et de la gare*
- *anticiper les besoins en équipements*

Synthèse des principales différences avec le POS :

La zone UL du PLU correspond à la zone 1NAL du POS dont le périmètre a été réduit à l'est.

La zone UX

La zone UX est une zone urbaine dédiée aux activités économiques. Elle concerne les terrains situés au sud de la voie ferrée, dans le prolongement du bourg, proches de la gare et de l'autoroute. Cette zone est desservie par les réseaux depuis la rue des Fonchers.

La partie sud de la zone UX est soumise aux nuisances sonores de l'A85 (classée en catégorie 2) et aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (recul de 100 m des constructions depuis l'axe de la voie ramené à 65 m par le PLU).

L'objectif de cette zone est de permettre le regroupement sur ce site d'activités diversifiées ainsi que la requalification paysagère de l'entrée sud du bourg.

La zone UX participe aux orientations du PADD suivantes :

- *lutter contre l'étalement urbain et maîtriser le développement urbain*
- *favoriser la présence des activités et des services à proximité du bourg et de la gare*
- *conforter les noyaux de biodiversité et les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal*
- *prévenir les risques liés aux sols argileux*

Synthèse des principales différences avec le POS :

La zone UX a la même vocation et le même périmètre que la zone UC du POS.

2.3 Les zones à urbaniser (1AU et 2AU)

Le règlement délimite 2 zones à urbaniser regroupant quatre secteurs distincts situés en continuité des espaces urbanisés du bourg et ses extensions récentes.

La zone 1AU correspond aux espaces libres destinés à être urbanisés dans le cadre de la mise en œuvre des orientations du PLU.

Ces espaces sont localisés en accroche directe du bourg, voire en partie insérés dans le tissu du bourg. Ils doivent permettre de développer des opérations d'aménagement cohérentes et répondant aux objectifs de qualité urbaine et de mixité définis par le PADD.

4 secteurs composent la zone 1AU à vocation principale résidentielle :

- 1 AUa : Le Prieuré, au sud-est du bourg, en continuité de l'opération d'habitat individuel du même nom ;
- 1AUb1 et 1AUb2 : La Nauraie nord et sud, s'étendant à l'ouest de l'ancien bourg et de la rue de Croix Robert ;
- 1AUc : Dauretiou sud, entre le bourg ancien et le lotissement de Tronchard ;
- 1AUd : Le Bourdeau, entre la rue du Pain et la voie ferrée.

La zone 1AU regroupe les secteurs qui seront constructibles une fois que les accès prévus auront été réalisés. Deux de ces accès sont classés en emplacement réservé au profit de la commune (ER n° 3 et 9).

L'ouverture à l'urbanisation des espaces classés en zone 1AU est également conditionnée à la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble visant à rationaliser leur desserte et leur composition urbaine.

L'ensemble des secteurs classés en zone 1AU est l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

La zone 2AU correspond à l'extension future de la zone à vocation principale d'habitat limitrophe, classée en zone 1AUc (Dauretiou sud).

Cet espace constituera le dernier secteur d'extension urbaine au nord du bourg de Druye.

Son urbanisation interviendra après modification ou révision du plan local d'urbanisme et lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, l'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'aménagement de la zone 2AU sera conçu en cohérence avec les objectifs et les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation du site de Dauretiou (partie nord).

Les zones 1AU et 2AU participent aux orientations du PADD suivantes :

- *insérer les nouvelles constructions dans les paysages ouverts et traiter les zones de contacts entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles (limites de l'urbanisation)*
- *confirmer la stratégie de développement urbain en continuité du tissu bâti du bourg*
- *promouvoir des formes bâties économes en espace et intégrées à leur environnement*
- *marquer l'identité rurale en valorisant le patrimoine bâti et l'environnement naturel et agricole*
- *relier le centre-bourg, les extensions récentes et celles à venir*
- *affirmer la vocation de pôle de services et d'animation du centre-bourg*
- *développer une offre de logements variée en cohérence avec les prévisions démographiques et les objectifs du PLH et du SCoT*
- *favoriser la présence des activités et des services à proximité du bourg et de la gare*
- *anticiper les besoins en équipements*
- *encourager les modes doux dans les déplacements intra-communaux*
- *conforter les noyaux de biodiversité et les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal*
- *prévenir les risques liés aux sols argileux*

Synthèse des principales différences avec le POS :

Les zones 1AU et 2AU correspondent à une partie sensiblement réduite des zones 1NA et NA du POS localisées en continuité du bourg et des extensions récentes du Pain et du Prieuré.

2.4 La zone agricole (A)

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A englobe également des mares, fossés, espaces boisés et haies bocagères qui composent la trame verte et bleue à préserver en raison de leur intérêt paysager et écologique.

La zone A est ponctuée d'espaces bâtis (hameaux, sites d'exploitation agricole, bâtiments isolés) dont l'extension doit être maîtrisée pour ne pas porter atteinte au potentiel agricole de la commune.

La zone A comporte les secteurs suivants :

- **le secteur Ad** concerne des sites d'exploitation où la diversification de l'activité agricole est possible.
- **le secteur Ah** concerne des groupes d'habitations restreints, isolés et éloignés du centre bourg et qui n'ont pas d'usage agricole. Dans ces secteurs, seule l'extension limitée du bâti existant est autorisée.
- **le secteur Ah1** concerne un ensemble de quatre hameaux proches les uns des autres, comportant des « dents creuses » au sein de leur enveloppe bâtie actuelle (terrains desservis par les réseaux et entourés de construction ou de voie), situés à faible distance du centre-bourg (environ 2 km) et disposant d'un accès aisé (cf. franchissements de l'A85 en particulier).

Le choix d'autoriser les constructions au sein de l'enveloppe urbaine de ces hameaux est cohérent avec les orientations du SCOT et repose sur les critères suivants :

- la proximité du centre-bourg, de 1,5 à 2 km et son accessibilité : deux points de franchissements de l'autoroute (construits en 2005) relient directement ces hameaux au bourg et à la gare ; un débouché, à moins de 1 km, sur la RD 751 donne un accès aisé en direction de Tours et Chinon.
 - L'organisation urbaine constituée d'un chapelet de hameaux ramassé dans un rayon de 500 mètres : au hameau de la Prudhommière regroupant une trentaine de maisons et situé en position centrale, ont été adjoints les hameaux des Hayes, de la Sansonnière et de la Bernassière dont les zones urbanisées sont distantes les unes des autres de moins de 100 mètres.
 - La présence à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle de ces hameaux de « dents creuses » : terrains desservis par les réseaux et entourés de construction ou de voie, dépourvues d'usage agricole et d'une surface de 1 000 à 1 500 m² chacune.
- **le secteur Ay, correspond au site de la Becthière actuellement occupé par une maison de retraite.** Il est couvert par le périmètre de protection du monument historique classé du Manoir du même nom. Le PLU permet une évolution limitée de ce site compte tenu de l'intérêt architectural du bâti existant et de l'environnement agricole.
 - **le secteur Ae correspond au site de la nouvelle station d'épuration** et à l'aire de services de l'A85 situées au nord-ouest de la commune.

Les abords de l'A85 et la RD751 délimités sur le plan du règlement sont concernés par les dispositions de l'article L-111-1-4 du code de l'urbanisme relatives aux entrées de ville.

La zone A participe aux orientations du PADD suivantes :

- *protéger les entités paysagères qui constituent le socle de la trame verte et bleue (TVB)*
- *préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti*
- *préserver les espaces agricoles en évitant le morcellement et le mitage*
- *permettre la diversification des fonctions et l'adaptation du bâti dans les espaces agricoles*
- *anticiper les besoins en équipements*
- *prévenir les risques liés aux sols argileux*

Synthèse des principales différences avec le POS :

La zone A correspond à la zone NC, à une partie des zones NA et à l'essentiel de la zone NB du POS. Les constructions et installations non agricoles sont délimitées par des secteurs spécifiques (Ah, Ah1, Ay, Ae).

2.5 La zone naturelle (N)

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune. Elle comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend principalement la forêt de Villandry qui occupe la partie sud-ouest du territoire communal ainsi que les espaces boisés répartis dans la zone agricole et ceux intégrés dans les zones urbaines.

La zone N est une zone protégée et par conséquent inconstructible.

Cependant, afin de prendre en compte l'occupation actuelle de l'espace naturel de Druye, **un secteur Nh** délimite les espaces bâtis destinés à l'habitat et aux activités situés en zone naturelle pour lesquels le règlement autorise des évolutions limitées.

La zone N participe aux orientations du PADD suivantes :

- *protéger les entités paysagères qui constituent le socle de la trame verte et bleue (TVB)*
- *préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti*
- *prévenir les risques liés aux sols argileux*

Synthèse des principales différences avec le POS :

La zone N correspond à la zone ND du POS.

2.6 Superficie des zones du PLU

Type de zone	Dénomination	Nom de zone ou de secteur
N	Zone naturelle	N
	Secteur d'habitat isolé en zone naturelle	Nh
A	Zone agricole	A
	Secteur de sites d'exploitation agricole (diversification admise)	Ad
	Secteur de hameaux et bâtiments isolés en zone agricole	Ah
	Secteur de hameaux au sein desquels des constructions nouvelles sont admises	Ah1
	Secteur de la maison de retraite de la Becthière	Ay
	Secteur d'équipements d'intérêt collectif en zone agricole	Ae
U	Zone multifonctionnelle du bourg	UA
	Zone à dominante d'habitat individuel	UB
	Zone d'équipements sportifs et de loisirs	UL
	Zone d'activités économiques mixtes	UX
AU	Zone à urbaniser	1AU et 2AU

Type de zone	PLU	Surface	POS	SIG DDT	Différence PLU / POS	
N	N	784,6	ND	745,9	38,7	43,6
	Nh	4,9			4,9	
A	A	1379,7	NC, NCa	1435,7	-56	13,9
	Ad	14,8			14,8	
	Ah	30,8			30,8	
	Ah1	10,4			10,4	
	Ay	0,7	UE	0,6	0,0	
	Ae	13,9	NC		-13,9	
U	UA	9,8	UA	3,9	5,9	7,7
	UB	16,1	UB	12,4	3,7	
	UL	2,9	1NAL	5,1	-2,3	
	UX	13,8	UC	13,3	0,5	
AU	1AU	7,9	1NA	12,9	-5	-52,5
	2AU	2	NA, NAL	49,5	-47,5	
Pour mémoire	-	0,0	NB	12,9	-12,9	-12,9

Superficie communale : 2.292 hectares

2.7 Analyse de la répartition des zones du PLU par rapport au POS

2.7.1 Zones urbaines (U) :

L'augmentation de la surface des zones U (+7,7 ha soit 42,5 ha) résulte de l'intégration des zones d'urbanisation future du POS (NA) qui ont été urbanisées depuis 2000.

À noter la réduction de la superficie de la zone UL (-2,3 ha soit -45%).

Les zones U du PLU occupent 2% du territoire communal (contre 1,5% dans le POS).

2.7.2 Zones d'urbanisation future du POS (NA) et à urbaniser (AU) du PLU :

La diminution des zones AU (-52,5 ha soit 9,9 ha) résulte du reclassement des zones NA effectivement urbanisées en zone U et surtout du reclassement en zone A d'une grande partie des zones NA du POS non urbanisées.

Les zones AU représentent 0,4% du territoire communal (contre 2,7% dans le POS).

2.7.3 Zones agricoles et naturelles

L'augmentation de la surface des zones A et N résulte de la réduction des zones NA du POS et du reclassement en zone A et N de la zone NB.

La surface de la zone agricole (A+Ad+Ah+Ah1+Ae+Ay) progresse légèrement (+14 ha soit 1450 ha). Cette dernière représente 63% du territoire communal. On notera cependant que près de 100 hectares classés en zone A sont occupés par les emprises de l'autoroute A85 et du boulevard périphérique RD751.

La surface de la zone naturelle (N+Nh) progresse davantage (+44 ha soit 789 ha).

Les zones A et N occupent 63,3 et 34,4% du territoire communal.

2.8 Analyse des espaces d'urbanisation future du POS reclassés en zone N ou A du PLU

La lutte contre l'étalement urbain est une priorité du PADD du PLU : elle répond à la volonté de préserver le socle agro-naturel de la commune sur le long terme et au souci de rapprocher les habitants des équipements et services à la population regroupés dans le bourg.

Cette orientation est concrétisée par le reclassement en zone agricole et naturelle du PLU de 52,5 hectares (voir tableau ci-après) précédemment classés en zones urbaine ou d'urbanisation future par le POS.

Zone urbaine ou d'urbanisation future du POS reclassées en zone naturelle ou agricole du PLU

	Lieu	Zone du PLU	Zone du POS	Superficie en ha	Occupation du sol dominante
1	Sud-est de la commune	A et N	NAL	34	Boisement et terres labourables
2	Périphérie du bourg	A	UB, 1NAL, 1NA, NA	18,5	Terres labourables, prés, jardins
				52,5	

2.9 Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles induite par le PLU

2.9.1 Présentation des espaces concernés

Les espaces naturels et agricoles destinés à être urbanisés et classés en zone U et AU du PLU représentent une superficie d'environ 17 hectares soit 0,7% du territoire communal. L'occupation actuelle de ces espaces est détaillée dans le tableau ci-après.

Les espaces destinés principalement à l'habitat

Les espaces non bâtis dépourvus d'usage agricole (jardins), situés dans l'empreinte urbaine actuelle du bourg représentent une surface d'environ un hectare (en périphérie sud-ouest du secteur 1AUc).

Les espaces non urbanisés, actuellement à usage agricole (terres labourable, jachère, prairie) et destinés à l'habitat (classés par le PLU en zone U ou AU) représentent une superficie de 10 hectares.

Ces espaces pourraient accueillir un volume d'environ 138 logements (pour une densité moyenne de 15 logements par hectare).

Les espaces destinés à l'accueil d'activités économiques

Les espaces classés dans la zone UX représentent une superficie de 5,5 hectares actuellement occupée par une prairie utilisée pour l'élevage.

Les espaces destinés aux équipements publics

Les espaces destinés aux équipements représentent une surface d'environ deux hectares, répartis en trois sites distincts :

- emplacements réservé n° 2 destiné à l'extension du cimetière (zone UA) ;
- emplacement réservé n°10 destiné à un futur groupe scolaire (secteur 1AUd) ;
- extension future de la zone de loisirs communale (partie sud de la zone UL).

Espaces naturels et agricoles classés en zone AU et U du PLU

	Lieu-dit	Zone du PLU	Vocation principale	Zone du POS	Superficie en ha	Occupation du sol dominante	Taux d'utilisation agricole
1	Le Prieuré	1AUa	Habitat	NA	1,5	Terre labourable	100%
2	Bourdeau	1AUd	Habitat / Equipement	NA	2,1	Jachère	100%
3	La Nauraie nord	1AUb1	Habitat	NA	1,5	Jachère	100%
4	La Nauraie sud	UA, UB, 1AUb2	Habitat / Equipement	UB, NA	1,6	Jachère & terre labourable	100%
5	Dauretiou sud	1AUc	Habitat	1NA	1,5	Jardin & terre labourable	50%
6	Dauretiou nord	2AU	Habitat	1NA	2	Terre labourable	100%
7	Les Pts Fonchers	UL	Équipement	1NAL	1,1	Jachère	100%
8	Les Grands Fonchers	UX	Activité	UC	5,5	Prairie	100%
Total					16,8		94%

2.9.2 Appréciation de la consommation d'espaces naturels et agricoles prévue par le PLU au regard des objectifs de modération fixés par le SCoT

Le reclassement d'une part conséquente des zones d'urbanisation future du POS en zone A du PLU aboutit à une réduction nettement plus ambitieuse de la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'échelle de la commune de Druye que celle fixée par le SCoT sur l'ensemble de son territoire, comme l'indiquent les données ci-après :

Espaces d'extension urbaine reclassés en zone agricole ou naturelle :

- Ensemble du SCoT : - 550 ha sur 2.190 ha soit – 25%
- PLU de Druye : - 54,8 ha sur 70 ha soit – 78%

Rythme d'artificialisation à venir par rapport aux dix dernières années :

- Ensemble du SCoT : 180 ha / an de 2000 à 2010 (pour mémoire)
90 ha / an de 2010 à 2030 soit – 50%
- PLU de Druye¹ : 8,2 ha / an de 2000 à 2012 (pour mémoire)
1,8 ha / an de 2014 à 2022 soit – 77%.

2.10 Justification du dimensionnement des zones à urbaniser et densités attendues

2.10.1 Justification des besoins de développement résidentiel

Les besoins en logement découlant des hypothèses démographiques retenues (cf. diagnostic) représentent un volume d'environ 108 logements à l'horizon 2022 et 148 à l'horizon 2030. Ces besoins se décomposent comme suit :

Croissance démographique 2008-2022 (195 habitants supplémentaires) :	125 log.
Renouvellement du parc 2008-2022 (projection de la tendance 1999-2008) :	+10 log.
Besoins de 2008 à 2022 :	135 log.
Logements commencés de 2008 à 2013 (à déduire) :	- 27 log.
Besoins de 2014 à 2022 (135 – 27) :	108 log.
Besoins de 2022 à 2030 (5 log. / an x 8) :	40 log.

Le potentiel de développement résidentiel est calculé à partir d'objectifs de densité² différenciés par secteur définis en cohérence avec la localisation des différents sites et en respectant l'objectif de densité moyenne de 15 logements par hectare urbanisé pour l'ensemble de la commune. **Ce potentiel est évalué à 158 logements dont 26 logements en renouvellement (16%).** Ce potentiel se décompose comme suit :

Renouvellement urbain (15 log. / ha) :	26 log.
- dont centre-bourg (0,9 ha x 20 log. / ha) :	18 log.
- dont hameaux (0,8 ha x 10 log. / ha) :	8 log.
Extension urbaine en continuité du centre-bourg (8,8 ha x 15 log. / ha) :	132 log.
Potentiel de développement résidentiel total (132+26) :	158 log.

¹ La superficie totale des espaces en extension inscrits dans le PLU de Druye est de 16,5 hectares (9,9 ha en 1AU, 1,1 ha en UL, 5,5 ha en UX).

² Basés sur la méthode de calcul de la densité brute du SCoT (DOO, p. 26) : « Les densités brutes sont établies sur l'ensemble du périmètre de projet. Elles intègrent les parties du terrain qui sont bâties et les parcelles sur lesquelles ces constructions s'implantent, mais aussi les espaces verts et les voies nécessaires à sa desserte ».

A l'horizon 2022, le potentiel (158 logements) excède de 37% les besoins découlant des hypothèses démographiques (108 logements), et de 7% ceux évalués à l'horizon 2030 (148 logements conformément aux objectifs démographiques du SCoT).

Ce potentiel englobe toutefois une part importante de logements en renouvellement urbain (26 logements) localisés sur des espaces dont la mutabilité n'est pas acquise à court / moyen terme (absence de maîtrise foncière par la collectivité). Hors renouvellement urbain, le potentiel de développement du PLU (132 logements) permet de répondre aux besoins d'habitat de la commune à l'horizon 2027³ (soit 15 ans).

Hors renouvellement urbain et hors zone 2AU (dont l'ouverture à l'urbanisation n'interviendra qu'après modification ou révision du PLU)⁴, le potentiel de développement du PLU sur les secteurs 1AU (102 logements) est légèrement inférieur aux besoins démographiques à l'horizon 2022 (108 logements).

2.10.2 Justification des besoins de développement économique

Au cours de la période 1999-2008 Druye a attiré sur son territoire 76 emplois soit 8 emplois supplémentaires accueillis par an en moyenne.

Si l'on prolonge cette tendance, le foncier disponible sur la zone d'activité communale (5,5 hectares) représente un potentiel d'accueil d'une quinzaine d'années⁵ (à raison de 22 emplois par hectare, densité d'emplois moyenne observée sur l'ensemble des zones d'activités de Tour(s)plus hors commune de Tours).

La proximité de l'autoroute et de la gare de Druye ainsi que la présence de tous les réseaux à proximité immédiate (y compris le haut débit) justifie le maintien des capacités d'accueil de cette zone visible depuis l'A85. Le PLU édicte des règles de composition et d'insertion paysagère et architecturale visant à garantir la qualité urbaine de la partie sud de la zone, actuellement non urbanisée et soumise aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville.

2.11 Indicateurs sur les résultats du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, trois ans au plus après la délibération portant approbation ou révision du PLU, un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application du PLU au regard la satisfaction des besoins en logements.

Lors de ce débat, le conseil municipal pourra décider de mettre en révision le PLU (CU, L 123-12-1) afin d'adapter la stratégie de développement urbain de la commune en fonction de l'état d'avancement des opérations engagées et des évolutions intervenues au sein des espaces urbanisés existants (renouvellement urbain).

Les indicateurs suivants seront renseignés pour évaluer les résultats de l'application du plan :

- nombre et typologie des logements réalisés dont part de logements locatifs sociaux ;
- nombre de logements réalisés par hectare en renouvellement et en extension ;
- superficie des espaces agricoles ou naturels artificialisés (y compris, espaces libres inclus dans les parties urbanisées).

³ A raison de 5 logements par an (cf. SCoT) : $108 \text{ log.} - 132 \text{ log.} = 24 \text{ log.} / 5 = 5 \text{ ans.}$

⁴ soit 56 logements en moins dont 30 logements en zone 2AU (2 ha x 15 log. / ha).

⁵ 5,5 ha x 22 emplois par hectare = 121 emplois / 8 emplois par an = 15 ans.

3. L'exposé des motifs des règles et des changements apportés par rapport au POS

3. L'exposé des motifs des règles et des changements apportés par rapport au POS

Le règlement littéral du PLU fixe les prescriptions définies pour chaque zone.

Ces dernières sont réparties en 14 articles :

- 1° Occupations et utilisations du sol interdites
- 2° Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- 3° Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- 4° Condition de desserte des terrains par les réseaux
- 5° Superficie minimale des terrains constructibles
- 6° Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 7° Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 8° Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 9° Emprise au sol des constructions
- 10° Hauteur maximale des constructions
- 11° Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- 12° Obligations imposées en matière d'aires de stationnement
- 13° Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- 14° Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

Seules les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) et par rapport aux limites séparatives (article 7) sont obligatoires.

L'instauration des règles a pour objectif la mise en œuvre du projet urbain de la commune dans chacun des espaces concernés.

La rédaction des règles a été modifiée par rapport au POS du fait de l'évolution du projet urbain et du territoire communal et pour les ajuster aux évolutions réglementaires.

3.1 La destination générale des sols (articles 1 et 2)

L'article 1 du règlement liste les occupations et utilisations interdites et l'article 2 celles qui sont soumises à conditions particulières.

Ces articles participent aux orientations du PADD qui ont prévalu à la définition du zonage (cf. ci-avant l'exposé des motifs de la délimitation des zones et des modifications apportées par rapport au POS).

Ainsi, dans les zones urbaines mixtes (UA, UB), toutes les occupations et utilisations du sol sont autorisées à l'exception de celles qui ne sont pas compatibles avec la vie urbaine comme les installations précaires, les caravanes mais aussi les constructions à usage industriel, d'entrepôt ou agricole.

Pour des raisons de sécurité, sont aussi interdits les dépôts de matériaux et déchets divers mais aussi les installations classées à moins qu'elles ne participent directement à la vie urbaine.

C'est aussi dans ces zones, regroupant équipements et services et desservies par la gare, que peuvent être le mieux implantés de nouveaux **logements locatifs sociaux** conformément aux objectifs du PLH. Un taux d'au moins 10% de logements locatifs sociaux est imposé pour toute construction nouvelle implantée dans les zones U mixtes (ainsi que dans les zones 1AU voir ci-après).

Les autres zones urbaines sont spécialisées. Par conséquent, seules les occupations et utilisations du sol visées sont autorisées. En effet, il s'agit d'organiser le maintien ou le développement des implantations existantes :

- Les activités de sports, loisirs et tourisme dans la zone UL,
- L'activité économique dans les zones UX.

En particulier, dans la zone d'activité communale, le logement nécessaire au gardiennage d'un établissement n'est autorisé que s'il est intégré dans le corps du bâtiment d'activités. Il s'agit d'éviter la présence, suite à des mutations, d'habitants dans une zone qui n'est pas adaptée à la fonction résidentielle.

L'urbanisation des différents secteurs d'habitat futur classés en zone 1AU est conditionnée à la réalisation des accès figurant sur le plan du règlement et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Seules sont autorisées les constructions et installations d'intérêt général directement liées au développement futur de la zone ou correspondant à un emplacement réservé.

Conformément au code de l'urbanisme, la zone agricole A est strictement réservée à l'agriculture. Par conséquent seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à cette activité.

Cependant, le règlement distingue des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le secteur Ad regroupe les sites d'exploitation, les centres équestres et une exploitation forestière. La diversification de l'activité agricole y est admise (tourisme à la ferme, gîtes, chambres d'hôtes, accueil du public ...).

Par ailleurs, un certain nombre de constructions présentes dans la zone agricole n'ont pas ou n'ont plus de caractère agricole. Il s'agit principalement d'habitations isolées. Un secteur Ah est créé pour prendre en compte ces constructions et leur permettre une évolution modérée. Seules les extensions et annexes sont autorisées dans des périmètres restreints ne mettant pas en cause l'espace agricole proprement dit. Il s'agit aussi de ne pas laisser se développer un mitage du territoire agricole par l'édification de nouvelles constructions, ni d'accueillir de nouveaux habitants dans des secteurs excentrés, éloignés de tous services à la population. Dans les secteurs Ah, le changement de destination de l'habitat vers les bâtiments agricoles est autorisé à condition qu'il ne porte pas

atteinte à la qualité paysagère du site et qu'il n'engendre pas de nuisances. Le changement de destination des constructions vers l'habitat ou l'hébergement hôtelier de type gîte rural est également autorisé pour les bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial.

Le secteur Ah1 correspond à d'anciens hameaux qui n'ont pas ou plus de bâtiment agricole mais disposent de disponibilités foncières à l'intérieur de leur enveloppe bâtie. Les constructions nouvelles y sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole existante ou au potentiel agronomique du sol.

Le secteur Ae est strictement réservé à l'implantation d'équipement d'intérêt collectif (station d'épuration et aire de services de l'A85).

Le secteur Ay correspond au site de la maison de retraite de la Becthière. Le changement de destination vers les bureaux ou l'hébergement hôtelier y est autorisé afin de permettre la reprise des bâtiments par un autre établissement après le départ de la maison de retraite prévu en 2016-2017.

La zone N a pour objet la protection des espaces naturels et forestiers. En conséquence, elle est inconstructible. Cependant, comme dans la zone agricole, un certain nombre de constructions y sont déjà présentes. On note en particulier la présence de propriétés et d'habitat isolé. L'objectif de protection de la trame verte de la commune a conduit à ne permettre que des évolutions modérées de ces constructions (annexes et extensions limitées). Un secteur Nh a été ainsi créé. Il s'agit d'éviter l'éparpillement des constructions en zone N. Dans les secteurs Nh, le changement de destination des constructions vers l'habitat ou l'hébergement hôtelier de type gîte rural est toutefois autorisé sous réserve que les bâtiments concernés présentent un intérêt architectural et patrimonial.

Dans toutes les zones sont autorisées les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics. Leur implantation en zone 1UA est autorisée à condition qu'elle soit directement liée à l'aménagement de la zone.

Dans toutes les zones est expressément interdit le comblement des puits, mares et zones humides et des fossés afin de les protéger. La préservation des zones humides est un enjeu majeur de la trame bleue, mais aussi de la trame verte compte-tenu de la faune et de la flore que ces espaces abritent. Les mares et les fossés participent aussi à la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire. Ces différents types d'espaces naturels sont identifiés par le PLU et font l'objet de prescriptions particulières au sein du règlement au titre de l'article L123-1-5 7°. Les boisements linéaires (haies de bocage) bénéficient également de cette protection.

Dans les zones UA, UB, A et N des éléments de patrimoine bâti méritant d'être protégés ont également été identifiés au titre de l'article L123-1-5 7°. A cette fin, leur démolition n'est autorisée qu'en cas de vétusté ou pour des raisons de sécurité.

→ **Principales évolutions par rapport au POS**

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites, l'article 2 celles soumises à conditions (et non plus celles qui sont admises comme le prévoyait l'article 1 du POS).

Des obligations de construction de logements sociaux sont édictées dans les toutes les zones mixtes (dont 1AU) à des fins de mixité sociale.

Contrairement à la zone NC du POS, la zone agricole est devenue une zone avec un objet unique : l'agriculture.

La zone N est inconstructible.

Par conséquent, des secteurs constructibles sont définis en zone N et A pour identifier les constructions et installations existantes et permettre leur évolution de façon limitée.

La préservation des puits, mares et zones humides et fossés a été ajoutée à des fins de protection. Des éléments de patrimoine bâti et naturels ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° et la démolition de ces éléments bâtis est soumise à condition.

3.2 Les conditions de desserte par les voies et réseaux (articles 3 et 4)

Ces articles participent notamment aux orientations du PADD suivantes :

- *Anticiper les besoins en équipements*
- *Relier le centre-bourg, les extensions récentes et celles à venir*

L'article 3 réglemente les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Les prescriptions qui sont édictées à cet article ont pour finalités le bon fonctionnement de la circulation dans la commune et la sécurité des usagers tant des voies que des accès.

Leurs caractéristiques doivent répondre à leur localisation, à la nature et à l'intensité du trafic.

Dans les secteurs présentant des enjeux particuliers d'aménagement ou de restructuration du réseau viaire, le règlement définit les caractéristiques des voies à aménager.

L'article 4 réglemente les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics divers.

Les règles concernant l'adduction d'eau potable et l'assainissement ont pour objet d'une part la sécurité sanitaire des habitants et d'autre part la préservation de l'environnement et en particulier de la qualité des eaux.

C'est en particulier le cas de l'obligation de se raccorder au réseau public d'eau potable pour toute construction ou installation qui le requiert. Cette obligation concerne tout le territoire communal.

Les règles de raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont ajustées aux prescriptions des zonages d'assainissement correspondants.

En ce qui concerne les eaux usées, dans les zones définies au zonage d'assainissement collectif, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Les eaux résiduaires d'activités doivent être pré-épurées.

D'autre part, pour une meilleure gestion de la collecte des eaux de pluies, celles-ci doivent être rejetées dans le réseau communal avec un débit défini par le règlement et issu du schéma d'assainissement, pour tout projet générant une imperméabilisation nouvelle.

Le développement des piscines nécessite la prise en compte des effluents qui en résultent. C'est pourquoi des règles les concernant sont édictées dans chacune des zones pouvant accueillir de l'habitat.

Afin de contribuer à la qualité de l'environnement urbain, l'enfouissement des réseaux est imposé.

Le développement des réseaux de communication à haut débit permet aux habitants et aux entreprises d'accéder aux services numériques, c'est pourquoi il est demandé de prévoir la mise en place de fourreaux permettant le raccordement au réseau depuis l'espace public lorsque celui-ci sera desservi pour toute opération d'aménagement ce qui évitera des surcoûts lors du raccordement effectif.

→ **Principales évolutions par rapport au POS**

Le branchement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire dans toutes les zones où ce dernier existe et pour les constructions qui le requièrent pour des raisons sanitaires.

Les prescriptions concernant l'assainissement ont été définies en cohérence avec les zonages correspondants.

Face au développement des piscines, des prescriptions spécifiques les concernant sont édictées.

Il est demandé de prévoir la desserte par les communications numériques pour toute opération d'aménagement.

3.3 Les règles de stationnement (article 12)

L'article 12 précise les obligations des projets en termes de stationnement.

Cet article participe notamment aux orientations du PADD suivantes :

- *Rendre le bourg lisible et le centre ancien visible*
- *Encourager les modes doux dans les déplacements intercommunaux*

Afin que l'espace public soit accessible à tout le monde et notamment aux personnes à mobilité réduite, le stationnement doit être prévu sur les terrains privés en fonction de leurs besoins. Le stationnement sur la voie publique est réservé au stationnement temporaire.

Le nombre minimal de places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est de une place par logement dans les zones U et 1AU et de 2 dans les zones A et N.

Lorsque le règlement ne définit pas de normes, les constructions doivent comporter un nombre de place de stationnement adapté à la destination et de la taille du projet.

Le stationnement des vélos doit être prévu sous la forme d'un local clos et facile d'accès pour toute construction à usage de bureaux ou d'habitation comportant au moins deux logements. Cette disposition participe à l'encouragement des déplacements non motorisés et contribue à l'amélioration de la qualité de l'air, la réduction du bruit et la lutte contre le réchauffement climatique.

→ **Principales évolutions par rapport au POS**

Introduction de normes de stationnement automobile.

Introduction de normes de stationnement pour les vélos.

3.4 Les règles d'implantation (articles 6, 7 et 8)

Les règles d'implantation déterminent le positionnement des constructions sur le terrain vis-à-vis des espaces publics et des voies, vis-à-vis des terrains voisins et vis-à-vis des autres constructions sur un même terrain.

Ces articles participent notamment aux orientations du PADD suivantes :

- *Favoriser le renouvellement urbain dans le centre-bourg*
- *Promouvoir des formes bâties économes en espace et intégrées à leur environnement*
- *Insérer les constructions dans les paysages ouverts et traiter les zones de contacts entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles (limites d'urbanisation)*

Les règles d'implantation ont une finalité urbanistique et contribuent à modeler la forme urbaine et son image à partir de l'espace public.

Les règles de recul vis-à-vis des voies et des espaces publics (article 6) contribuent à la forme urbaine et à la sécurité des accès.

Par souci de clarté, les règles d'implantation le long des grands axes (article 6) sont représentées graphiquement sur le plan.

Dans la zone UA, l'implantation des constructions est imposée à l'alignement (ou dans le prolongement d'un bâtiment existant) afin de préserver le caractère du bourg avec son organisation du bâti dense et imbriqué et le caractère minéral des rues que le bâti structure fortement.

Dans le reste du tissu urbain, les constructions sont implantées majoritairement en retrait par rapport aux voies. L'importance du recul varie en fonction de l'importance de la voie et de l'environnement (recul important par exemple pour préserver un front boisé).

Dans les **zones agricole (A), naturelle (N)**, un recul est demandé pour des raisons paysagères et/ou de sécurité des accès.

Le long des voies à grande circulation (A 85, RD751) et en dehors des parties urbanisées, des reculs spécifiques sont imposés conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

Ces reculs en entrée de ville font l'objet de dispositions particulières spécifiques à chaque voie et secteur. Des reculs spécifiques ont été définis pour la zone UX bordant l'autoroute.

Les règles de recul vis-à-vis des terrains voisins (article 7) visent aussi à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par l'implantation des bâtiments sur deux terrains contigus.

Le règlement prévoit des marges de recul spécifiques pour les constructions implantées en limite de la zone A afin d'en limiter l'impact visuel et permettre l'aménagement d'un espace paysager de transition. Cette disposition concerne les zones UB, UX et 1AU. Les marges de recul sont représentées sur le plan du règlement.

Dans les zones à caractère urbain (UA, UB), la construction en limite(s) séparative(s) est autorisée afin de permettre l'évolution des constructions et de favoriser la création de fronts bâtis urbains. Lorsque la construction est en retrait, une distance minimale de recul (généralement d'au moins 3 mètres ou dans le prolongement d'un bâtiment existant) est demandée afin d'éviter les délaissés de terrain sans affectation.

Dans les zones U spécialisées (UL, UX) l'implantation en limite séparative est autorisée. En zone UX celle-ci est admise si des mesures sont prises pour garantir la sécurité.

Dans les **zones naturelles ou agricoles (A, N)**, l'implantation en limite séparative est autorisée.

Dans toutes les zones où ils sont autorisés, **les abris de jardin peuvent être implantés en limite séparative ou à 1 mètre (emprise de la haie éventuelle)** leurs gabarits les rendant moins gênants pour les voisins, sauf dans les marges recul imposées en limite de zone agricole.

L'article 8 définit les conditions sanitaires et de sécurité sur le terrain. Ces dernières sont à apprécier au cas par cas en fonction du projet et de son contexte.

→ **Principales évolutions par rapport au POS**

Marge de recul pour les constructions implantées en limite de la zone agricole.

3.5 Les règles de volumétrie et de densité (article 5, 9, 10, 14)

Le règlement définit des règles qui encadrent la volumétrie et la densité des constructions.

Ces articles participent notamment aux orientations du PADD suivantes :

- *Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti*
- *Favoriser le renouvellement urbain dans le centre-bourg*
- *Promouvoir des formes bâties économes en espace*
- *Contenir le développement des hameaux dans leur enveloppe actuelle*

La possibilité de réglementer **la taille minimale des terrains** est encadrée par le code de l'urbanisme pour "des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée".

Aucune taille minimale de terrain n'est prescrite compte-tenu de la faiblesse du mitage et de l'étalement urbain à Druye.

L'utilisation des trois autres règles de volumétrie et de densité (art. 9, 10, 14) permet deux approches :

- Réglementer le volume des constructions par l'emprise au sol (art. 9) et la hauteur (art. 10).
- Définir la constructibilité globale des terrains par le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;

Ce sont les règles d'emprise au sol et de hauteur qui encadrent la forme urbaine, le COS n'étant pas utilisé.

La **zone UA** correspond au centre ancien relativement dense et imbriqué, mais de faible hauteur. Pour insérer les constructions dans ce tissu urbain particulier, il n'est pas fixé d'emprise au sol mais la hauteur est limitée à RDC + 1 + comble.

La **zone UB** est une zone de densité intermédiaire. La hauteur maximale est la même que celle retenue pour la zone UA, mais l'emprise au sol est limitée à 60% du terrain.

Dans la **zone UX**, les règles de hauteur varient en fonction de la distance à l'autoroute afin de limiter l'impact visuel des locaux d'activités dans le paysage.

Dans la zone 1AU, l'emprise au sol n'est pas réglementée car le PADD souhaite promouvoir des formes bâties économes en espace. La hauteur maximale varie entre 2 et 3 niveaux pour s'adapter à l'environnement bâti ou agricole.

Pour les constructions dispersées dans les zones A et N, les extensions et les annexes ont une emprise au sol limitée afin de limiter le mitage de l'espace rural tout en permettant un minimum d'évolution du bâti existant.

On retrouve les mêmes règles de hauteur pour les constructions à usage d'habitation que dans les zones U peu denses.

Dans la **zone agricole A**, il n'est pas fixé de hauteur, ni d'emprise au sol maximale pour les constructions et installations à usage agricole afin de les adapter à leurs usages.

➔ **Principales évolutions par rapport au POS**

La taille minimale des terrains constructibles est supprimée.

Afin de préserver les espaces agricoles et naturels, les extensions et annexes des constructions existantes sont limitées en emprise au sol.

En revanche, les extensions peuvent avoir une hauteur équivalente à celle du bâtiment principal.

3.6 Les règles qualitatives (articles 11 et 13)

Les articles 11 et 13 réglementent l'aspect extérieur des constructions ainsi que les modalités d'aménagement et de traitement des abords et des espaces libres.

Ces articles participent notamment aux orientations du PADD suivantes :

- *Marquer l'identité rurale en valorisant le patrimoine bâti et l'environnement naturel et agricole du bourg*
- *Insérer les constructions dans le paysage ouvert et traiter les zones de contact entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles*
- *Favoriser la rénovation du parc de logements anciens*
- *Conforter les noyaux de biodiversité et les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal*

Les règles d'aspect extérieur visent à la fois :

- à promouvoir une bonne insertion des projets dans leur environnement. C'est pourquoi aucune construction ne doit être réalisée sans une attention et une recherche de cohérence avec son environnement et les constructions voisines.
- à permettre les constructions répondant aux exigences en matière de qualité environnementale et de développement durable ou à la mise en œuvre de techniques nouvelles.
- à favoriser la qualité des constructions quel que soit leur usage.

Les opérations de réhabilitation doivent respecter la construction initiale et participer à sa mise en valeur. C'est particulièrement vrai pour les bâtiments classés au titre de l'article L123-1-5 7° et pour les constructions situées dans le périmètre de protection des monuments historiques du manoir de la Becthière.

Il n'est pas fixé de règle spécifique pour les « équipements ». En effet ceux-ci ont des contraintes propres en fonction de leur usage et ont éventuellement un rôle de signal dans la ville qui justifie une architecture repérable.

Les règles concernant les espaces extérieurs visent à assurer la qualité de leurs aménagements.

En particulier, les nouvelles opérations doivent participer à la cohérence des cheminements et des espaces verts du bourg. L'objectif est d'éviter la multiplication d'espaces collectifs, voire publics, qui ne sont pas lisibles, ni même visibles et que les habitants ne peuvent s'approprier.

Il est demandé que les arbres existants soient conservés et un taux d'espaces verts est fixé sauf en zone N et A.

Une liste annexée au PLU définit les essences locales à utiliser pour les plantations.

Selon les zones, quelques règles spécifiques sont édictées :

Dans la **zone UA**, les clôtures doivent participer au caractère minéral des rues. Pour cette raison, les murs pleins sont autorisés.

Dans les autres zones, c'est au contraire le traitement végétal des clôtures et des espaces libres qui est encouragé.

Des prescriptions particulières d'aspect des constructions et de traitement des espaces libres sont définies dans certains secteurs qui font l'objet de projet d'aménagement d'ensemble (1AU). Ces prescriptions complètent les principes d'aménagement définis par les orientations d'aménagement et de programmation.

Des dispositions spécifiques sont également définies pour garantir l'insertion paysagère des constructions qui s'implanteront sur la partie sud de la zone d'activité communale, en bordure d'autoroute.

➔ **Principales évolutions par rapport au POS**

Les articles 11 sur l'aspect extérieur des constructions ont été rédigés afin d'ouvrir les prescriptions aux évolutions de l'architecture tout en insistant sur l'importance de la prise en compte du terrain et de son environnement tant bâti que naturel dans l'élaboration des projets.

Des prescriptions spécifiques pour préserver le patrimoine bâti et non bâti.

4. Les orientations d'aménagement et de programmation

Art. L123-1-4 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Des OAP qui déclinent les orientations et objectifs du PADD

Afin de définir les principes d'organisation des secteurs de renouvellement et de développement urbain, le PLU de Druye comporte des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme.

En cohérence avec les orientations et les objectifs du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Druye définissent les principes d'accès et de desserte, d'intégration dans l'environnement et de composition des espaces bâtis et non bâtis à respecter pour l'aménagement des quatre sites concernés (La Nauraie, Dauretiou, Bourdeau, Le Prieuré).

Pour chacun des sites, et préalablement à l'énoncé des principes d'aménagement, il est rappelé les éléments de contexte ainsi que les objectifs poursuivis découlant des orientations du PADD. L'ensemble est complété par des orientations graphiques.

Ces orientations déclinent les orientations du PADD en tenant compte des spécificités de chaque site. L'accueil des équipements nécessaires au développement du bourg et à l'urbanisation des secteurs d'extension, la mixité des fonctions, de l'habitat et des usages, l'optimisation des disponibilités foncières (par une répartition judicieuse des espaces non bâtis et la compacité des constructions), la promotion des déplacements non motorisés, enfin la mise en valeur de l'identité architecturale et paysagère des espaces environnants constituent des objectifs communs à l'ensemble des sites couverts par les orientations d'aménagement et de programmation.

5. Servitudes et dispositions particulières

5.1 Emplacements réservés (CU, L. 123-1-5 8°)

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut : (...)

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ; »

5.1.1 Emplacements réservés maintenus ou inscrits dans le PLU

Le PLU de Druye comporte 13 emplacements réservés. Leur création vise à permettre les aménagements découlant des orientations du PADD ainsi que des projets d'intérêt général porté par d'autres collectivités. **L'ensemble des emplacements réservés représente une superficie de 7,7 hectares.**

NB : La liste des emplacements réservés figure sur les plans du règlement du PLU.

Amélioration des déplacements

L'un des objectifs du PADD est de compléter et de hiérarchiser le réseau viaire et de développer le réseau de cheminements dédiés aux déplacements non motorisés. A cette fin, 7 emplacements réservés ont été créés pour des aménagements portés par la commune (emplacements n°1, 3, 5, 6, 7, 8, 9).

Construction d'équipements et travaux

Deux emplacements réservés ont pour but d'accueillir les équipements nécessaires au développement de la commune au sein des secteurs de développement futur. L'ER n°3 est destiné à l'extension du cimetière, au nord de l'église et l'ER n°10 est destiné à la construction d'une nouvelle école à l'est de la mairie.

Les ER n°11, 12 et 14 sont destinés à l'amélioration de l'assainissement des eaux usées et pluviales. L'ER n°11 est destiné à l'aménagement d'une saulaie en lien avec la nouvelle station d'épuration (Tour(s)plus), l'ER n°12 à la restauration du champ d'expansion des crues au lieu-dit le Moulin-Taureau (programme de travaux piloté par le syndicat d'aménagement de la Vallée de l'Indre) et l'ER n°14 à la création d'un bassin de régulation au lieu-dit la Bonneveau, en limite de la commune de Villandry, dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau schéma communal d'assainissement pluvial.

5.1.2 Emplacements réservés inscrits au POS réalisés, supprimés ou modifiés

Sur les 8 emplacements réservés inscrits au POS deux ont été réalisés (n°3 et 4 du POS), quatre ont été supprimés (n°2, 6, 7 et 13 du POS). Trois emplacements ont été modifiés (n°1 et 5 du POS) et deux sont repris dans le PLU (n°2 et 9 du PLU). Le tableau ci-après précise l'objet, le bénéficiaire, la superficie et l'évolution de chaque emplacement réservé du POS.

Tableau : évolution des emplacements réservés inscrits dans le POS de 2001

n°	Destination	Bénéficiaire	Surface (ha)	Évolution POS / PLU
1	Extension du cimetière	Commune	0,2	Modifié - ER n° 2 du PLU
2	Voie communale - accès à la zone NA "La Nauraie"	Commune	0,1	Modifié - ER n° 3 du PLU
3	Voie communale - accès à la zone NA "Tronchard"	Commune	0,1	Réalisé
4	Voie communale - accès ouest à la zone NA "centre-bourg"	Commune	0,2	Terrain acquis
5	Voie communale - accès nord à la zone NA "centre-bourg"	Commune	0,03	Modifié déplacé vers l'ouest - ER n°9 du PLU
6	Équipement public du centre-bourg (école)	Commune	2,0	Modifié ER n°10 du PLU
7	Voie communale - accès à la zone d'activités	Commune	0,4	Supprimé
8	Autoroute A85 Tours-Vierzon et échangeur RD751	État	143,0	Réalisé

5.4 Espaces boisés classés (CU, L.130-1)

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4... »

Le classement en espace boisé classé (EBC) constitue une protection absolue qui proscrit sur les espaces concernés toute implantation d'une construction nouvelle quelle qu'elle soit. Il convient de préciser que les espaces soumis à plan simple de gestion échappent à l'obligation de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres.

Le PLU reconduit l'essentiel des espaces boisés classés du précédent POS. La surface totale des espaces boisés classés est de 690 hectares dans le PLU soit une surface légèrement supérieure (+8%) à celle inscrite dans le POS de 2000 (retour à la situation du POS de 1988). Cette évolution découle de l'actualisation de l'emprise des espaces boisés (voir ci-après) et surtout du classement en EBC des boisements situés à l'est du vallon de Moulin Taureau.

La quasi-totalité des espaces classés en EBC par le PLU sont situés en zone naturelle (N). Seuls quelques boisements de faible superficie sont classés en zone agricole (A). **Ces boisements sont identifiés réservoirs de biodiversité ou éléments de continuité écologique au sein de la trame verte du SCoT.**

Le PLU apporte des modifications ponctuelles aux espaces boisés classés délimités par le POS afin de prendre en compte des erreurs de délimitation ou des évolutions intervenues sur les espaces boisés classés depuis l'élaboration du POS en 2000. Ces modifications sont basées sur les vues aériennes réalisées pour le compte de Tour(s)plus en juillet 2010.

5.5 Éléments de paysage à protéger (CU, L.123-1-5 7°)

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, (...).

A ce titre, le règlement peut :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; »

Des mesures de protection patrimoniale sont inscrites dans le P.L.U. de Druye. Ces dernières concernent des éléments bâtis présentant un intérêt architectural ou historique à l'échelle de la commune, ainsi que des espaces naturels (haies, mares principalement). Les éléments concernés sont délimités sur le plan du règlement. Une présentation du patrimoine bâti figure dans l'état initial de l'environnement.

Définie à l'article 2 du règlement pour les zones du PLU accueillant ces éléments bâtis, la principale mesure de protection consiste à n'autoriser leur démolition que pour des impératifs de sécurité ou dans le cas d'une trop grande vétusté rendant financièrement impossible leur réhabilitation.

Des prescriptions sont également définies aux articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites), 2 (occupations et utilisations du sol soumises à condition), 10 (hauteur), 11 (aspect extérieur des constructions) et 13 (espaces libres et plantations) du règlement afin d'encadrer les travaux de réhabilitation et de reconstruction (type de matériaux employés, respect de l'identité du site et intégration du projet de remplacement dans l'environnement naturel, agricole ou bâti).

NB : l'identification au document graphique du règlement des éléments de paysage au titre de l'article L123-1-5 7° entraîne l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux sur les constructions existantes non soumises à permis de construire (art. R421-17 d et R421-23 h) et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction de l'un de ces bâtiments (R421-28 e).

5.7 Dispositions relatives aux entrées de ville (CU, L.111-1-4)

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme est issu de la loi 95.101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Ce dispositif vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies importantes notamment en entrée d'agglomération.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 1997 et en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont, sauf cas précisément énoncés à l'article L.111-1-4, interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, voies express et déviations et 75 mètres de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

La loi a prévu deux catégories d'exception :

- l'une liée à certains types d'occupation des sols,
- l'autre liée à la réflexion d'urbanisme menée par les collectivités concernées.

En ce qui concerne cette dernière exception, l'interdiction de construire dans la bande de 75 mètres ne s'appliquera pas dès lors que les règles relatives à ces zones, contenues dans les PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment de cinq critères :

- les nuisances : pollution sonore,
- la sécurité : la gestion des flux,
- la qualité de l'urbanisme : justification des zones, organisation et composition de l'espace,
- la qualité architecturale des bâtiments,
- la qualité des paysages (naturels et urbains à créer).

Sur le territoire de Druye, la marge de recul des constructions de l'article L.111-1-4 s'applique de part et d'autre de 4 voies, en dehors des parties urbanisées :

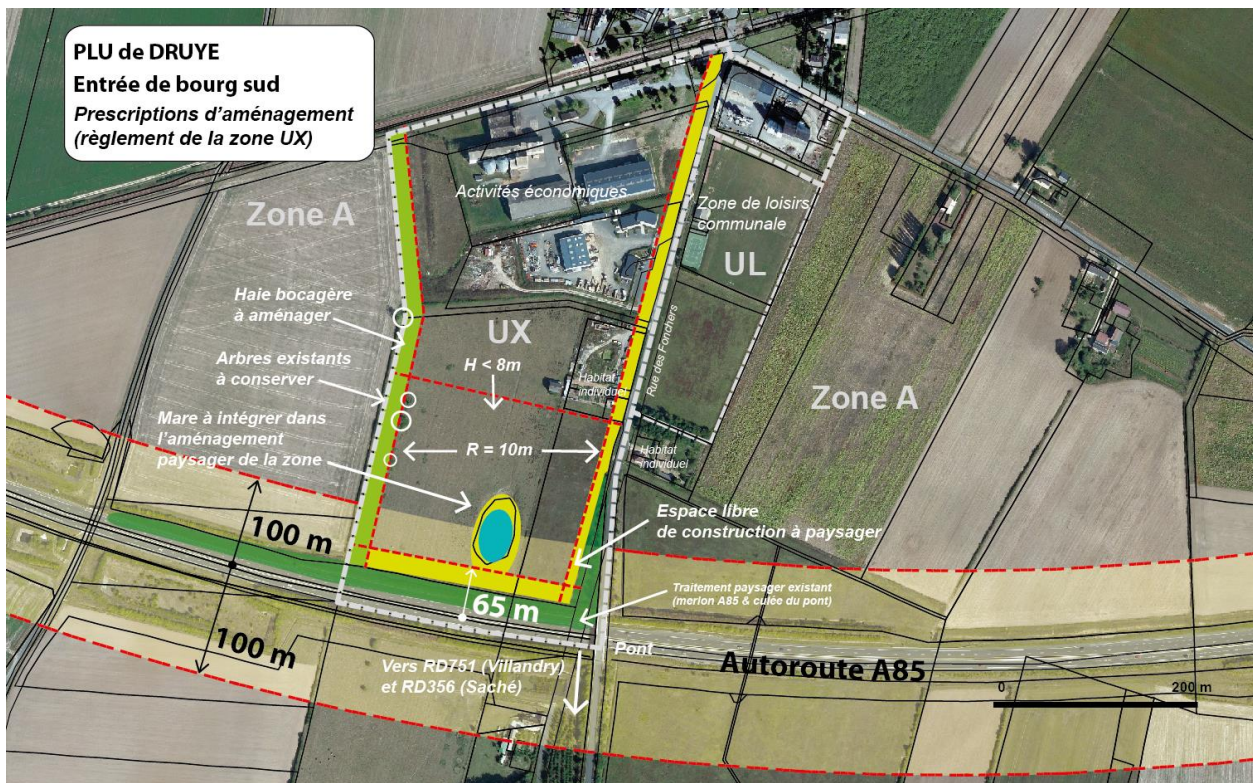
- l'autoroute A85 sur une distance de 100 mètres ;
- la RD751 (boulevard périphérique), sur une distance de 100 mètres ;
- la RD751 dans la traversée de la forêt de Villandry, sur une distance de 75 mètres.

La limite extérieure de la marge de recul s'appliquant de part et d'autre de ces voies est matérialisée sur le plan de zones du PLU par un trait noir discontinu.

Dispositions spécifiques concernant les espaces classés en zone UX et bordant l'A85 au sud des parties urbanisées de la commune

Les espaces situés en bordure de l'autoroute A85, correspondant à l'extension de zone d'activités communale (zone UX), sont soumis à une marge de recul des constructions de 25 m depuis la limite d'emprise de l'autoroute.

Les espaces compris dans la marge de recul sont dépourvus de tout accès depuis l'autoroute. Des principes d'aménagement et de traitement paysager des espaces situés dans la marge de recul sont définis dans le règlement de la zone UX. Ces principes reprennent et précisent sur certains points ceux déjà en vigueur dans la zone UC du POS (voir ci-avant Rapport de présentation, 1. Diagnostic, § 7.4.6).



Les prescriptions de la zone UX répondent aux critères définis par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

En matière de nuisances :

Un recul des constructions de 65 mètres minimum depuis l'axe de l'autoroute A85 est imposé (zone UX, article 6) sachant que les nuisances sonores sont déjà atténuées par la présence d'un merlon de terre végétalisé implanté en limite sud de la zone. Un recul des constructions est aussi imposé le long des autres voies de circulation afin de limiter les nuisances, améliorer les conditions de circulation (visibilité notamment) et permettre des évolutions futures aux abords des voies et emprises ouvertes à la circulation générale (élargissement des trottoirs, plantations, modification de carrefour, etc.). Un recul des constructions peut également être imposé en limite séparative, notamment pour des raisons de sécurité (zone UX, art. 7).

En matière de sécurité routière :

Aucun accès direct depuis l'autoroute n'est prévu. Les accès à la zone seront tous localisés à l'ouest de la rue des Fonchers. Afin de garantir la sécurité des usagers, leur nombre pourra être limité, en fonction de leur localisation et de leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic (zone UX, article 3). Afin de faciliter la circulation des différents types de véhicules et des autres usagers non motorisés, la largeur minimale d'emprise des voies dans la zone UX est fixée à 9 mètres.

En matière de qualité architecturale :

Afin de garantir la bonne insertion des constructions, le règlement de la zone UX définit des règles de hauteur (article 10) et d'aspect extérieur des constructions (article 11) adaptées au site :

- afin de limiter l'impact visuel des constructions, leur hauteur est limitée à 8 mètres à moins de 250 mètres de l'emprise de l'A85 et à 12 mètres au-delà ; cette hauteur correspond approximativement à celle des frondaisons surmontant le merlon végétalisé bordant actuellement l'autoroute ;
- afin de donner une image homogène et harmonieuse de la future façade de l'autoroute, outre le principe de cohérence avec le site et les constructions voisines qui s'impose à tout ouvrage ou construction, seuls les tons de gris soutenu et de brun sont autorisés en couleur de façade pour les constructions situées à moins de 250 mètres de l'autoroute ; les enseignes doivent par ailleurs être intégrées dans le volume général des bâtiments ;
- dans un même souci d'intégration architecturale, les toitures-terrasses traitées par une simple étanchéité sont interdites pour les toitures visibles depuis le domaine public et les installations techniques doivent être intégrées dans le volume du bâtiment (toiture comprise) ou faire l'objet d'un traitement architectural adapté.

En matière de paysage :

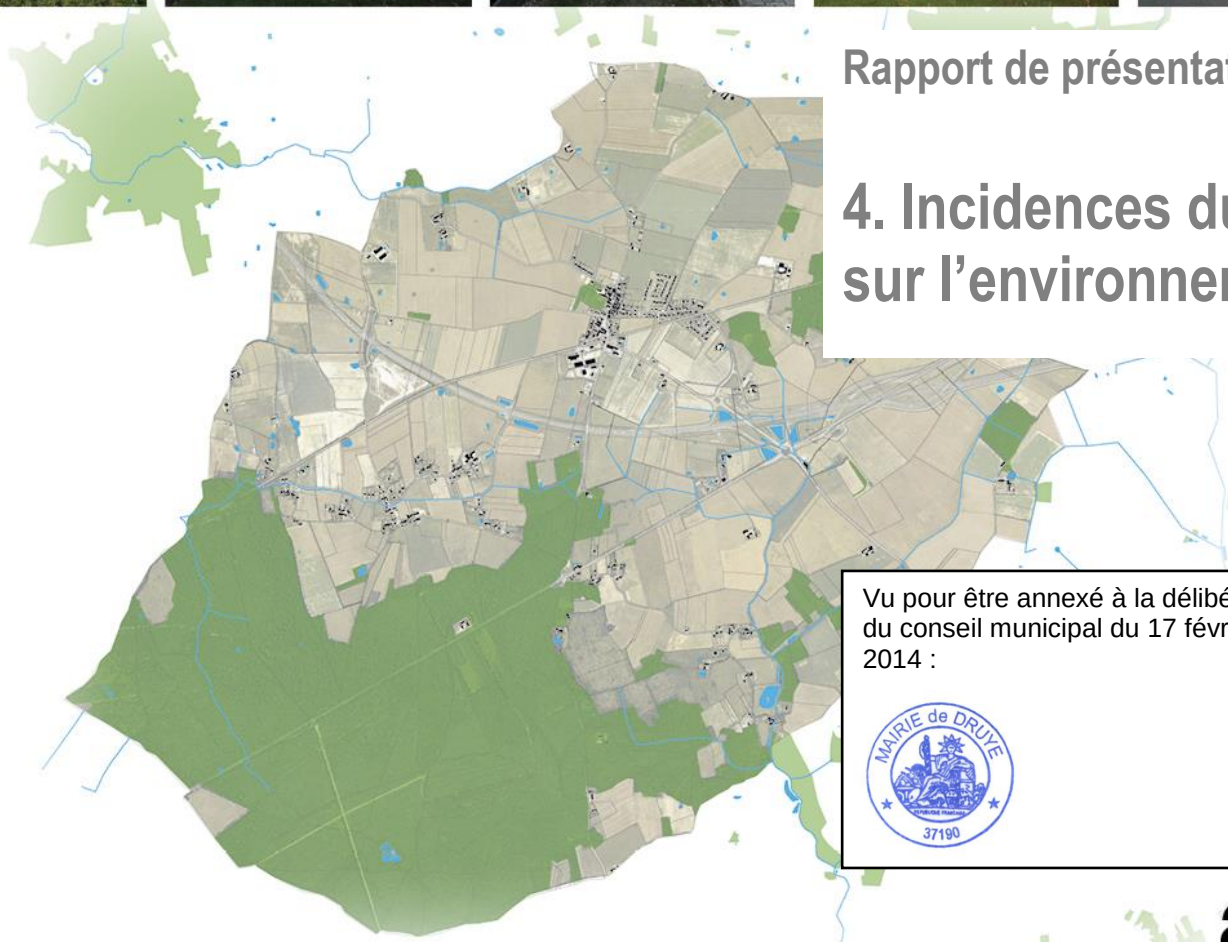
Afin d'assurer l'intégration de la zone dans un environnement à dominante agricole, des règles d'implantation et de traitement paysager spécifiques ont été définies (articles 7 et 13) pour la frange ouest de la zone UX située en limite de la zone agricole et visible depuis l'autoroute. Ainsi l'espace libre correspondant au recul imposé aux constructions en limite de la zone A sera planté sous forme de haies bocagères d'une emprise d'au moins 10 mètres et composé d'arbres à haute tige d'une hauteur suffisante et choisis parmi les essences locales préconisées en annexe du PLU.

En revanche, il n'est pas défini de traitement paysager spécifique pour les espaces libres situés dans la marge de recul de 25 mètres depuis l'emprise de l'autoroute, ces espaces étant masqués par le merlon planté existant. L'aménagement de ces espaces devra se conformer aux dispositions du règlement pour l'ensemble de la zone et notamment comporter une densité de plantations suffisante (cf. art. 13).

Elément naturel singulier, la mare existante, identifiée sur le plan du règlement au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, devra être préservée et intégrée à l'aménagement paysager de la zone UX.

DRUYE PLU

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

4. Incidences du plan sur l'environnement

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 17 février
2014 :



Sommaire

Introduction.....	5
1.1 Évaluation des incidences du PLU de Druye sur le réseau NATURA 2000	7
1.1 Synthèse thématique des impacts du plan sur l'environnement et des mesures de préservation et de mise en valeur.....	9
1.2.1 Développement urbain.....	9
2. Organisation des déplacements	10
3. Milieux naturels et biodiversité.....	11
4. Paysage et patrimoine bâti.....	12
5. Espaces et activités agricoles.....	13
6. Consommation d'espace	14
7. Ressource en eau.....	15
8. Qualité de l'air et réchauffement climatique	16
9. Risques naturels et technologiques.....	17
10. Nuisances et pollutions du sol.....	18

Introduction

La préservation de l'environnement dans ses différentes composantes constitue un objectif prioritaire du plan local d'urbanisme de Druye. Ce dernier motive de nombreuses orientations du PADD :

- La sanctuarisation des espaces naturels et agricoles participant à la trame verte et bleue de la frange sud-ouest du SCoT (dont la forêt de Villandry, réservoir de biodiversité) ;
- La mise en œuvre d'une politique de développement qui privilégie le renouvellement urbain et le développement en continuité du bourg et à proximité de la gare ;
- La lutte contre le réchauffement climatique par la promotion des déplacements alternatifs à l'automobile en lien notamment avec la présence de la gare et le développement du réseau de cheminements vélos / piétons / PMR dans le bourg et les secteurs de développement limitrophes ;
- La préservation des ressources naturelles et plus particulièrement de la qualité de l'eau grâce à l'amélioration de la gestion des eaux usées et pluviales ;
- la prévention des risques liés au mouvement différentiel des sols argileux et la réduction des nuisances, en particulier sonores par l'implantation des secteurs à dominante résidentiel en dehors de la zone de bruit des grandes infrastructures routières (A85 et RD751).

Le plan local d'urbanisme vise à concilier d'une part les objectifs de préservation de l'environnement et de prévention des risques et nuisances et d'autre part ceux de développement résidentiel et économique dévolus à la commune en tant que commune périurbaine du SCoT desservie par une gare TER. Cette volonté d'équilibre se traduit par une stratégie ambitieuse de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de recentrage du développement résidentiel au plus près des équipements existants et de la gare.

En dépit de cette recherche d'équilibre entre préservation des espaces non urbanisés et développement urbain maîtrisé, la mise en œuvre du projet urbain inscrit dans le PLU de Druye engendrera néanmoins des incidences sur l'environnement.

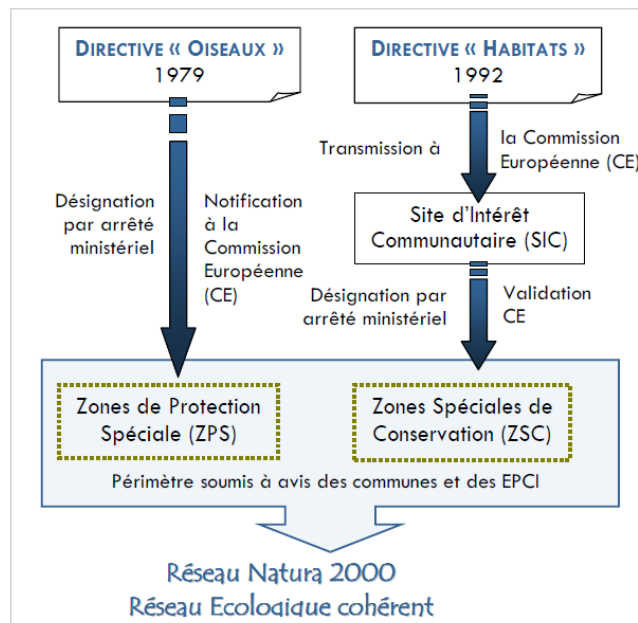
Conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme, la synthèse ci-après expose les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur sous la forme d'une synthèse thématique.

1.1 Évaluation des incidences du PLU de Druye sur le réseau NATURA 2000

Cette note d'incidence répond au décret du 19 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour objectif de préserver la diversité biologique et de maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. Il est composé :

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) : sites relevant de la directive 79-409/CEE, dite directive "oiseaux";
- des zones spéciales de Conservation (ZSC) : sites relevant de la directive 92-43/CEE, dite directive "habitats".



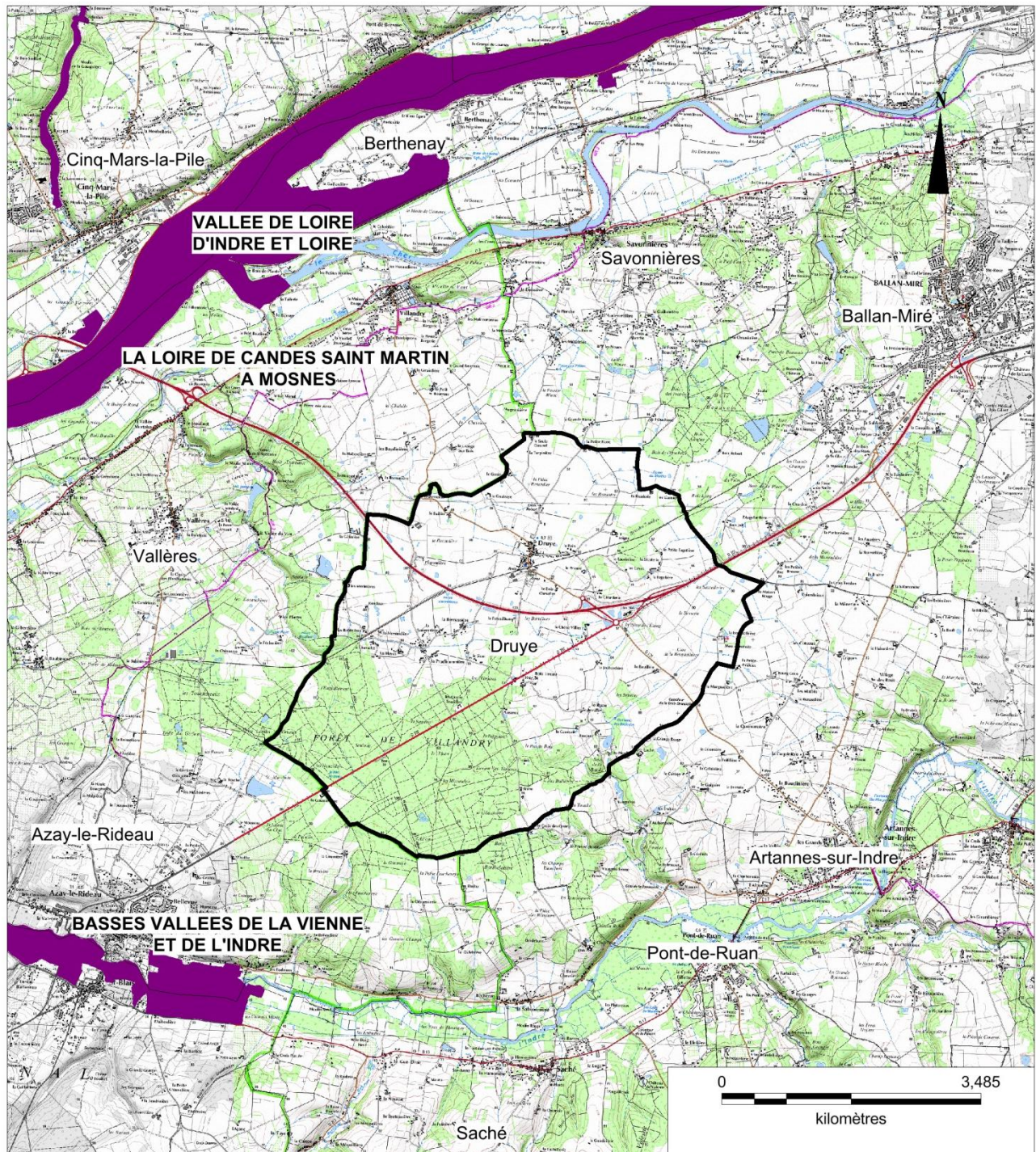
Il n'existe pas sur le territoire de la commune de Druye de secteurs concernés par cette protection.

Les 3 sites Natura 2000 les plus proches de la commune sont localisés :

- à Azay-le-Rideau à environ 6 kms du bourg de Druye : site relevant de la directive « oiseaux », zone de protection spéciale (ZPS) FR 2410011 « Basses vallées de la Vienne et de l'Indre ».
- à Villandry à environ 5 kilomètres du bourg de Druye (voir carte ci-après) : site relevant de la directive « oiseaux » : zone de protection spéciale (ZPS), FR 2410012 de la « vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » et site relevant de la directive « habitats » : site d'intérêt communautaire (SIC), FR 2400548 de la Loire de Candes Saint-Martin à Mosnes.

Compte-tenu de l'éloignement des zones Natura 2000, nous pouvons conclure à l'absence d'incidence du projet de PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches du territoire de Druye. Le projet ne remet pas en cause l'état de conservation de ces sites ni leurs objectifs de gestion. Aussi, aucune mesure particulière n'est donc retenue au titre du PLU.

Les sites Natura 2000 à proximité de Druye



Source: Dreal centre

1.1 Synthèse thématique des impacts du plan sur l'environnement et des mesures de préservation et de mise en valeur

1.2.1 Développement urbain

Sous-thèmes	Renouvellement urbain	Extension urbaine	Urbanisation diffuse
Diagnostic	- Un processus de densification en cours en périphérie du bourg (autour de la mairie).	- Des extensions urbaines importantes le long des voies en entrée de bourg.	- Un mitage limité des espaces agricoles et naturels.
Enjeux	- Diversification des fonctions et du parc de logements en valorisant les espaces mutables à l'intérieur et sur les franges du bourg	- Réduire la consommation de l'espace liée aux extensions urbaines.	- Lutter contre le mitage des espaces naturels et agricoles. - Maintenir les continuités boisées existantes.
Incidences du plan sur l'environnement	(+) Recentrage du développement urbain au sein de l'enveloppe actuelle du bourg et en continuité : - Optimisation des équipements et réseaux existants - Limitation des déplacements.	(+) Réduction des zones d'urbanisation future excentrées (-52 ha). (-) Urbanisation de zones d'extension à vocation résidentielle et économique à l'horizon 2020-2025 (12 ha).	(+) Maintien des hameaux dans leur enveloppe actuelle et possibilités d'évolution limitées des constructions en zone A et N.
Mesures de préservation et de mise en valeur	- Préservation des espaces boisés (EBC) - Protection des haies et mares et L123-1-5 7°)	- OAP et ER visant à limiter les impacts sur l'environnement : gestion des eaux pluviales, cheminements doux, traitement paysager des limites bâti / zone A.	- Constructibilité limitée aux espaces résiduels dans quelques hameaux.

2. Organisation des déplacements

Sous-thèmes	Transports collectifs	Modes doux	Déplacements motorisés
Diagnostic	- Présence d'une gare TER.	- Un réseau de cheminements piétons-vélos et des itinéraires de randonnée en développement.	- Une desserte autoroutière de la commune qui favorise l'usage de la voiture. - Des engins agricoles pénalisés par les coupures liées aux infrastructures.
Enjeux	- Favoriser le renouvellement et l'extension urbaine à proximité de la gare. - Diminuer le poids des GES et limiter les nuisances sonores dans les quartiers.	- Diminuer le poids des GES et limiter les nuisances sonores dans les quartiers. - Favoriser l'usage et l'appropriation des espaces agricoles et naturels.	- Réduire les nuisances dans les espaces résidentiels et dans le centre-bourg. - Sécuriser les déplacements non motorisés. - Limiter la création de voies nouvelles dans les nouveaux quartiers.
Incidences du plan sur l'environnement	(+) Regroupement des secteurs de développement économique et résidentiel dans un rayon de moins d'un kilomètre de la gare.	(+) Développement d'un réseau de cheminements doux dans le bourg et les extensions.	(+) Normes de stationnement modérées dans le centre bourg et les extensions.
Mesures de préservation et de mise en valeur	- Création de liaisons piétonnes dans les zones à urbaniser en rabattement vers la gare.	- Extension du réseau piétons / vélos dans les zones résidentiels et le centre-bourg	- Emplacements réservés pour création de voie de desserte (trottoirs et espaces cyclables inclus).

3. Milieux naturels et biodiversité

Sous-thèmes	Espaces boisés	Espaces humides	Espaces verts en zone urbaine
Diagnostic	- Très forte présence des espaces boisés au sud-ouest de la commune - Des espaces boisés aux fonctions multiples : réservoirs et corridors écologiques, production de bois, etc.	- Un réseau dense de zones humides (mares).	- Des espaces verts peu nombreux dans le bourg et les secteurs en extension.
Enjeux	- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques au sein de la trame verte et bleue communale ; - Favoriser l'appropriation de ces espaces par la population.	Prévenir la disparition des espaces humides, riches en biodiversité, quelle que soit leur taille.	- Préserver ou renforcer les continuités physiques et végétales sur toute la commune ; - Garantir la présence d'espaces verts au plus près des lieux de vie.
Incidences du plan sur l'environnement	(+) Sanctuarisation des espaces boisés (EBC).	(+) Protection des zones humides.	(+) Renforcement de la présence de la nature dans le bourg.
Mesures de préservation et de mise en valeur	- Augmentation de la surface des espaces boisés protégés (EBC) ; - Protection du linéaire de bocage (L123-1-5 7, CU) ; - Évolution limitée des constructions existantes dans les secteurs boisés (règlement).	- Interdiction de comblement des zones humides, mares et fossés sur l'ensemble du territoire communal (règlement) ; - Identification et protection des mares (L123-1-5 7°) ; - Prescriptions du règlement pour améliorer la gestion des eaux pluviales.	- Promotion dans les OAP des espaces verts (cf. projet de ceinture verte du bourg) et de la gestion alternative des eaux pluviales (favorable à la biodiversité). -

4. Paysage et patrimoine bâti

Sous-thèmes	Bourg	Entrées de ville	Plateau de Champeigne
Diagnostic	- Un patrimoine bâti ancien peu valorisé ; - Des perspectives visuelles vers le plateau agricole à la périphérie du bourg.	- Des entrées de bourg à valoriser.	- Un patrimoine bâti qui contribue à l'identité des hameaux ; - Des lisières boisées qui dominent l'horizon au sud ; - Des paysages agricoles ouverts.
Enjeux	Préserver le patrimoine bâti et les perspectives visuelles.	Conforter la qualité paysagère et architecturale des entrées du bourg et de la façade sud de la ZA sur l'autoroute	- Favoriser la préservation de lisières boisées. - Améliorer l'intégration des espaces urbanisés dans le paysage agricole.
Incidences du plan sur l'environnement	(+) Identification du patrimoine bâti et des perspectives visuelles à protéger.	(+) Renforcement de la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville.	(+) Préservation des caractéristiques paysagères et architecturales des hameaux ; (+) Atténuation de l'impact visuel des extensions urbaines récentes et à venir.
Mesures de préservation et de mise en valeur	- Préservation de cônes de vue dans les OAP.	- Principes d'aménagement des entrées de ville (OAP) et prescriptions paysagères (règlement). - Maintien du caractère agricole des entrées d'agglomération par le reclassement d'une fraction importante des zones NA en zone A.	- Prise en compte des caractéristiques architecturales et paysagères des hameaux (règlement). - Prescriptions spécifiques pour l'aménagement des zones de contact entre espace urbanisé et zone agricole.
	Identification et protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.123-1-5 7°.		

5. Espaces et activités agricoles

Sous-thèmes	Espaces agricoles exploités	Espaces agricoles en déprise	Sites d'activité agricole
Diagnostic	- Une diminution des espaces agricoles du à la construction de l'autoroute et à l'urbanisation ; - Une activité agricole qui demeure viable.	- Une déprise d'anciens espaces agricoles entretenue par leur classement en zone d'urbanisation future du POS ;	- Des sites d'activité agricole qui s'ouvrent aux activités de diversification ; - D'anciens sites agricoles convertis en sites d'habitat ou d'activités économiques (artisanat).
Enjeux	- Réduire l'érosion et la fragmentation des espaces agricoles. - Limiter les conflits d'usage entre agriculteurs et habitants.	- Permettre l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune.	- Favoriser l'adaptation des sites d'exploitation aux nouvelles activités
Incidences du plan sur l'environnement	(+) Reconnaissance du potentiel agronomique et protection des espaces agricoles.	(-) Extension urbaine partiellement maintenue en en continuité des quartiers.	(+) Pérennisation et diversification des sites d'activités agricoles ; (+) Maintien des anciens sites d'activités agricoles dans leur enveloppe initiale.
Mesures de préservation et de mise en valeur	- Maintien des espaces agricoles protégés dans le PLU par rapport au POS. - Traitement paysager des zones de contact ville / espaces agricoles.	Idem	- Délimitation des sites d'activités agricoles existants (diversification agricole admise). - Délimitation des sites d'habitat et d'activités non agricoles (constructibilité limitée).

6. Consommation d'espace

Sous-thème	Consommation d'espace
Diagnostic	- Une consommation d'espaces libres liée à l'aménagement de la RD751 et de l'autoroute A85 (près de 100 ha) au développement des secteurs résidentiels, et de la zone d'activité communale. - Des formes urbaines peu denses (habitat pavillonnaire, équipements, activités) consommatrices en espace et favorisant l'usage de l'automobile. - Des espaces agricoles réceptacles de l'urbanisation nouvelle.
Enjeux	- Préserver la biodiversité et les espaces agricoles. - Préserver l'identité rurale de la commune. - Répondre aux objectifs de développement urbain définis par le PLH en privilégiant le renouvellement urbain (SCOT)
Incidences du plan sur l'environnement	(+) La préservation renforcée des espaces agricoles et naturels existants. (+) Réalisation de 40% de l'offre nouvelle en renouvellement urbain et densité résidentielle augmentée (SCOT). (-) La poursuite de l'extension urbaine à court et moyen terme en continuité du bourg.
Mesures de préservation et de mise en valeur	- Le reclassement d'espaces voués à l'urbanisation future en zones agricoles ou naturelles. - La promotion de formes urbaines plus compactes. - La limitation du développement des espaces urbanisés excentrés à l'intérieur de leur enveloppe initiale. - Le traitement des limites ville / campagne et des entrées de ville dans le cadre des projets d'extension urbaine garantissant la stabilisation du front urbain et le renforcement des continuités paysagères et écologiques.

7. Ressource en eau

Sous-thèmes	Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales
Diagnostic	- Une production assurée hors commune par des prélèvements dans le Cénomanien et les nappes alluviales - Une diminution sensible de la consommation domestique ces dernières années.	- Un réseau d'assainissement collectif dont les capacités de traitement ont été doublées (1000 EH). - des installations d'assainissement autonome qui nécessitent des travaux d'améliorations.	- Un réseau d'assainissement pluvial qui présente des insuffisances (exutoires au nord et au sud de la commune).
Enjeux	- Diminution de la pression de prélèvement dans le Cénomanien d'au moins 20% d'ici 2015. - Protection des ressources en eau.	- Augmentation des capacités de traitement pour répondre aux besoins de développement.	- Répondre aux besoins actuels et futurs en respectant l'objectif de bon état écologique des eaux et des milieux aquatiques d'ici 2015.
Incidences du plan sur l'environnement	(-) Augmentation des besoins en eau potable compte tenu des perspectives de développement inscrites dans le PLU.	(+) Renforcement et extension des réseaux collectifs pour répondre au développement urbain à venir. (+) Consommation d'espace agricole pour construire la nouvelle STEP.	(+) Limitation du développement des espaces urbanisés non raccordé au réseau d'assainissement collectif.
Mesures de préservation et de mise en valeur	- Mise en place d'interconnexions permettant de réduire les prélèvements dans le Cénomanien en distribuant l'eau des nappes alluviales.	- Raccordement de l'ensemble des zones d'urbanisation future au réseau d'assainissement collectif des eaux usées. - Possibilités de développement très limitées pour les sites d'habitat ou d'activité situé en zone d'assainissement individuel.	- Extension du réseau et aménagement d'ouvrages de collecte des eaux pluviales (ER). - Protection des zones humides. - Recours à la gestion alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement.

8. Qualité de l'air et réchauffement climatique

Sous-thèmes	Organisation urbaine et déplacements	Espaces bâtis	Espaces non bâtis
Diagnostic	- Un développement urbain reposant quasi-exclusivement sur l'usage de l'automobile.	- Des espaces bâtis qui constituent la 2 ^e source de pollution atmosphérique après le trafic automobile.	- La minéralisation des espaces non bâtis (route, parking, terrasse, etc.) contribue à la dégradation du climat et de la qualité de l'air (réflexion des rayons solaires, assèchement de l'air).
Enjeux	- Protection de la santé et lutte contre le réchauffement climatique par la réduction des GES et des polluants émis par le trafic automobile.	- Améliorer la performance énergétique des constructions et limiter les émissions.	- Préservation des espaces boisés présentant un rôle important dans la régulation du climat et la qualité de l'air : puits de carbone, rafraîchissement, filtration de l'air, etc.
Incidences du plan sur l'environnement	(+)Recentrage du développement urbain à proximité de la gare. (+)Promotion des modes doux dans le bourg et les zones à urbaniser.	(+) Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments.	(+) Préservation des espaces boisés. (+) Réduction de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbanisées. Renforcement de la présence d'espaces verts dans les zones à urbaniser.
Mesures de préservation et de mise en valeur	- Limitation du développement des zones d'habitat les plus excentrées. - Développement des cheminements piétons / vélos et du stationnement vélos.	- Le règlement autorise le recours aux matériaux renouvelables, aux procédés de construction évitant l'émission de GES et aux dispositifs produisant des énergies renouvelables. - Incitation à la qualité environnementale dans les orientations d'aménagement.	- Classement des parcs, bois et haies présents sur la commune en espaces boisés classés ou au titre du L123-1-5 7° - Limitation des possibilités de construire dans les zones boisées (règlement). - Aménagement d'une ceinture verte reliant le bourg et les zones AU.

9. Risques naturels et technologiques

Sous-thèmes	Tremblements de terre	Inondations	Feux de forêt	Mouvements de terrain liés aux sols argileux	Risques technologiques
Diagnostic	- Druye est situé en zone de sismicité faible (zone 2).	- Risque limité (remontées de nappe et coulées de boue en cas de forte pluie liées au sol argileux).	- Risque limité à la partie sud-ouest de la commune quasi-inhabitée.	- Risque élevé de dégradations si construction inadaptée.	- Une seule ICPE soumise à autorisation (élevage). - Transports de matières dangereuses.
Enjeux	- Diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens.			- Diminuer la vulnérabilité des biens.	- Protection de la santé, sécurité et salubrités publiques dans les zones urbaines.
Incidences du plan sur l'environnement	(+) Identification et prise en compte du risque.				
Mesures de préservation et de mise en valeur	- Rappel de la prise en compte du risque par le règlement.	- Construction sur sous-sol déconseillée (règlement).		- Rappel du risque dans le règlement - Recommandations annexées au PLU.	- Le règlement du PLU exclut des zones urbaines les ICPE présentant des nuisances pour le voisinage.

10. Nuisances et pollutions du sol

Sous-thèmes	Nuisances sonores	Déchets	Pollution des sols
Diagnostic	- Des nuisances sonores concentrées aux abords des infrastructures routières.	- Une compétence intercommunale - Des déchets traités en dehors de la commune (site de la Grange David).	- 2 sites potentiellement pollués (ancien garage + ancienne STEP).
Enjeux	- Réduire l'exposition au bruit des habitants et usagers séjournant à proximité des principales sources de bruit.	- Amélioration du tri et de la collecte. - Réduction des nuisances et des coûts de collecte.	- Protection des personnes et des ressources du sol et du sous-sol (eau).
Incidences du plan sur l'environnement	(+) Porter à la connaissance des voies bruyantes (+) Regroupement des activités potentiellement bruyantes dans des zones dédiées. (+) Implantation des zones résidentielles en dehors des zones de bruit. (+) Promotion des transports alternatifs à la voiture favorable à la réduction du bruit.	(-) Augmentation de la production de déchets induite par le développement résidentiel et économique prévu par le PLU.	(+) Informer de la présence de sites pollués ou susceptibles de l'être.
Mesures de préservation et de mise en valeur	- Recul des constructions / voies bruyantes. - Isolation phonique des bâtiments proches des voies bruyantes. - Implantation des activités potentiellement bruyantes en zone UX à l'écart des zones résidentielles.	- Localisation et regroupement des points de collecte dans les opérations d'urbanisme. - Optimisation des circuits de collecte.	- Identification des sites potentiellement pollués par le PLU.

